

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Grondprijzenbrief 2022

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 25-01-2022
Notanummer	: 2022-58
Datum	: 25-01-2022
Programma	: 06-Herstructurering en vastgoed
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest,
Bijlage(n)	: 2022-58 Grondprijzenbrief 2022.pdf, Was wordt grondprijzen 2021 versus 2022.pdf

Parafering

19-01-2022: Wethouder19-01-2022: Programmamanager Herstructurering en Vastgoedontwikkeling

Agendering

* 19-01-2022: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

* 20-01-2022: adjunct-secretaris en teammanager Concernstaf

Definitieve akkoord

26-01-2022

B & W d.d.: 25-01-2022

Besluit

1. De grondprijzenbrief 2022 vast te stellen
2. De grondprijzenbrief 2021 in te trekken
3. De raadsmededeling vast te stellen
4. De stukken aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken.

Inleiding

Deze grondprijzenbrief behoort bij de Nota Grondprijzenbeleid, welke in april 2010 is vastgesteld. Het grondprijzenbeleid geeft een beleidskader met richtlijnen voor de wijze waarop grondprijzen worden bepaald. Om transparant te zijn in de grondprijzen die de gemeente hanteert, wordt een grondprijzenbrief opgesteld. Hierin worden de actuele grondprijzen (exclusief btw.) opgenomen.

De prijzen in de grondprijzenbrief zijn kaderstellend. In voorkomende gevallen kan daarvan worden afgeweken. De prijzen uit de grondprijzenbrief zijn afgestemd met het gehanteerde prijsniveau in de rekentechnische uitgangspunten voor de actualisaties van de grondexploitaties per 2022.

Met bestuurlijke vaststelling van deze grondprijzenbrief komt de Nota Grondprijzenbrief 2021 per 1-1-2022 te vervallen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het vaststellen van de grondprijzenbrief 2022 die als uitgangspunt en basis wordt gebruikt bij onderhandelingen met kopers (marktpartijen en particulieren).

Kader

* Nota Grondprijzenbeleid 2010

* 2021-373 Nota Rekentechnische uitgangspunten grondexploitaties, vastgesteld op 14-12-2021

Betrokken partijen en participatie

De grondprijzenbrief dient als communicatiemiddel met marktpartijen en particulieren over de door gemeente gehanteerde (bandbreedtes in) grondprijzen.

Argumenten voor en tegen

Voor:

Uitvoering geven aan de Nota Grondprijzenbeleid 2010. Er is toen afgesproken dat, om een actueel beeld te kunnen blijven geven, de grondprijzenbrief jaarlijks wordt herzien o.a. op basis van taxaties.

Transparante basis voor onderhandelingen met kopers (marktpartijen en particulieren).

Financiële consequenties en dekking

De grondprijzenbrief 2021 heeft geen financiële consequenties. De in de grondprijzenbrief genoemde prijzen vormen het uitgangspunt en bieden een basis in de onderhandeling met kopers. Ze zijn afgestemd met de prijsparameters in de rekentechnische uitgangspunten voor de actualisaties van de grondexploitaties per 2022.

De belangrijkste financiële wijzigingen in de grondprijzenbrief ten opzichte van 2021 zijn terug te vinden in de bijlage: was wordt grondprijzen 2021 versus 2022.

Verdere wijziging ten opzichte van de grondprijzenbrief 2021: Tekstuele toevoeging van de openbare verkoop van een kavel c.q. standplaats ten behoeve van de plaatsing van een eigen woonwagen.

Openbaarmaking en communicatie

De nota en het besluit openbaar te maken

Aanpak en uitvoering

De grondprijzenbrief wordt ter informatie aan de raad gezonden.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp	Grondprijzenbrief 2022	Portefeuillehouder	Wethouder De Geest,
Mededelingnummer	2022-58	Datum B en W besluit	25-01-2022
Team	DEV-PRO		

Inleiding: waarom deze mededeling

Deze grondprijzenbrief behoort bij de Nota Grondprijzenbeleid, welke in april 2010 is vastgesteld. Het grondprijzenbeleid geeft een beleidskader met richtlijnen voor de wijze waarop grondprijzen worden bepaald. Om transparant te zijn in de grondprijzen die de gemeente hanteert, wordt een grondprijzenbrief opgesteld. Hierin worden de actuele grondprijzen (exclusief btw.) opgenomen.

De prijzen in de grondprijzenbrief zijn kaderstellend. In voorkomende gevallen kan daarvan worden afgeweken. De prijzen uit de grondprijzenbrief zijn afgestemd met het gehanteerde prijsniveau in de rekentechnische uitgangspunten voor de actualisaties van de grondexploitaties per 2022.

Met bestuurlijke vaststelling van deze grondprijzenbrief komt de Nota Grondprijzenbrief 2021 per 1-1-2022 te vervallen.

Kader

* Nota Grondprijzenbeleid 2010

* 2021-373 Nota Rekentechnische uitgangspunten grondexploitaties, vastgesteld op 14-12-2021

Kern van de boodschap

Kennis nemen van de grondprijzenbrief 2022, waardoor inzicht gecreëerd wordt in de verschillende grondprijzen binnen gemeente Deventer. Deze prijzen dienen als basis voor de onderhandelingen met kopers (marktpartijen en particulieren).

Nadere toelichting

In de bijgesloten grondprijzenbrief worden grondprijzen genoemd van de lopende en nieuw op te starten verkooptrajecten van woningbouw, bedrijventerreinen en overige voorzieningen.

De in de grondprijzenbrief genoemde prijzen vormen het uitgangspunt en bieden een basis in de onderhandeling met marktpartijen en particulieren. De prijzen in de grondprijzenbrief zijn kaderstellend. In voorkomende gevallen kan daarvan worden afgeweken.

De belangrijkste financiële wijzigingen in de grondprijzenbrief ten opzichte van 2021 zijn terug te vinden in de bijlage: was wordt grondprijzen 2021 versus 2022.

Verdere wijziging ten opzichte van de grondprijzenbrief 2021: Tekstuele toevoeging van de openbare verkoop van een kavel c.q. standplaats ten behoeve van de plaatsing van een eigen woonwagen.

Grondprijzenbrief 2022

Gemeente Deventer

Januari 2022

Inhoud

1.0 Inleiding	4
2.0 Woningbouw	5
3.0 Kantoren	6
4.0 Bedrijventerreinen	7
5.0 Detailhandel en horeca	7
6.0 Overige voorzieningen	7

1.0 Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze grondprijzenbrief behoort bij de Nota Grondprijzenbeleid, welke in april 2010 is vastgesteld. Het grondprijzenbeleid geeft een beleidskader met richtlijnen voor de wijze waarop grondprijzen worden bepaald.

Om transparant te zijn in de grondprijzen die de gemeente hanteert, wordt een grondprijzenbrief opgesteld. Hierin worden de actuele grondprijzen (exclusief btw.) opgenomen.

1.2 Status Grondprijzenbrief

In deze grondprijzenbrief wordt duidelijk wat het grondprijzenbeleid concreet betekent voor de grondprijzen in onder meer de verschillende woningbouw- en bedrijvenlocaties.

In de Nota Grondprijzenbeleid wordt beschreven welke methodieken worden gebruikt om de grondprijzen te bepalen. Deze methodieken verschillen per functie en zijn gebruikt om tot de in deze brief aangegeven grondprijzen te komen. De vermelde grondprijzen gelden voor het jaar 2022. Met bestuurlijke vaststelling van deze grondprijzenbrief komt de Nota Grondprijzenbrief 2021 per 1-1-2022 te vervallen.

1.3 Uitgangspunten gronduitgifte

De gehanteerde uitgangspunten zijn als volgt:

- Tenzij anders vermeld zijn alle in deze grondprijzenbrief genoemd grondprijzen **exclusief** btw. en kosten koper (k.k.)
- De genoemde vrij op naam prijzen (VON-prijzen) voor de woningbouw zijn **inclusief** btw.
- Uitgangspunt bij grondverkoop is dat de grond zowel planologisch als fysiek bouwrijp wordt geleverd aan de afnemer, tenzij anders overeengekomen.
- Kleinere en incidentele kavels kunnen bij grondverkoop ook geleverd worden in de staat waarin deze zich bevinden, zonder enige bewerking en niet bouwrijp.
- De geleverde bouwrijpe kavel is qua bodemkwaliteit geschikt voor de beoogde bestemming.
- Indien gerekend wordt met een grondquote, wordt deze quote berekend over de VON-prijs exclusief btw.
- Indien grond wordt verhuurd of in erfpacht wordt uitgegeven, dan wordt als grondslag voor het bepalen van de huur dan wel erfpachtcanon, de in deze grondprijzenbrief opgenomen grondwaarde gehanteerd. Indien de grondprijzenbrief niet in de grondwaarde voorziet wordt deze bepaald door middel van taxatie.
- Voor woningbouw geldt voor kavels die tot en met 31-12-2021 in optie zijn genomen de in 2021 afgegeven grondprijs, indien deze opties worden omgezet in een koopovereenkomst.
- Voor inschrijvingen op vrije sector kavels vanaf 1-1-2022 gelden de nieuwe grondprijzen per 1-1-2022 zoals vermeld in deze "Grondprijzenbrief 2022".
- Voor bedrijfskavels geldt dat de grondprijs, die tot en met 31-12-2021 is afgegeven, in geval van lopende verregaande onderhandelingen en/of betaalde reserveringen gehandhaafd blijft op de in 2021 afgegeven grondprijs.
- Voor onderhandelingen met betrekking tot bedrijfskavels vanaf 1-1-2022 geldt de nieuwe grondprijzen bedrijventerreinen zoals afgegeven in deze "Grondprijzenbrief 2022".
- Een eenduidige grondprijs bepalen voor alle denkbare locaties en bestemmingen is niet mogelijk. Het vaststellen van de grondprijs voor gronden die niet specifiek in deze

grondprijzenbrief zijn vermeld gebeurt op basis van maatwerk, afhankelijk van de functies, omstandigheden en ligging, bijvoorbeeld door een taxatie van een onafhankelijke taxateur of op basis van de vergelijkingsmethode.

- De grondprijzenbrief gaat niet in op de verkoop van bestaande panden en gronden die geen onderdeel hebben uitgemaakt van een grondexploitatie. Daarvoor wordt verwezen naar de kadernota Vastgoed.

1.4 Frequentie vaststelling grondprijzenbrief

De grondprijzenbrief wordt jaarlijks vastgesteld en hierin worden de prijzen voor het komende jaar beschreven. Grondprijzen in deze grondprijzenbrief gelden voor het jaar 2022.

1.5 Opbouw

Deze grondprijzenbrief volgt de opbouw van de Nota Grondprijzenbeleid. Per project worden de geldende grondprijzen beschreven. Eerst wordt gekeken naar de woningbouwprojecten, vervolgens naar kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel en horeca en tot slot naar overige voorzieningen.

1.6 Aansprakelijkheid

Aan de inhoud van deze nota is door de gemeente uiterste zorg besteed. In bijzondere gevallen behoudt het college zich het recht voor om af te wijken van de genoemde verkoopprijzen. Voor nadere informatie over de grondprijzen voor bepaalde ontwikkelingen dient u zich te wenden tot het team Projecten, Realisatie en Ontwikkeling van de Gemeente Deventer.

2.0 Woningbouw

2.1 Algemeen

De gemeente Deventer heeft een overkoepelende website waar alle actuele informatie over kavels, panden en bedrijventerreinen te vinden is: www.deventerverkoopt.nl

De gemeente Deventer maakt, voor het bepalen van de grondprijzen voor woningbouw, gebruik van uitgevoerde taxaties. De hierna genoemde bedragen zijn exclusief btw.

2.2 Grondprijzen 2022

Sociale woningbouw

Sociale huurwoningen* grondgebonden	€ 20.000** per woning
Sociale huurwoningen appartementen en beneden-bovenwoningen	€ 14.000 per woning

* Onder sociale huurwoningen wordt verstaan woningen die een huur kennen die onder het door het Ministerie van Binnenlandse Zaken vastgestelde maximale huurgrens liggen.

** Voor specifieke, experimentele sociale huurwoningen is eventueel maatwerk mogelijk.

Indien de kavel voor een sociale huurwoning groter is dan 150 m² wordt een meerprijs berekend van € 200 per m².

De verkoop van kavels ten behoeve van het plaatsen van sociale huurwoningen is vergelijkbaar met de sociale woningbouw en kent dezelfde prijs per kavel c.q. standplaats. Een verschil is wel dat de prijs voor kavels ten behoeve van sociale huurwoningen geldt voor een maximale kavelgrootte van 240 m². Voor iedere m² boven deze oppervlakte geldt een toeslag van € 200 per m². Een eventuele verkoop van een gehuurde standplaats aan de huidige huurder van deze huurstandplaats is hiermee vergelijkbaar en zal op basis van dezelfde prijscondities plaatsvinden.

Een openbare verkoop van een kavel c.q. (nieuwe) standplaats ten behoeve van de plaatsing van een eigen woonwoning zal plaatsvinden op basis van marktconforme waarde per m² gebaseerd op een taxatie van een onafhankelijke taxateur.

Voor (sociale) koopwoningen (VON-prijs **tot** € 200.000) wordt de grondprijs residueel bepaald, met een ondergrens die gelijk is aan de grondprijs voor grondgebonden sociale huurwoningen.

Projectmatige woningbouw

Voor de overige projectmatige woningbouw (VON-prijs **vanaf** € 200.000) wordt de grondprijs residueel bepaald met een ondergrens die gelijk is aan de grondprijs voor grondgebonden sociale huurwoningen.

Kavels particulier opdrachtgeverschap

In tabel 1 “Kavels particulier opdrachtgeverschap” is per project aangegeven wat de geactualiseerde grondprijzen zijn voor 2022.

Tabel 1 Kavels particulier opdrachtgeverschap

Locatie	Grondprijs per m ² excl. btw
De Wijtenhorst, Hofmeijerskamp	€ 285
Eikendal Noord	€ 295
Eikendal Zuid	€ 375
Bathmen - Meesterspad	€ 300
Tuinen van Zandweerd	€ 365-395
Steenbrugge	€ 365-395*

**) Deze verkoopprijs is onder voorbehoud, de m²-prijs wordt definitief bepaald wanneer de kavels op de markt komen.*

3.0 Kantoren

Voor kantoorlocaties, en zeker voor de middelgrote en grote kantoren, is een aantal factoren bijzonder belangrijk. Deze factoren zijn: de ligging, ontsluiting en bereikbaarheid (ook per openbaar vervoer), parkeermogelijkheden, floor space index (fsi), omgeving, zichtbaarheid en uitstraling. Deze elementen bepalen vooral het welslagen van de locatie en de hoogte van de te realiseren grondprijzen per m² bvo.

De gemeente Deventer gebruikt voor het bepalen van de grondprijzen voor kantoorlocaties de zogenaamde comparatieve methode. De residuele grondwaarde methode wordt gebruikt om de comparatieve methode te toetsen. Het blijft echter maatwerk.

Momenteel heeft de gemeente Deventer geen kantoorgronden ter beschikking voor uitgifte. Wanneer dit bij uitzondering wel het geval is, wordt de grondprijs bij aanvraag bepaald.

4.0 Bedrijventerreinen

Net als bij de kantoorlocaties wordt voor bedrijventerreinen door de gemeente Deventer de comparatieve methode bij taxatie gebruikt voor het bepalen van de grondprijzen. Hierbij worden vaste grondprijzen per m² per locatie gehanteerd, waarbij gedifferentieerd wordt naar ligging, zichtbaarheid en bereikbaarheid.

In tabel 2 “Grondprijzen bedrijfslocaties” worden de geactualiseerde grondprijzen voor 2022 vermeld.

Tabel 2 Grondprijzen bedrijfslocaties

Locatie	Grondprijs per m ² uitgeefbaar
Hanzeweg	€ 155-165
Westfalenstraat waterkavel	€ 150
Bedrijvenpark A1	€ 165-210
Woonwerkkavels bedrijventerrein Looweg Bathmen	€ 180
Gasfabrieklocatie	€ 155

5.0 Detailhandel en horeca

De grondprijzen voor detailhandel en horeca worden bepaald aan de hand van de comparatieve methode en zijn sterk afhankelijk van functie en locatie. De grondprijs per m² wordt per initiatief bepaald. Bij opmaak van deze grondprijzenbrief is van dergelijke ontwikkeling geen sprake. Mocht zich deze ontwikkeling wel voordoen dan wordt per ontwikkeling separaat de grondprijs per m² bvo bepaald.

6.0 Overige voorzieningen

6.1 Maatschappelijke voorzieningen

Onder *maatschappelijke voorzieningen* worden uitgaven verstaan die een *ideële en/of publieke functie* dienen waarbij de bedrijfsvoering zonder winstoogmerk plaatsvindt.

Voorbeelden zijn welzijnsvoorzieningen, kerken, brandweerkazernes, scholen, gymlokalen, buurthuizen en bibliotheken.

De minimale grondprijs voor maatschappelijke voorzieningen zonder winstoogmerk is € 140 per m².

Indien sprake is van een *commercieel geëxploiteerde maatschappelijke voorziening met* winstoogmerk, is sprake van specifiek commercieel vastgoed. In de volgende paragraaf, paragraaf 6.2. “Specifiek commercieel vastgoed”, wordt hier nader op ingegaan.

Grondprijs en bruto vloeroppervlak

Indien in meerdere lagen wordt gebouwd én het aantal te realiseren m² bruto vloeroppervlak (bvo) uitstijgt boven het aantal m² af te nemen terrein, wordt het aantal m² bvo in rekening gebracht.

6.2 Specifiek commercieel vastgoed

Onder specifiek commercieel vastgoed wordt onroerend goed verstaan waarbinnen een commerciële onderneming wordt bedreven met winstoogmerk. Vaak is sprake van bebouwing die specifiek geschikt is voor de betreffende functie. Voorbeelden zijn: bioscopen, kinderdagverblijven, klimhallen, apotheek, overige praktijken voor gezondheidszorg en overige niet als maatschappelijk voorziening zonder winstoogmerk aangemerkt voorzieningen.

Voor specifiek commercieel vastgoed geldt dat de grondprijs residueel wordt bepaald. Indien in meerdere lagen wordt gebouwd én het aantal te realiseren m² bruto vloeroppervlak (bvo) uitstijgt boven het aantal m² af te nemen terrein, wordt het aantal m² bvo in rekening gebracht.

6.3 Snippergroen & reststroken

De gemeente voert actief beleid op het verkopen van reststroken grond die over het algemeen de bestemming groen hebben. Deze reststroken worden aangemerkt als snippergroen. Het gaat bijvoorbeeld om gronden die slecht bereikbaar zijn voor onderhoud of al geruime tijd bij burgers in gebruik zijn.

De voorwaarden waaronder deze groenstroken wordt verkocht, staan in het 'Uitgiftebeleid Snippergroen'. De te verkopen grond wordt aangeboden inclusief bestemmingsplanwijziging. De huurprijs is vastgesteld op 4,5% van de grondprijs zoals in de volgende tabel is opgenomen.

De koop- en huurprijzen voor gronden met regulier grondgebruik en gronden met een gebruiksbepanking (zie 'Uitgiftebeleid Snippergroen') staan in onderstaande tabel weergegeven. De volgende grondprijzen worden in rekening gebracht voor koop en huur:

Tabel 3 Snippergroen prijzen

	Koop		Huur	
	Regulier (per m ²)	Gebruiksbepanking (per m ²)	Regulier (per m ²)	Gebruiksbepanking (per m ²)
Eerste 40 m²	€ 150	€ 75	€ 6,75	€ 3,38
41 m² - 100 m²	€ 112,50	€ 75	€ 5,06	€ 3,38
Vanaf 100 m²	€ 75	€ 75	€ 3,38	€ 3,38

Reststroken/-percelen die niet vallen onder het Uitgiftebeleid Snippergroen of waarbij de uitgifte niet bestemd is voor woningbouw of commerciële bebouwing worden verkocht op basis van de huidige staat en bestemming voor € 75,- per m² en k.k. Bij een dergelijke verkoop wordt er een minimum transactieprijs van € 1.500,- k.k. gehanteerd.

De gemeente behoudt zich het recht voor om in specifieke gevallen hiervan af te wijken, afhankelijk van de bestemming, omstandigheden en ligging, bijvoorbeeld door een taxatie van een onafhankelijke taxateur of op basis van de comparatieve methode.

6.4 Verhuur volkstuinen

Door de gemeente worden, via Stichting IJssellandschap, op verschillende locaties volkstuinen verhuurd. Vanaf 2022 is de prijs die betaald wordt per m² overal gelijk, te weten € 0,47 per m² + € 7,00 contractkosten.

6.5 Verpachting gronden

De verpachting van agrarische gronden vindt plaats tegen een vaste prijs per hectare. Deze prijs wordt per locatie door de Grondkamer bepaald. De meeste prijzen variëren tussen de € 450 en € 850,- per hectare per jaar. De grondkamerkosten komen voor rekening van de pachter. De verpachting vindt plaats middels een jaarlijkse opzegbare pachtovereenkomst.

6.6 Recht van opstal

Het recht van opstal (ook wel opstalrecht genoemd) is een (zakelijk) recht om in, op of boven een onroerende zaak van een ander gebouwen, werken of beplantingen in eigendom te hebben of te verkrijgen. De gemeente vestigt in verschillende gevallen recht van opstal op gronden die in haar bezit zijn.

Sport-, wijk- en speeltuinverenigingen:

Rechten van opstal met sport-, wijk- en speeltuinverenigingen worden meestal gevestigd “om niet”. De door de gemeente gemaakte kosten worden éénmalig in rekening gebracht bij de sport-, wijk- en speeltuinverenigingen.

Antenne-installatie ten behoeve van mobiele communicatie:

Voor voorzieningen ten behoeve van mobiele telecommunicatie en dataverkeer worden antennes geplaatst op diverse bouwwerken, waaronder antennemasten en gemeentelijke gebouwen inclusief kabels en leidingen voor aansluiting op de daarvoor bestemde voorziening. Indien genoemde bouwwerken inclusief aansluitingen en aansluitpunten zich op, in of boven gemeentegrond bevinden wordt hiervoor een recht van opstal gevestigd.

Retributie recht van opstal

Bij het bepalen van de retributie voor de vestiging van het recht van opstal wordt onderscheid gemaakt tussen een vrijstaande mast met apparatuurkast en overige objecten.

De retributie geldt voor zowel vergunningsplichtige als niet vergunningsplichtige bouwwerken en dient jaarlijks vooruit te worden betaald. Daarnaast worden de door de gemeente gemaakte kosten éénmalig in rekening gebracht.

Retributie behorende bij recht van opstal GSM-masten 2022

vrijstaande mast	< 40 m ² vast bedrag € 6.133,74	> 40 m ² met toeslag van € 90,91 per m ² (a)
naast hoogspanningsmast	< 10 m ² vast bedrag € 3.681,05	> 10 m ² met toeslag van € 90,91 per m ² (b)

- Berekend over het aantal dat boven de 40 m² uitkomt
- Berekend over het aantal dat boven de 10 m² uitkomt

Bij een hoogte van 40-60 m¹: toeslag € 1.500 per jaar
Bij een hoogte per 10 m¹ boven 60 m¹: toeslag € 1.000 per 10m¹
Extra provider : toeslag € 1.500 per provider/per jaar

Overige objecten (commercieel en niet-commercieel):

Voor overige objecten waarvoor een recht van opstal wordt gevestigd geldt dat er nadere afspraken met betrekking tot de retributie gemaakt worden. De door de gemeente gemaakte kosten worden éénmalig in rekening gebracht.

6.7 Erfpacht

Naast verkoop van gronden kan de gemeente in voorkomende gevallen (bedrijfs)kavels in erfpacht uitgeven. Doorgaans gebeurt dit voor een periode van 25 jaar met mogelijkheid tot verlenging.

De jaarlijkse erfpachtcanon wordt gebaseerd op de marktwaarde van de grond waarop deze erfpacht wordt gevestigd. De marktwaarde is de actuele waarde en opgenomen in deze grondprijzenbrief.

Voor het bepalen van de jaarlijkse erfpachtcanon en/of de waarde van het bloot eigendom voor niet woningbouwlocaties waarvan de marktwaarde niet is opgenomen in deze grondprijzenbrief wordt, indien mogelijk, aansluiting gezocht bij de in deze grondprijzenbrief genoemde vaste grondprijzen per m² voor nabijgelegen locaties, waarbij gedifferentieerd wordt naar ligging, zichtbaarheid en bereikbaarheid.

6.8 Reclame-uitingen

Bij uitgifte van grond ten behoeve van reclame-uitingen, zoals bijvoorbeeld reclamemasten zal per geval de grondprijs residueel worden bepaald.

Grondprijzen behorende bij de grondprijzenbrief

Januari 2022

Locatie	Was in 2021	Wordt in 2022
<i>Woningbouw</i>		
De Wijtenhorst, Hofmeijerskamp	-	285,-
Eikendal Noord	230-255,-	295,-
Eikendal Zuid	330,-	375,-
Bathmen- Meesterspad	278,-	300,-
Tuinen van Zandweerd	330,-	365-395,-
Steenbrugge	-	365-395,-*)

*) Deze verkoopprijs is onder voorbehoud, de m2-prijs wordt definitief bepaald wanneer de kavels op de markt komen.

Bedrijventerreinen

Hanzeweg	150-160,-	155-165,-
Westfalenstraat waterkavel	145,-	150,-
Bedrijvenpark A1	145-185,-	165-210,-
Woonwerkkavels bedrijventerrein Looweg Bathmen	180,-	180,-
Gasfabrieklocatie	150,-	155,-

Grondprijs per m2 excl. btw.