

Bijlage 3 Overzicht van de grondprijzen Kromkamp Sinderen (alle prijzen zijn in € exclusief 21 % BTW)

Toelichting op de grondprijs:

- **Grondprijs:** Bij de herziening van de grondexploitatie voor Kromkamp te Sinderen is de residuele grondprijsberekening toegepast. Daarbij wordt de prijs van het bouwkegel bepaald door de kosten voor bouw en ontwikkeling af te trekken van de commerciële waarde (de zogenaamde VON = vrij op naam-prijs) van de te realiseren woning met bijbehorende grond. Deze benadering wordt door veel betrokkenen geprefereerd, en is ook overeengekomen tussen de NEPROM, de NVB, de VNG en het Ministerie van VROM.¹
- **Van prijs per m² naar kavelprijs.** De methode van residuele grondwaardeberekening geeft aanleiding de grondprijzen (aanzienlijk) te verlagen maar past wel beter in het bepalen van een marktconforme en toelaatbare waardering van de bouwkegels en deze in een kavelprijs uit te drukken in plaats van een prijs per vierkante meter. Bovendien kan daardoor beter rekening worden gehouden met ligging- en omgevingsfactoren.

Na vaststelling van de grondexploitatie zullen de volgende grondprijzen worden gehanteerd:

Kromkamp Sinderen			
Verkaveling	nr.	oppvl.	kavelprijs
Vrijstaand 10	10	415	64.325
rijenwoningen voor starters kavel 11	11	240	32.400
rijenwoningen voor starters kavel 12	12	119	25.000
rijenwoningen voor starters kavel 13	13	119	25.000
rijenwoningen voor starters kavel 14	14	240	32.400
twee onder een kap 18	18	273	42.315
twee onder een kap 19	19	333	51.615
vrijstaand 20	20	590	82.600
Twee onder een kap 21	21	325	50.375
Twee onder een kap 22	22	320	49.600
Vrijstaand 23	23	412	63.860

¹ (Convenant gemeentelijk grond(prijs)beleid bij gronduitgifte aan marktpartijen in relatie tot woningkwaliteit.)