



Grondprijnsbrief 2021



Vastgesteld door burgemeester en wethouders op 11 december 2020





1. Algemene uitgangspunten

Burgemeester en wethouders stellen jaarlijks een Grondprijsbrief vast. Deze Grondprijsbrief 2021 geldt als 'prijslijst' voor uit te geven bouwgrond vanaf 1 januari 2021 tot en met 31 december 2021, tenzij er binnen die periode een nieuwe Grondprijsbrief wordt vastgesteld.

1.1. Verkoop

Bij het vaststellen van de grondprijzen zijn de volgende algemene uitgangspunten gehanteerd:

- De grondprijzen voor zowel woningbouw- als bedrijventerreinlocaties zijn marktconform.
- De grondprijzen zijn gebaseerd op verkoop van grond in bouwrijpe staat, tenzij anders vermeld.
- De grondprijzen voor woningbouwkavels zijn gebaseerd op de verkoop van grond conform de 'Algemene voorwaarden voor de verkoop van woningbouwkavels Reimerswaal 2019'.
- De grondprijzen voor bedrijfskavels zijn gebaseerd op de verkoop van grond conform de 'Algemene voorwaarden voor de verkoop van bedrijfskavels Reimerswaal 2019'.
- De genoemde prijzen per m² zijn exclusief btw, waarbij voor de woningbouwkavels geldt dat tevens de kavelprijs inclusief btw wordt vermeld.

1.2. Erfpacht

Voor de uitgifte in erfpacht gelden dezelfde voorwaarden als voor de verkoop van een kavel. Daarnaast zijn de volgende bijzondere bepalingen van toepassing op erfpacht:

- Bij het berekenen van de erfpachtcanon worden grondprijzen inclusief btw gehanteerd.
- Het rentepercentage voor de canonberekening fluctueert maar is gesteld op een minimum van 3%.
- Uitgifte van woningbouwgrond in erfpacht gebeurt conform de 'Algemene voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van woningbouwkavels 2019'.
- Uitgifte in erfpacht van bouwgrond voor bedrijfsvestiging gebeurt conform de 'Algemene voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van bedrijfskavels Reimerswaal 2019'.



2. Woningbouw

2.1. Grondprijzen vrije kavels

De gemeente geeft in verschillende kernen vrije kavels uit. De prijzen verschillen per project. Eerst worden de woningbouwprojecten genoemd, waarvan de uitgifte al loopt. De gegevens in de kolom 'status' hebben betrekking op de situatie per 1 december 2020. Dit betekent dat op kavels waarvan in onderstaande tabellen staat vermeld dat ze 'beschikbaar' zijn, inmiddels een optie of een reservering kan rusten of dat deze kavels inmiddels uitgegeven kunnen zijn. Vervolgens worden de woningbouwprojecten vermeld waarvan de uitgifte naar verwachting in de loop van 2021 start. Voor de ligging van de bouw kavels wordt verwezen naar de in de bijlagen 1 tot en met 7 van deze Grondprijzbrief opgenomen verkavelingstekeningen.

Hansweert, Tramper II (uitgifte loopt)

Straat	Huisnummer	Oppervlakte in m ²	Prijs per m ² exclusief btw	Kavelprijs inclusief BTW	Status
Sloestraat	33	583	€ 190,30	€ 134.243,33	beschikbaar
Sloestraat	35	560	€ 190,30	€ 128.947,28	beschikbaar
Sloestraat	37	558	€ 190,30	€ 128.486,75	beschikbaar

Waarde, Dorpszicht (uitgifte loopt)

Straat	Huisnummer	Oppervlakte in m ²	Prijs per m ² exclusief btw	Kavelprijs inclusief btw	Status
Coolhofflaan	24	534	€ 182,60	€ 117.985,16	beschikbaar

Yerseke, Steehof, Ferdinand Bollaan (uitgifte start naar verwachting in het 1^e kwartaal van 2021)

Straat	Huisnummer	Oppervlakte in m ²	Prijs per m ² exclusief btw	Kavelprijs inclusief btw	Status
Ferdinand Bollaan	10	428	€ 221,00	€ 114.451,48	Uitgifte 1e kwartaal 2021
Ferdinand Bollaan	12	425	€ 221,00	€ 113.649,25	Uitgifte 1e kwartaal 2021

Yerseke, Steehof, Jan Lievenslaan (uitgifte start naar verwachting in het 1^e kwartaal van 2021)

Straat	Huisnummer	Oppervlakte in m ²	Prijs per m ² exclusief btw	Kavelprijs inclusief btw	Status
Jan Lievenslaan	1	359	€ 212,00	€ 92.090,68	Uitgifte 1e kwartaal 2021
Jan Lievenslaan	2	360	€ 212,00	€ 92.347,20	Uitgifte 1e kwartaal 2021

Yerseke, Steehof, overige bouwkavels (uitgifte start naar verwachting in het 1^e kwartaal van 2021)

Straat	Kavelnummer	Oppervlakte in m ²	Prijs per m ² exclusief btw	Kavelprijs inclusief btw	Status
Johannes Vermeerlaan	1	774	€ 236,00	€ 221.029,15	Uitgifte 1e kwartaal 2021
Johannes Vermeerlaan	2	677	€ 236,00	€ 193.181,34	Uitgifte 1e kwartaal 2021
Johannes Vermeerlaan	3	702	€ 236,00	€ 200.534,51	Uitgifte 1e kwartaal 2021
Johannes Vermeerlaan	4	702	€ 236,00	€ 200.348,90	Uitgifte 1e kwartaal 2021
Johannes Vermeerlaan	5	700	€ 236,00	€ 199.963,39	Uitgifte 1e kwartaal 2021
Johannes Vermeerlaan	6	699	€ 236,00	€ 199.692,11	Uitgifte 1e kwartaal 2021
Johannes Vermeerlaan	7	695	€ 236,00	€ 198.549,87	Uitgifte 1e kwartaal 2021
Johannes Vermeerlaan	8	836	€ 236,00	€ 238.762,43	Uitgifte 1e kwartaal 2021
Johannes Vermeerlaan	9	434	€ 225,00	€ 118.159,22	Uitgifte 1e kwartaal 2021
Johannes Vermeerlaan	10	341	€ 225,00	€ 92.954,32	Uitgifte 1e kwartaal 2021
Johannes Vermeerlaan	11	341	€ 225,00	€ 92.954,32	Uitgifte 1e kwartaal 2021
Johannes Vermeerlaan	12	337	€ 225,00	€ 91.723,75	Uitgifte 1e kwartaal 2021
Willem Drostlaan	13	695	€ 204,00	€ 171.548,86	Uitgifte 1e kwartaal 2021
Carel Fabritiuslaan	14	732	€ 236,00	€ 208.949,96	Uitgifte 1e kwartaal 2021
Carel Fabritiuslaan	15	823	€ 236,00	€ 235.101,55	Uitgifte 1e kwartaal 2021
Johannes Vermeerlaan	16	375	€ 225,00	€ 102.055,64	Uitgifte 1e kwartaal 2021
Johannes Vermeerlaan	17	379	€ 225,00	€ 103.280,76	Uitgifte 1e kwartaal 2021
Johannes Vermeerlaan	18	379	€ 225,00	€ 103.280,76	Uitgifte 1e kwartaal 2021
Johannes Vermeerlaan	19	379	€ 225,00	€ 103.280,76	Uitgifte 1e kwartaal 2021
Johannes Vermeerlaan	20	530	€ 225,00	€ 144.366,01	Uitgifte 1e kwartaal 2021
Carel Fabritiuslaan	21	679	€ 204,00	€ 167.480,94	Uitgifte 1e kwartaal 2021
Carel Fabritiuslaan	22	426	€ 204,00	€ 105.094,60	Uitgifte 1e kwartaal 2021
Carel Fabritiuslaan	23	424	€ 204,00	€ 104.753,96	Uitgifte 1e kwartaal 2021
Carel Fabritiuslaan	24	630	€ 236,00	€ 180.014,17	Uitgifte 1e kwartaal 2021
Carel Fabritiuslaan	25	633	€ 236,00	€ 180.845,15	Uitgifte 1e kwartaal 2021
Carel Fabritiuslaan	26	629	€ 236,00	€ 179.625,81	Uitgifte 1e kwartaal 2021

Krabbendijke, Rozeboom (uitgifte start naar verwachting in het 1^e kwartaal van 2021)

Straat	Kavelnummer	Oppervlakte in m ²	Prijs per m ² exclusief btw	Kavelprijs inclusief btw	Status
straatnaam nog niet vastgesteld	1	603	€ 225,00	€ 164.166,75	Uitgifte 1e kwartaal 2021
straatnaam nog niet vastgesteld	2	327	Projectmatig	Projectmatig	nog niet beschikbaar
straatnaam nog niet vastgesteld	3	160	Projectmatig	Projectmatig	nog niet beschikbaar
straatnaam nog niet vastgesteld	4	153	Projectmatig	Projectmatig	nog niet beschikbaar
straatnaam nog niet vastgesteld	5	153	Projectmatig	Projectmatig	nog niet beschikbaar
straatnaam nog niet vastgesteld	6	153	Projectmatig	Projectmatig	nog niet beschikbaar
straatnaam nog niet vastgesteld	7	317	Projectmatig	Projectmatig	nog niet beschikbaar
straatnaam nog niet vastgesteld	8	445	Projectmatig	Projectmatig	nog niet beschikbaar
straatnaam nog niet vastgesteld	9	485	Projectmatig	Projectmatig	nog niet beschikbaar
straatnaam nog niet vastgesteld	10	442	Projectmatig	Projectmatig	nog niet beschikbaar
straatnaam nog niet vastgesteld	11	437	Projectmatig	Projectmatig	nog niet beschikbaar
straatnaam nog niet vastgesteld	12	634	€ 225,00	€ 172.606,50	Uitgifte 1e kwartaal 2021
straatnaam nog niet vastgesteld	13	541	€ 204,00	€ 133.540,44	Uitgifte 1e kwartaal 2021
straatnaam nog niet vastgesteld	14	549	€ 204,00	€ 135.515,16	Uitgifte 1e kwartaal 2021
straatnaam nog niet vastgesteld	15	549	€ 204,00	€ 135.515,16	Uitgifte 1e kwartaal 2021
straatnaam nog niet vastgesteld	16	547	€ 204,00	€ 135.021,48	Uitgifte 1e kwartaal 2021
straatnaam nog niet vastgesteld	17	689	€ 204,00	€ 170.072,76	Uitgifte 1e kwartaal 2021
straatnaam nog niet vastgesteld	18	782	€ 214,50	€ 202.964,19	Uitgifte 1e kwartaal 2021
straatnaam nog niet vastgesteld	19	586	€ 236,00	€ 167.338,16	Uitgifte 1e kwartaal 2021
straatnaam nog niet vastgesteld	20	585	€ 236,00	€ 167.052,60	Uitgifte 1e kwartaal 2021
straatnaam nog niet vastgesteld	21	585	€ 236,00	€ 167.052,60	Uitgifte 1e kwartaal 2021
straatnaam nog niet vastgesteld	22	585	€ 236,00	€ 167.052,60	Uitgifte 1e kwartaal 2021
straatnaam nog niet vastgesteld	23	586	€ 236,00	€ 167.338,16	Uitgifte 1e kwartaal 2021
straatnaam nog niet vastgesteld	24	703	€ 236,00	€ 200.748,68	Uitgifte 1e kwartaal 2021
straatnaam nog niet vastgesteld	25	585	€ 215,00	€ 152.187,75	Uitgifte 1e kwartaal 2021
straatnaam nog niet vastgesteld	26	300	Projectmatig	Projectmatig	nog niet beschikbaar
straatnaam nog niet vastgesteld	27	300	Projectmatig	Projectmatig	nog niet beschikbaar
straatnaam nog niet vastgesteld	28	300	Projectmatig	Projectmatig	nog niet beschikbaar
straatnaam nog niet vastgesteld	29	371	Projectmatig	Projectmatig	nog niet beschikbaar

2.2. Grondprijzen sociale woningbouw

In de gemeente Reimerswaal wordt de sociale woningbouw voor het merendeel door Beveland Wonen gerealiseerd. Het gaat om woningen die bedoeld zijn om zonder winst oogmerk te verhuren aan mensen die niet in staat zijn om zelfstandig een woning te kopen of tegen een hoge huurprijs te huren.

Voor sociale woningbouw wordt voor grondgebonden sociale huurwoningen een vaste grondprijs van € 160,00 per m² bouwgrond exclusief btw gerekend.



3. Grondprijzen bedrijventerreinen

De gemeente had tot voor kort op 2 bedrijventerreinen bedrijfskavels uit te geven, namelijk op het bedrijventerrein 'De Poort' in Rilland en op het bedrijventerrein 'Olzendepolder' in Yerseke. Inmiddels zijn alle percelen op de genoemde bedrijventerreinen verkocht of in optie uitgegeven.



3.2 Commercieel vastgoed

Onder commercieel vastgoed wordt verstaan: bedrijfsruimten die aan te merken zijn als onroerende zaken bestemd voor onder meer horeca, kleinhandelsbedrijf, ambachtsbedrijf en overige commerciële bedrijven waarin zich een voor het publiek toegankelijk lokaal bevindt, bestemd voor de rechtstreekse levering van roerende zaken of dienstverlening.

Gelet op de diversiteit aan detailhandel, horeca en overige commerciële bedrijfsruimten wordt met betrekking tot uitgifteprijsen maatwerk geleverd. Bij de gronduitgifte ten behoeve van commercieel vastgoed werkt de gemeente niet met vaste grondprijzen. De grondprijsbepaling betreft dan maatwerk.

3.3 Maatschappelijke voorzieningen

Er wordt onderscheid gemaakt tussen commerciële en niet commerciële maatschappelijke voorzieningen.

Omschrijving	Prijs per m ² exclusief btw	Voorbeelden (niet limitatief)
Maatschappelijke voorzieningen, commercieel	€ 150,00	Huisarts, tandarts, apotheek, gezondheidspraktijk
Maatschappelijke voorzieningen, niet commercieel, bebouwd	€ 125,00	Zwembad, sporthal, verenigingsgebouw, kerken, scholen, dorps-huis met niet commerciële inslag
Maatschappelijke voorzieningen, niet commercieel, onbebouwd	€ 30,00	Voetbalveld

4. Snippergroen

Indien medewerking wordt verleend aan het verkopen van niet-structureel openbaar groen (zogenaamd 'snippergroen') wordt een grondprijs gehanteerd van € 85,00 per m².



Bijlagen:

Verkavelingstekeningen

1. Hansweert, Tramper II
2. Waarde, Dorpszicht
3. Yerseke, Steehof, Ferdinand Bollaan
4. Yerseke, Steehof, Jan Lievenslaan
5. Yerseke, Steehof, overige bouwkavels
6. Krabbendijke, Rozeboom
7. Rilland, De Poort
8. Yerseke, Olzendepolder

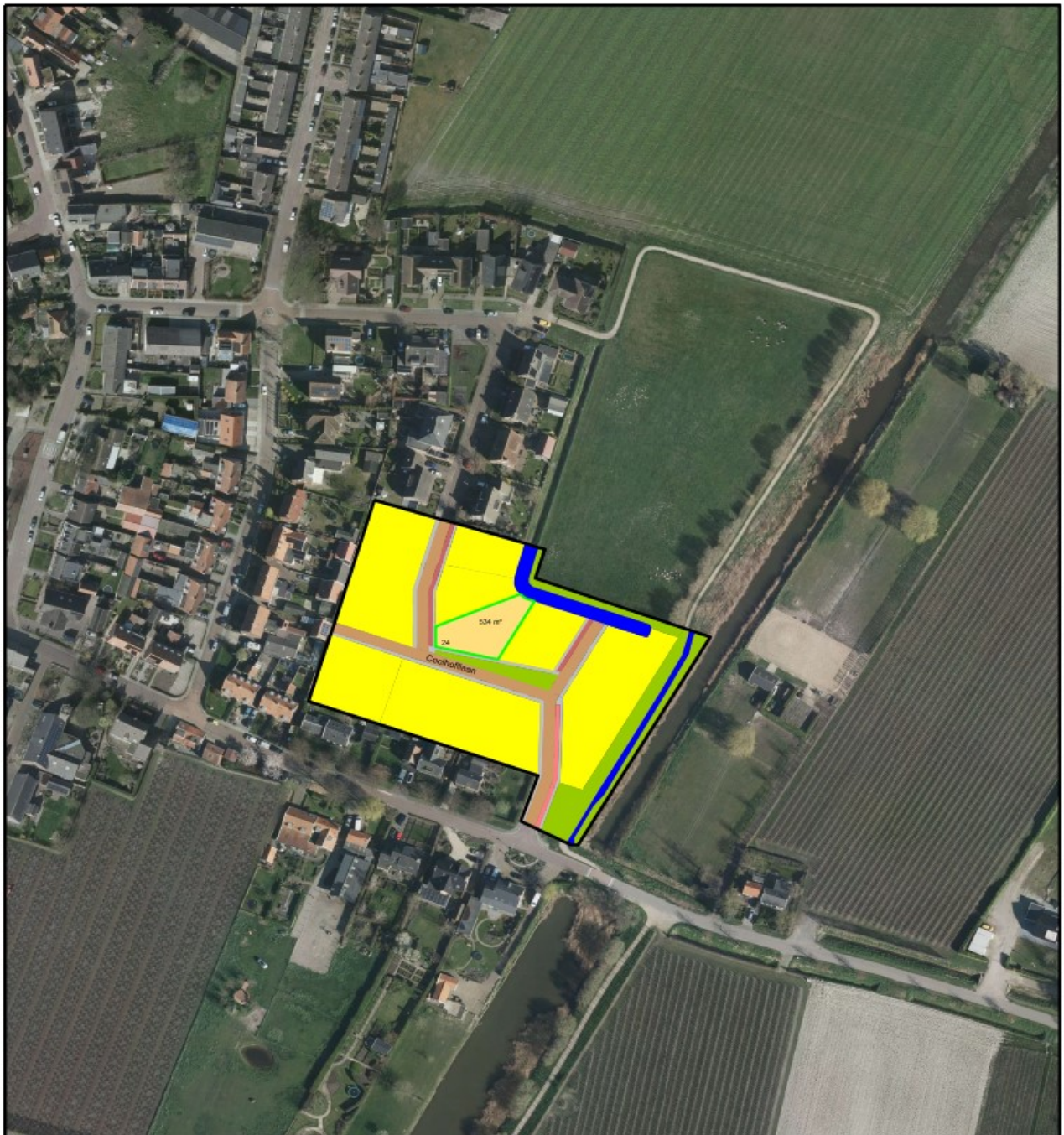


1. Hansweert, Tramper II



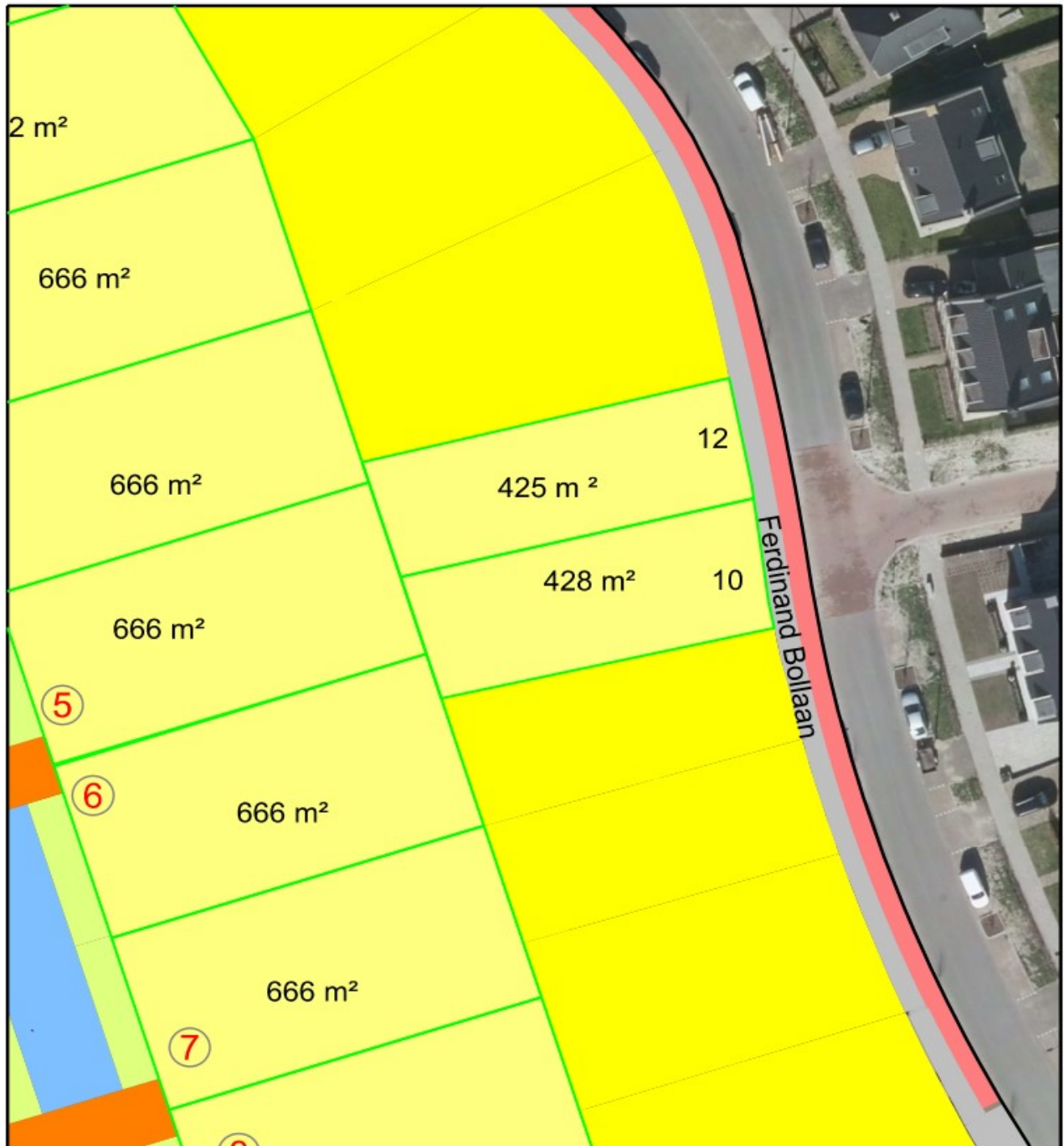
	<h2>Kaveltekening</h2>			
	<p>Hansweert Tramper II Sloetstraat 33, 35 en 37</p>			
<p>KANTOOR: Oude Plein 1, 4416 AK Kruiningen Postbus 70, 4416 ZH Kruiningen tel: 14 0113 fax: 0113 - 395333 internet: www.reimerswaal.nl e-mail: gemeente@reimerswaal.nl</p>	Get: Jesse de Muijnk	Maten in meters	Schaal 1: 2000	Casenummer:
	Datum: 16 November 2020	Peilmaten t.o.v. N.A.P.	Formaat: A4	
	Bestandsnaam:			


2. Waarde, Dorpszicht



	<h2>Kaveltekening</h2>			
	<h3>Waarde, Dorpszicht Coolhofflaan 24</h3>			
KANTOOR: Oude Plein 1, 4416 AK Kruiningen Postbus 70, 4416 ZH Kruiningen tel: 14 0113 fax: 0113 - 395333 internet: www.reimerswaal.nl e-mail: gemeente@reimerswaal.nl	Get: Jesse de Muijnk	Maten in meters	Schaal 1: 2000	Casenummer:
	Datum: 16 November 2020	Peilmaten t.o.v. N.A.P.	Formaat: A4	
	Bestandsnaam:			

3. Yerseke, Steehof, Ferdinand Bollaan



 <p>GEMEENTE Reimerswaal</p>	<h2>Kaveltekening</h2>			
	Yerseke, Steehof Ferdinand Bollaan nummer 10 en 12			
<p>KANTOOR: Oude Plein 1, 4416 AK Kruiningen Postbus 70, 4416 ZH Kruiningen tel: 14 0113 fax: 0113 - 395333 internet: www.reimerswaal.nl e-mail: gemeente@reimerswaal.nl</p>	Get: <u>Jesse de Muijnk</u>	Maten in meters	Schaal 1: 2000	Casenummer:
	Datum: 16 November 2020	Peilmaten t.o.v. N.A.P.	Formaat: A4	_____
	Bestandsnaam:			

4. Yerseke, Steehof, Jan Lievenslaan



	Kaveltekening			
	Yerseke, Steehof Jan Lievenslaan 1 en 2			
KANTOOR: Oude Plein 1, 4416 AK Kruijningen Postbus 70, 4416 ZH Kruijningen tel: 14 0113 fax: 0113 - 395333 internet: www.reimerswaal.nl e-mail: gemeente@reimerswaal.nl	Get: Jesse de Muijnk	Maten in meters	Schaal 1: 500	Casenummer:
	Datum: 16 November 2020	Peilmaten t.o.v. N.A.P.	Formaat: A4	
Bestandsnaam:				

5. Yerseke, Steehof, overige bouwkvavels



	<h2>Kaveltekening</h2>			
	Yerseke, Steehof Overige kvavels			
KANTOOR: Oude Plein 1, 4416 AK Kruiningen Postbus 70, 4416 ZH Kruiningen tel: 14 0113 fax: 0113 - 395333 internet: www.reimerswaal.nl e-mail: gemeente@reimerswaal.nl	Get: <u>Jesse de Muijnk</u>	Maten in meters	Schaal 1: 1000	Casenummer:
	Datum: 8 december 2020	Peilmaten t.o.v. N.A.P.	Formaat: A4	_____
	Bestandsnaam:			

6. Rozeboom, Krabbendijke



	<h2>Kaveltekening</h2>			
	<h3>Krabbendijke, Rozeboom</h3>			
KANTOOR: Oude Plein 1, 4416 AK Kruiningen Postbus 70, 4416 ZH Kruiningen tel: 14 0113 fax: 0113 - 395333 internet: www.reimerswaal.nl e-mail: gemeente@reimerswaal.nl	Get: Jesse de Muijnk	Maten in meters	Schaal 1: 2000	Casenummer:
	Datum: 16 November 2020	Peilmaten t.o.v. N.A.P.	Formaat: A4	
	Bestandsnaam:			

7. Rilland, De Poort



	<h2>Kaveltekening</h2>			
	Rilland, De Poort			
KANTOOR: Oude Plein 1, 4416 AK Kruiningen Postbus 70, 4416 ZH Kruiningen tel: 14 0113 fax: 0113 - 395333 internet: www.reimerswaal.nl e-mail: gemeente@reimerswaal.nl	Get: Jesse de Muijnk	Maten in meters	Schaal 1: 2500	Casenummer:
	Datum: 16 November 2020	Peilmaten t.o.v. N.A.P.	Formaat: A4	
	Bestandsnaam:			

8. Yerseke, Olzendepolder



	Kaveltekening			
	Yerseke, Olzendepolder			
KANTOOR: Oude Plein 1, 4416 AK Kruiningen Postbus 70, 4416 ZH Kruiningen tel: 14 0113 fax: 0113 - 395333 internet: www.reimerswaal.nl e-mail: gemeente@reimerswaal.nl	Get: Jesse de Muijnk	Maten in meters	Schaal 1: 5000	Casenummer:
	Datum: 16 November 2020	Peilmaten t.o.v. N.A.P.	Formaat: A4	
	Bestandsnaam:			