



Gebiedsgrondwaarden Buikslotermeerplein

Aan: Initiatiefnemers Buikslotermeerplein
Van: Suzanne de Wit, Team CAN/ Buikslotermeerplein
Datum: 8 juli 2024

Graag informeren wij u met bijgaand overzicht over de gebiedsgrondwaarden voor de transformatie van erfpachtrechten van het winkelcentrum Boven 't Y.

We onderscheiden grondwaarden voor woonfuncties, niet-woonfuncties en parkeren, zoals in onderstaande tabellen weergegeven. Alle hieronder gepresenteerde grondwaarden zijn residueel normatief tot stand gekomen en zijn exclusief BTW.

Deze erfpachtgrondwaarden zijn geldig tot en met 29 juni 2025 en dienen daarmee uiterlijk 29 juni 2025 te zijn vastgelegd in een afsprakenbrief. Indien deze grondwaarden niet op 29 juni 2025 schriftelijk zijn vastgelegd dan kunt u geen aanspraak meer maken op deze grondwaarden. De gemeente zal op basis van het dan geldende grondprijnsbeleid opnieuw de erfpachtgrondwaarden bepalen.

De minimale cq. vaste grondwaarden (wonen, niet-wonen en parkeren) worden door het College ieder jaar per 1 januari 2025 opnieuw vastgesteld. Bij het ondertekenen van een afsprakenbrief op uiterlijk 31 december 2024 gelden onderstaande minimale cq. vaste grondwaarden. Bij het ondertekenen van een afsprakenbrief per 1 januari 2025 gelden de opnieuw vastgestelde minimale cq. vaste grondwaarden.

Woonschijf - 6 lagen

Overzicht meergezinswoning	Koop		Huur - regulier	
	< 60 m²	≥ 60 m²	< 60 m²	≥ 60 m²
Marktwaaarde (VON)	€ 6.252	€ 5.500	€ 6.189	€ 5.445
Stichtingskosten incl. opslagen en incl. btw	€ 4.201	€ 3.879	€ 4.454	€ 4.151
Grondwaarde (btw niet van toepassing)	€ 2.051	€ 1.621	€ 1.735	€ 1.294

Grondwaarde per woonsmaak		(btw niet van toepassing)							(Peildatum Q1 2024)
Bestemming		<30 m²	30 tot 40 m²	40 tot 50 m²	50 tot 60 m²	60 tot 70 m²	70 tot 80 m²	80 tot 90 m²	≥ 90 m²
Middeldure huurwoning		n.v.t.	n.v.t.	€ 1.770	€ 1.195	€ 685	€ 420	n.v.t.	n.v.t.
Part. sociale huur		€ 1.975	€ 1.305	€ 550	min.	min.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

Toren - t/m 16 lagen

Overzicht meergezinswoning	Koop		Huur - regulier	
	< 60 m²	≥ 60 m²	< 60 m²	≥ 60 m²
Marktwaaarde (VON)	€ 6.479	€ 5.700	€ 6.424	€ 5.643
Stichtingskosten incl. opslagen en incl. btw	€ 4.779	€ 4.423	€ 5.142	€ 4.805
Grondwaarde (btw niet van toepassing)	€ 1.700	€ 1.277	€ 1.272	€ 838

Grondwaarde per woonsmaak		(btw niet van toepassing)							(Peildatum Q1 2024)
Bestemming		<30 m²	30 tot 40 m²	40 tot 50 m²	50 tot 60 m²	60 tot 70 m²	70 tot 80 m²	80 tot 90 m²	≥ 90 m²
Middeldure huurwoning		n.v.t.	n.v.t.	€ 1.480	€ 905	€ 395	min.	n.v.t.	n.v.t.
Part. sociale huur		€ 1.685	€ 1.015	min.	min.	min.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

Toren - 17 t/m 24 lagen

Overzicht meergezinswoning	Koop		Huur - regulier	
	< 60 m²	≥ 60 m²	< 60 m²	≥ 60 m²
Marktwaaarde (VON)	€ 6.877	€ 6.050	€ 6.808	€ 5.990
Stichtingskosten incl. opslagen en incl. btw	€ 5.049	€ 4.690	€ 5.435	€ 5.095
Grondwaarde (btw niet van toepassing)	€ 1.828	€ 1.360	€ 1.374	€ 894

Grondwaarde per woonsmaak		(btw niet van toepassing)							(Peildatum Q1 2024)
Bestemming		<30 m²	30 tot 40 m²	40 tot 50 m²	50 tot 60 m²	60 tot 70 m²	70 tot 80 m²	80 tot 90 m²	≥ 90 m²
Middeldure huurwoning		n.v.t.	n.v.t.	€ 1.092	€ 517	min.	min.	n.v.t.	n.v.t.
Part. sociale huur		€ 1.297	€ 627	min.	min.	min.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

Toren - circa 40 lagen

Overzicht meergezinswoning	Koop		Huur - regulier	
	< 60 m²	≥ 60 m²	< 60 m²	≥ 60 m²
Marktwaaarde (VON)	€ 7.161	€ 6.300	€ 7.090	€ 6.237
Stichtingskosten incl. opslagen en incl. btw	€ 5.572	€ 5.209	€ 5.956	€ 5.615
Grondwaarde (btw niet van toepassing)	€ 1.590	€ 1.091	€ 1.134	€ 622

Grondwaarde per woonsmaak		(btw niet van toepassing)							(Peildatum Q1 2024)
Bestemming		<30 m²	30 tot 40 m²	40 tot 50 m²	50 tot 60 m²	60 tot 70 m²	70 tot 80 m²	80 tot 90 m²	≥ 90 m²
Middeldure huurwoning		n.v.t.	n.v.t.	€ 705	min.	min.	min.	n.v.t.	n.v.t.
Part. sociale huur		€ 910	min.	min.	min.	min.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

- De gemiddelde woninggrootte van de woonbestemming bepaalt welke grondwaarde van toepassing is.
- De minimale grondwaarde bedraagt € 300 per m² GO (prijspeil 2024).

Niet-wonen

Bestemming	Grondwaarde	Per
Niet-woonbestemming in de plint*	€ 1.689	m² bvo
Maatschappelijke plint	Vaste grondwaarde**	m² bvo
Supermarkt	€ 1.478	m² bvo
Horeca (fastfood)	€ 2.204	m² bvo
Productieve plint (max. 30% kantoor)	€ 307	m² bvo
Kantoor	€ 707	m² bvo
Hotel	€ 2.019	m² bvo
Leisure	Zie toelichting	m² bvo
Alles-in-één-school	Vaste grondwaarde**	m² bvo
Broedplaatsen (CAWA)	Vaste grondwaarde**	m² bvo
Nutsvoorzieningen	Vaste grondwaarde**	m² bvo

* Niet-woonbestemming in de plint is geen formele bestemming. In het erfpachtcontract dienen de toegestane bestemmingen nader te worden gespecificeerd, zoals kantoor, bedrijfsruimte, detailhandel, horeca, cultuur, sport etc. Hieronder vallen ook commercieel geëxploiteerde sociaal maatschappelijke functies en buurtkamers.

** De vaste grondwaarde is van toepassing mits wordt voldaan aan hetgeen beschreven in de betreffende paragraaf. De vaste grondwaarde bedraagt in dat geval € 221 (prijspeil 2024).

Parkeren

Bestemming	Grondwaarde	Per
Maaiveld, onbebouwd wonen	€ 12.312	plek
Maaiveld, onbebouwd niet-wonen	€ 11.268	plek
Parkeren bovengronds bebouwd	€ 3.080	plek
Parkeergarage in de plint	Minimale grondwaarde*	plek
Parkeergarage, verdiept (1 laags)	Minimale grondwaarde*	plek
Fiets- en scooterparkeren	Zie toelichting	m² bvo

* De minimale grondwaarde per parkeerplaats is € 2.180 (prijspeil 2024).