00591

From: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Sent: Fri 2/10/2017 9:24:16 AM
Subject: RE: Grondquotes gemeentelijke aanbiedingen nieuwbouw
Received: Fri 2/10/2017 9:24:17 AM

5.1.2e, wil je me het document zelf sturen aub
al vast bedankt!

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 9 februari 2017 10:51
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Grondquotes gemeentelijke aanbiedingen nieuwbouw

5.1.2e,
In onderstaande link is de analyse van gemeentelijk grondprijsbeleid bij gemeentelijke aanbiedingen voor nieuwe gronduitgiften.
Dit ter beantwoording van de vragen van dhr. Van Osselaer.
Deze analyse is gebaseerd op grondprijsadviezen die in de jaren 2012, 2013 en 2014 zijn verstrekt. Of de aanbieding ook werd geaccepteerd, is niet meegenomen in deze analyse.
5.1.5
5.1.5
Als toelichtende tekst kan worden gegeven:
Dit betreft grondprijsberekeningen die de gemeente in 2012, 2013 en 2014 heeft gemaakt ten behoeve van nieuwe gronduitgiften, grotendeels in de gemeentelijke nieuwbouwprojecten (zoals Houthavens en Zeeburgereiland).
In sommige gebieden is niet in ieder jaar een berekening gegeven. Dit komt doordat niet in alle jaren een grondprijsberekening werd gemaakt voor het betreffende project.
Er is onderscheid gemaakt tussen Meergezinswoningen (MGW) en Eengezinswoningen (EGW).
Dat er binnen een projectgebied soms tot verschillende prijzen binnen de categorieën EGW en MGW is gekomen, komt doordat:

- ∀De bouwtypes per projectdeel kunnen verschillen (MGW hoogbouw heeft bijv. andere stichtingskosten dan MGW 4-laags)
- ∀De locaties binnen een projectgebied kunnen verschillen (de marktwaarde kan ook binnen IJburg enigszins verschillen)
- ∀De marktwaarde kan over de jaren heen verschillen als gevolg van marktontwikkelingen

Alle prijzen zijn weergegeven per m2 gbo (= gebruiksoppervlak). Zowel de VON-prijzen als de grondprijzen zijn incl. BTW (2012: 19% BTW; 2013 en 2014: 21% BTW).
Met vriendelijke groet,
5.1.2e