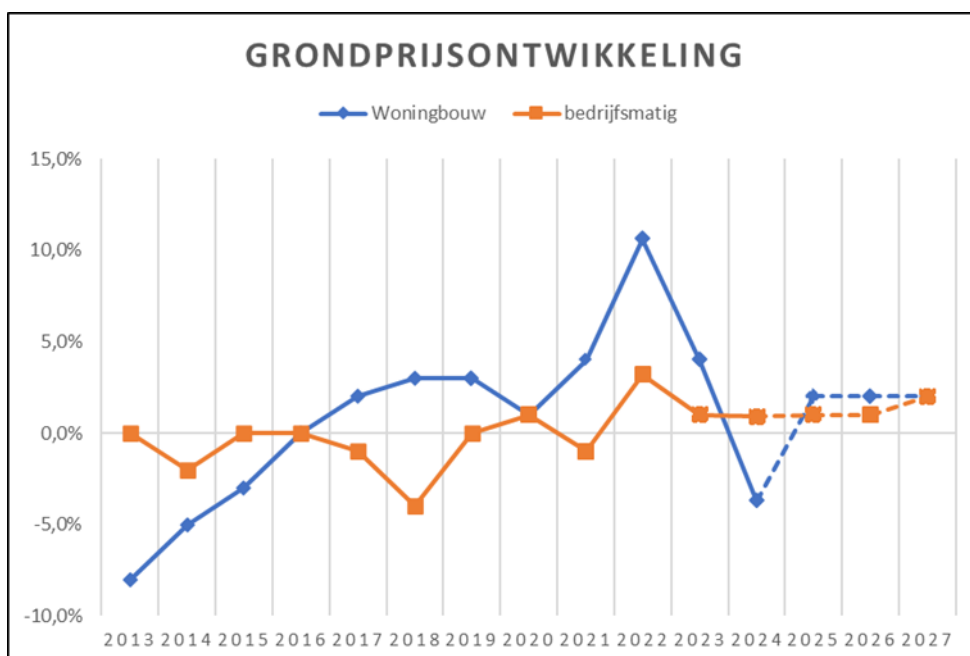


Grondprijzen 2024

Met het vaststellen van de Nota Grondbeleid 2020 is het beleid geworden om elk jaar de grondprijzen voor de projecten in uitgifte te taxeren. Hiermee worden de meest marktconforme prijzen bereikt.



In september en oktober 2023 heeft een uitgebreide taxatie plaatsgevonden van woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en kantoorlocaties. De grondprijzen voor 2024 die hieruit zijn voortgekomen zijn in deze notitie opgenomen. In bovenstaande grafiek is tevens de grondprijzontwikkeling voor zowel woningbouw als bedrijfsmatige uitgifte geschetst vanaf 2013 met een prognose tot en met 2027.

NB: De 3,7% daling bij woningbouw is het gevolg van de marktontwikkelingen waardoor de nog te realiseren residuele grondwaarde voor projectmatige bouw in één project, met 31% zijn gedaald. Daar zit de bulk van de opbrengsten van het nog uit te geven woningbouwprogramma. Bij de vrije sectorkavels zien we een stijging van gemiddeld 2%, maar omdat de gezamenlijke totale nog te realiseren opbrengst daarvan kleiner is dan die van het projectmatige project, is het gezamenlijke financiële effect van de grondprijzen 2024 een min van 3,7%.

Woningbouw

Woningbouw commercieel

De markt voor woningbouw is een bijzondere geweest de afgelopen jaren. Van extreme waardeinstijgingen en verkopen in 2020, 2021 en deels 2022, naar een afname van verkopen en stagnatie in 2022 en 2023. Met daarbij de voorspellingen van stijgingen in 2024. Door deze grote schommelingen is het lastiger om te voorspellen hoe deze markt zich zal gaan ontwikkelen. Wij zien een duidelijk verschil in de kavels die door de gemeente aangeboden worden en initiatieven van projectmatige bouw.

Informatie algemene woningmarkt

Uit het marktoverzicht van het NVM⁴ 3^e kwartaal 2023 blijkt dat er vele veranderingen zijn op de bestaande woningmarkt ten opzichte van één jaar geleden, waaronder de volgende:

- Het aantal transacties is met 1% afgenomen;
- De transactieprijs is met 2,3% afgenomen;

- De looptijd dat een woning te koop staat is opgelopen naar 71 dagen;
- Het woningaanbod is met 5% afgenomen;
- De vraagprijs stijgt met 1,9%;
- Woningen worden in bijna 58% van de gevallen verkocht onder de vraagprijs;
- Het aantal keuze mogelijkheden per woningzoekende is gestegen van 1,9 woning per woningzoekende naar 2,6, er is dus meer keuze voor woningkopers.

Het marktoverzicht vanuit de NVM^{1 en 4} geeft weer dat de bestaande woningmarkt in het 2^e kwartaal¹ gestabiliseerd is en dat deze in het 3^e kwartaal licht gestegen is. Dat er keuze is voor kopers en dat de verkoopprijzen daalden tot en met het 2^e kwartaal maar weer licht stijgen in het 3^e kwartaal. Echter, blijft dit een momentopname in 2023 en een vergelijking met 2022. Er zijn ondertussen ook tekenen⁴ dat de woningmarkt weer aantrekt en verwachtingen dat de prijzen verder zullen toenemen in 2024^{6 en 7}.

Uit het marktoverzicht¹ van het 2^e kwartaal blijkt dat het aantal verkochte woningen is afgenomen met 7%. Deze afname is minder dan één jaar geleden. De prijsstijging (van 10,7%) die afgelopen jaar nog te zien was is omgeslagen in een prijsdaling van 4,5%¹. Hierbij hoort de kanttekening dat overeenkomsten maanden eerder gesloten worden dan dat de feitelijke levering van de woningen bij de notaris plaatsvindt. Hierin is duidelijk het effect te zien van de stijgende hypotheekrentes en oplopende inflatie van het afgelopen jaar. Als het 2^e kwartaal vergeleken wordt met het 3^e kwartaal en de voorspellingen^{6 en 7} voor 2024. Lijkt het alsof het 2^e kwartaal het dieptepunt was qua dalingen en dat de woningmarkt zich stabiliseert en weer licht stijgt. Aansluitend op deze cijfers blijkt volgens de ING Research⁶, op 1 september 2023, en Hoogleraar woningmarkt Peter Boelbouwer⁷, op 10 augustus 2023, dat de huizenprijzen in 2024 weer zullen gaan stijgen. Toch blijft het vrijwel onmogelijk om te voorspellen hoe het 4^e kwartaal van 2023 en het jaar 2024 zich zullen gaan ontwikkelen.

Ondanks de grote nieuwbouwpoging in Nederland blijkt uit cijfers van BouwendNederland⁵ dat in het 1^e kwartaal van 2023 de woningbouwproductie is gekrompen met 0,5%. Het aantal verleende vergunningen is echter gestegen. Het CBS³ kwam met recentere cijfers waaruit blijkt dat de omzet voor de bouwsector steeg met 7,7% en dat de bouwkosten met 10,9 % zijn toegenomen. Het aantal verleende vergunningen voor woningbouw bleek echter met 5% te zijn afgenomen. Hieruit blijkt een dalende trend in de verleende vergunningen, waar uit volgt dat bouwers en ontwikkelaars minder vergunningen voor woningbouw aanvragen.

Ontwikkelaars constateren dat het in Nederland steeds lastiger is om projectmatige nieuwbouwwoningen te verkopen. Dit komt door de hoge prijzen van deze woningen, hoge bouwkosten, stijgende hypotheekrentes en inflatie. Kopers geven daarom de voorkeur aan bestaande woningen. Sommige ontwikkelaars annuleren zelfs plannen of halen woningen uit de verkoop². WoningbouwersNL² ziet een afname van 43% in de verkoop van projectmatige nieuwbouwwoningen.

Ook wij als gemeente Enschede zien een terughoudende opstelling van bouwers en ontwikkelaars die projectmatige woningbouw ontwikkelen. Het is niet met zekerheid te zeggen waardoor de interesse in projectmatige nieuwbouwwoningen is afgenomen. Maar het is reëel om een vergelijking te trekken met de marktsituatie in Nederland. Dat projectmatige nieuwbouwwoningen te duur worden voor veel kopers wordt voornamelijk veroorzaakt door de hoge (hypotheek)rente, stijgende bouwkosten en inflatie waardoor consumenten minder te besteden hebben voor een nieuwbouwwoning.

Een groot contrast dat wij als gemeente opmerken zijn de (bouw)kavels die door onszelf worden aangeboden voor particulier opdrachtgeverschap. Ons Bureau Kaveluitgifte signaleert dat, bijvoorbeeld voor de kavels op Leuriks Oost, er zeer veel reservekandidaten zijn, soms wel 8 tot 10 per kavel, daarmee lijkt de afzetbaarheid van onze bouwkavels, ook bij gestegen grondprijzen, voorlopig voldoende gewaarborgd. In tegenstelling tot de projectmatige woningbouw, zien wij als gemeente bij de verkoop van gemeentelijke kavels dus geen afname in verkopen.

In algemene zin constateren we dat er nog steeds een tekort aan nieuwbouwlocaties is. Daarnaast zijn er ook andere aspecten die nieuwbouw aantrekkelijk maken, bijvoorbeeld het

voordeel van gasloos wonen, waardoor de energielasten substantieel verlaagd worden. Dit blijkt een belangrijke overweging te zijn voor kopers op de nieuwbouwmarkt.

- 1: NVM. (2023, juli). *Marktoverzicht kwartaal 2 regio Twente*. [nvm.nl/wonen/marktinformatie](https://www.nvm.nl/wonen/marktinformatie).
- 2: RTL Z. (2023, 1 april). *Vraag naar nieuwbouwflats neemt af, hele projecten worden geannuleerd*.
- 3: CBS, (2023, augustus). *Omzet bouw bijna 8 procent hoger in tweede kwartaal 2023*.
- 4: NVM. (2022, oktober). *Marktoverzicht kwartaal 3, regio Twente*. [nvm.nl/wonen/marktinformatie](https://www.nvm.nl/wonen/marktinformatie).
- 5: Bouwend Nederland. (2023, mei). *BouwActueel-2023-1 Regio Oost*.
- 6: Vastgoed Journaal. (2023, 1 september 2023). *ING: Huizenprijzen stijgen volgend jaar met 4 procent*.
- 7: RTL Z. (2023, 10 augustus). *Hoogleraar: huizenprijzen gaan volgend jaar weer volop stijgen*.

Particuliere kaveluitgifte

De kavelprijzen voor 2024 komen voort uit de taxaties (genormeerd residueel) die door de afdeling Gebieds- en Projectontwikkeling zijn gemaakt. Hieronder staat de bandbreedte per locatie aangegeven, zijnde de laagste en hoogste prijs in het gebied.

Project	Grondprijs excl. btw
Janninkkwartier	€ 547,-
Zeggelt*	€ 716,- / € 727,-
Vaneker *	€ 249,- / € 358,-
Brunink	€ 366,-
Leuriks Oost*	€ 312,- / € 373,-

(Prijzen in €, excl. btw)

* Deze bandbreedte ontstaat door enerzijds het hanteren van een staffeling. Dat wil zeggen dat bij grote kavels vanaf een x aantal meters de prijs per m² lager wordt, bij sommige kavels in meerdere staffels. En anderzijds doordat in een aantal projectgebieden een nadere differentiatie plaatsvindt op ligging, bezonning en dergelijke.

Projectmatige bouw

De richtprijzen voor projectmatige woningbouw worden residueel bepaald aan de hand van een specifiek bouwplan op een specifieke locatie.

Prijzen sociale woningbouw

Ook voor sociale woningbouw worden grondprijzen residueel bepaald aan de hand van een specifiek bouwplan op een specifieke locatie waarbij te allen tijde een minimale grondprijs geldt. Deze is weergegeven in de onderstaande tabel: grondprijzen sociale woningbouw, met daarin een specificatie per kavel/appartementtype. Om meer flexibiliteit te bieden en de kansen voor betaalbare huurwoningen voor specifieke doelgroepen te faciliteren kan afgeweken worden van de minimale grondprijzen.

Op deze minimale grondprijs is een korting van toepassing voor woningen binnen de 1^e of 2^e aftoppingsgrens en woningen die qua huurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens zullen worden verhuurd. Aanvullend is een onderscheid gemaakt voor de omvang van de kavels en gebruiksoppervlakte van appartementen. In onderstaande tabel zijn nog de oude maatgevende grenzen voor aftopping en kwaliteitskorting van 2023 opgenomen. In 2024 zullen de dan daarvoor vastgestelde grenzen worden toegepast. Alle prijzen in deze tabel gelden uitsluitend voor toegelaten instellingen dan wel woningcorporaties.

Grondgebonden woningen							
Brandbreedte	% korting	<75 m2 grond	75 < 99 m ²	100 < 125 m ²	126 < 150 m ²	151 < 175 m ²	175 < 200 m ²
Grondoppervlak kavel m ²		75	99	125	150	175	200
Minimale grondprijs per kavel		€ 16.000	€ 21.250	€ 26.500	€ 29.500	€ 33.500	€ 37.500
2de aftoppingsgrens (€ 693,60)	2,5%	€ 15.600	€ 20.719	€ 25.838	€ 28.763	€ 32.663	€ 36.563
1ste aftoppingsgrens (€ 649,19)	7,5%	€ 14.800	€ 19.656	€ 24.513	€ 27.288	€ 30.988	€ 34.688
Kwaliteitskorting (€ 452,20)	15,0%	€ 13.600	€ 18.063	€ 22.525	€ 25.075	€ 28.475	€ 31.875
Appartementen							
Bandbreedte	% korting	< 40 m2 gbo	40 < 60 gbo	61 < 80 gbo	81 < 100 gbo	101 < 125 gbo	126 < 150 gbo
Oppervlak m ² gbo		40	60	80	100	125	150
Minimale grondprijs per appartement		€ 12.000	€ 16.500	€ 22.000	€ 25.000	€ 30.000	€ 35.250
2de aftoppingsgrens (€ 693,60)	2,5%	€ 11.700	€ 16.088	€ 21.450	€ 24.375	€ 29.250	€ 34.369
1ste aftoppingsgrens (€ 649,19)	7,5%	€ 11.100	€ 15.263	€ 20.350	€ 23.125	€ 27.750	€ 32.606
Kwaliteitskorting (€ 452,20)	15,0%	€ 10.200	€ 14.025	€ 18.700	€ 21.250	€ 25.500	€ 29.963

Bijlage grondprijzen 2024, tabel 1: grondprijzen sociale woningbouw.

Daarnaast blijft de mogelijkheid om voor studentenwoningen en kamerverhuur maatwerk te leveren.

Nabetaling- en instandhoudingsregeling:

Bovenstaande grondprijzen liggen onder de gemiddelde kostprijs die de gemeente in de betreffende grondexploitatie maakt om dergelijke bouwkavels te verwerven en te ontwikkelen. Ze zijn veelal ook lager dan de residuele grondwaarde bij een marktconforme verkoopprijs wanneer voor de vrije sector zou worden gebouwd. Woningen kunnen bij eventuele latere verkoop tegen de dan actuele en vaak hogere marktwaarde worden verkocht. Het is daarom reëel om voor deze woningen in de verkoopovereenkomst van de gronden een nabetalingsregeling op te nemen, die in werking zal treden op het moment dat een woning verkocht en daarmee onttrokken zal gaan worden aan de sociale voorraad. Ook is het verstandig instandhoudingsafspraken ten aanzien van de huurcategorie te maken in de verkoopovereenkomst van de gronden. Zodat na een mutatie van de huurcategorie de huurprijs niet boven de dan geldende kwaliteitskortingsgrens of aftoppingsgrens zal uitkomen. Mochten de huurprijzen toch wijzigen ten opzichte van de overeengekomen afspraken nadat de gronden verkocht zijn dient een nabetalingsregeling overeengekomen te worden. De omvang van de nabetaling is maatwerk afhankelijk van de huurverhoging. Indien er geen contractuele afspraken zijn over kortingen op de grondprijs zal altijd uitgegaan worden van de minimale grondprijs.

Bedrijventerreinen

Bedrijfskavels

Het aanbod van bedrijfskavels is en blijft beperkt, zowel qua grondvoorraad welke uitgeefbaar is door de gemeente als op de bestaande bedrijfsruimtemarkt. Merkbaar is dat ook de bestaande voorraad bedrijfsruimte verder opdroogt en het opnameniveau op de bestaande markt dus verder toeneemt. Hierdoor zien wij prijsstijgingen op de bestaande bedrijfsruimtemarkt. Verder is van belang voor de verdere ontwikkeling van de bedrijfsruimtemarkt dat de bouwkosten onverminderd hoog zijn en de financieringslasten voor nieuwe leningen (rentetarieven) het afgelopen jaar flink zijn toegenomen. Voor 2024 wordt nog wel economische groei voorzien. De gemeente is één van de weinige ontwikkelaars van nieuwe bedrijventerreinen. Als gevolg van de gunstige marktontwikkelingen in de laatste jaren droogt ons eigen kavelaanbod voor bedrijven langzaam op. Daarbij moet ook worden bedacht dat het resterende aanbod aan bedrijfskavels voor nieuwbouw over het algemeen kwalitatief van wat mindere kwaliteit is. De bedrijventerreinen zijn dit jaar opnieuw getaxeerd, conform de genormeerde residuele methode. Nadat de basisprijs genormeerd residueel is bepaald volgt op blokniveau per plan een differentiatie (naar ligging, bebouwingsmogelijkheden etc.) hetgeen resulteert in de onderstaande bandbreedtes /eindprijzen welke uiteindelijk bepalend zijn voor de grondexploitaties. Gelet op het vorenstaande blijkt uit de taxaties dat de prijzen voor 2024 gelijkblijvend zijn en op sommige locaties minimaal stijgen.

Hieronder staat de bandbreedte per locatie aangegeven, zijnde de laagste en hoogste prijs in het gebied.

Gebiedsnaam	Basisprijs	Bandbreedte/Eindprijs 2024
Bedrijvenpark Josink Es	€ 162,-	€ 165,- / € 172,-
Euregio Bedrijvenpark *	€ 125,-	€ 137,-
Kennispark Science deel **	€ 153,-	€ 155,- / € 165,-
Zuiderval/Eeftink 2e rij	€ 147,-	€ 160,-
Havengebied	€ 140,-	€ 130,- / € 137,-
Gasfabriekstraat	€ 135,-	€ 135,-
Roombeek: Brouwerij**	€ 128,-	€ 140,- / € 180,-

(Prijzen in €, excl. btw)

* Het bouwen van een (dienst)woning is **niet** meer mogelijk.

** Indien de fsi groter is dan 1, zal de prijs op basis van bvo (bvo * m² prijs) worden vastgesteld.

Erfpacht

Conform artikel 1.8 sub a. van de Algemene erfpachtvoorwaarden 2021 (Aev 2021) stelt het college van B&W het canonpercentage bij uitgifte in erfpacht vast op basis van marktconforme uitgangspunten. In beginsel geldt hierbij de regel dat het canonpercentage gelijkstaat aan de omslagrente zoals de gemeente die hanteert op de datum het aangaan van de overeenkomst, verhoogd met een risico-opslag van 1%. Daarbij geldt als voorwaarde dat de canon nooit lager zal zijn dan 2,5% van de grondwaarde van de onroerende zaak. In artikel 1.8 sub a. staat tevens vermeld dat, wanneer de canon wordt bepaald op basis van een andere waarderingsgrondslag, in de bijzondere erfpachtvoorwaarden wordt omschreven wat die grondslag is. Voor het jaar 2024 wordt de omslagrente vastgesteld op 1,5%. Verhoogd met een risico-opslag van 1 % resulteert dat in een canonpercentage voor uitgiften in erfpacht in 2024 van 2,5%. Gezien de stijging van de kapitaalmarktrente in de afgelopen periode moet worden vastgesteld dat daarmee niet meer wordt voldaan aan de basisregel, dat uitgifte plaatsvindt op basis van marktconforme uitgangspunten.

Voor 2024 zal daarom een andere waarderingsgrondslag worden toegepast en worden vermeld in de op de overeenkomst van toepassing zijnde bijzondere erfpachtvoorwaarden. Daarbij wordt aansluiting gezocht met de actuele rente op de kapitaalmarkt en wel door toepassing van het per 1 november 2023 geldende rentepercentage voor 10-jaars rente voor Nederlandse staatsleningen, verhoogd met 1% risico-opslag. Dit rentepercentage bedroeg 3,19% (uitgangspunt 1 november 2023), zodat het canonpercentage voor 2024 na verhoging met 1% risico-opslag, uitkomt op 4,19%.

Met deze vaststelling van de grondprijzen voor 2024 wordt tevens vastgesteld dat in de bijzondere erfpachtvoorwaarden vanaf 1-1-2024 te sluiten erfpachtovereenkomsten, behoudens uitzonderingen, zal worden vastgelegd dat de 10-jaarlijkse canonherziening zoals bedoeld in artikel 1.8 lid d. van de Aev 2021, in afwijking van het gestelde in artikel 1.11 lid b. van de Aev 2021, zal plaatsvinden door toepassing van het per 1 januari van het jaar van herziening geldende rentepercentage voor 10-jaars rente voor Nederlandse staatsleningen, verhoogd met 1% risico-opslag. Daarbij blijft onverminderd van kracht dat canon nooit lager zal zijn dan 2,5% van de grondwaarde van de onroerende zaak.

Kantoren

Er is nog steeds weinig beweging in deze markt zeker als het gaat om nieuwbouw initiatieven in onze gemeente. De hoge rente, stijgende bouw- en materiaal kosten en de onzekere situatie in de wereld zijn hier onder meer debet aan. Hierdoor zijn de prijzen voor deze kavels gemiddeld ook gelijk gebleven, een enkele kavel is zelfs gedaald in prijs. In de bestaande markt is in Overijssel het aanbod weliswaar substantieel gedaald maar vooral ook vanwege het onttrekken van kantoren (transformatie) aan de voorraad.

Voorts zien we dat een grote groep kantoorgebruikers nog worstelt met hun toekomstplannen wat betreft hun huisvesting. Ze hebben veelal nog geen keuze gemaakt over eventuele krimp in ruimtegebruik of het investeren in huisvesting. Veel organisaties zitten bovendien nog vast aan doorlopende huurcontracten. Vooral grotere organisaties zijn in 2024 nog bezig met het vaststellen van hun huisvestingsstrategie op de langere termijn. Of hebben na de Coronaperiode thuiswerken (gedeeltelijk) omarmt, ook medewerkers verwachten dit van hun werkgever. Dit heeft invloed op de benodigde kantoorruimtes. Kleinere bedrijven die al eerder zijn teruggekeerd naar kantoor maken gemakkelijker een beslissing over hun huisvestingssituatie, met name kleinschalige bedrijven met een technologische en innovatieve component. Al met al is op dit moment geen aanleiding om de grondprijzen voor kantoren op dit moment flink te wijzigen, daarom is over het grote geheel een gelijkblijvende trend waarneembaar, een enkele kavel is iets lager gewaardeerd.

Voor kantoren op de Brouwerij geldt de prijs zoals vermeld bij het onderdeel bedrijventerreinen. Het project Kennispark voorziet voornamelijk in de uitgifte van science kavels (zie tabel bedrijventerreinen). Daar waar op een science kavel dan wel op de Brouwerij alsnog een kantoorachtige functie wordt gerealiseerd met een Floor Space index (FSI) hoger dan 1, geldt de residuele grondwaarde mits deze hoger is dan de m² kavelprijs. Voor kavels met een kantoorbestemming (bijvoorbeeld bij station Kennispark) geldt een kantoorprijs bandbreedte van € 192,- tot en met € 202,- per m² bvo excl. btw. De kavels Zuiderval 1^e rij zijn eerder al afgewaardeerd naar een niveau van € 230 per m² bvo excl. btw.

Overige bestemmingen commercieel

Detailhandel / Horeca

De prijzen voor detailhandel / horeca worden bepaald op basis van de genormeerde residuele grondwaardemethode /ofwel omzet gerelateerd. De daadwerkelijke uitgifteprijzen worden op bouwplanniveau bepaald op het moment dat een uitgifte concreet wordt en bekend is welke functie en oppervlakte het betreft.

Maatschappelijke bestemming

De prijzen voor maatschappelijke bestemmingen worden bepaald op basis van de genormeerde residuele grondwaardemethode. De daadwerkelijke uitgifteprijzen worden op bouwplanniveau bepaald op het moment dat een uitgifte concreet wordt en bekend is welke functie en oppervlakte het betreft.

Zend- en ontvanginstallaties (nutsvoorzieningen)

Voor zend- en ontvanginstallaties geldt een marktconforme retributie van minimaal

- Opstalpunt tot en met 30m² oppervlakte: € 5.500,- per jaar per opstalpunt;
- Toeslag voor elke m² extra: € 50,- per jaar;
- Toeslag hoogte (vanaf 40m¹): € 1.000,- per jaar;
- Toeslag extra provider: € 1.500,- per jaar.

Deze prijzen worden vervolgens contractueel jaarlijks verhoogd op basis van de CPI index. Er wordt voorgesteld om met de provider een tijdelijke huurovereenkomst aan te gaan eventueel in combinatie met een (tijdelijk) recht van opstal. Het recht van opstal vereist maatwerk en wordt per situatie bepaald en vastgelegd. De kosten met betrekking tot het vestigen van het recht van opstal zijn voor de verzoeker dan wel aanbieder van de mast.

Zonnepanelen.

Voor gronden waarop zonnepanelen kunnen worden gerealiseerd is de pacht/huurprijs/retributie afhankelijk van ligging, grootte, aansluitkosten en daaraan gekoppeld het rendement dat een initiatiefnemer kan realiseren. De prijs wordt op maat berekend maar bedraagt altijd tenminste € 6.000,- per hectare per jaar.

Overige bestemmingen niet-commercieel

Onderstaande basisrichtprijzen voor maatschappelijke doeleinden zonder winstoogmerk Voldoet in het algemeen in de praktijk. In voorkomende, bijzondere gevallen zal een residuele prijsbepaling plaats vinden.

Op jaarbasis worden hooguit enkele percelen voor deze doeleinden verkocht.

Richtprijzen voor 2024:

Sportbestemmingen en overige recreatieve doeleinden (grootschalig)	Kostprijs-georiënteerd
Openbaar groen	€ 90 per m ² , kosten koper
Incidentele restgronden	Per geval te taxeren
Overige nutsvoorzieningen	Per geval te taxeren, met een minimum bedrag van € 150,- per m ² excl. btw, kosten koper.
Interne overdrachten <ul style="list-style-type: none">• Intern naar GPO	Voor een project zijn soms ook gronden benodigd die al in eigendom zijn van de gemeente. Denk hierbij bijvoorbeeld aan wegen, groen, sportvelden, of leegkomend gemeentelijk onroerend goed (denk aan scholen en zwembaden). Uitgangspunt is dat deze gronden naar GPO worden overgeboekt en conform de BBV regels geactiveerd worden op de balans tegen de boekwaarde, tenzij de huidige marktwaarde lager ligt.
<ul style="list-style-type: none">• Openbare ruimte	Tegen € 1,--

(Prijzen in €, excl. btw.)