

Notitie woningbouw kavelprijsbepaling Zuidoevers te De Groeve

GJB, team Ruimte en Ontwikkeling
26 juli 2018

Inleiding

In 2012 is de wijze van aanbieden van de kavels binnen het woningbouw plan Zuidoevers aangepast om de verkoop te bevorderen. De relatief grote kavels zijn van een basisoppervlakte voorzien en een optioneel bij te kopen hoeveelheid tuingrond. Daarnaast zijn de kavelprijzen inclusief Btw. gepresenteerd. Sindsdien verloopt de verkoop positief. Op dit moment zijn er 21 van de 24 kavels verkocht. Deze waarde notitie gaat in op de uitgifteprijsen voor de laatste 3 uit te geven kavels. Gelet op de grootte van de onderhavige kavels en de huidige marktsituatie bestaat er geen noodzaak meer om deze kavels op te delen in een basis oppervlakte en optionele tuingrond.

Waarderingsmethodiek

De waarde van de betreffende kavels heeft comparatief plaats gevonden. Daarbij is met name gekeken naar de eerdere uitgifte(prijzen) binnen het plan en naar de algemene marktsituatie voor woningbouwkavels van dit moment. Er is daarbij rekening gehouden met de onderlinge verschillen in kaveloppervlakte, ligging en omgevingsfactoren. Ter bevestiging van de onderhavige waardebepalingen heeft een residuele kavelprijsberekening plaats gevonden met inachtneming van de actuele woning marktprijzen en bouwkosten.

Bevindingen

Gebaseerd op de comparatieve methode taxeer ik de woningbouwkavels als volgt;

- | | | |
|---------------|----------|-------------|
| • De Voorde 1 | 2.576 m2 | € 219.000,- |
| • De Voorde 3 | 2.653 m2 | € 225.000,- |
| • De Voorde 5 | 2.690 m2 | € 223.000,- |

De genoemde bedragen zijn inclusief 21% Btw.

Gert Jan Bensink.
Makelaar en Register Taxateur Onroerende Zaken.
Gemeente Tynaarlo.
Registratie NRVT RT395365198

