

Restgronden

Verkoop restgronden en aanpak
onrechtmatig grondgebruik



Januari 2021

Verkoop restgronden en aanpak onrechtmatig grondgebruik

Opdrachtgever:

Gemeente Valkenswaard

Contactpersoon:

Dhr. T. Thijssen

Tel. 040-2083444

e-mail: tht@valkenswaard.nl

Opdrachtnemer:

Intersolum BV, Asten

De gemeente Valkenswaard verkoopt restgronden en pakt tegelijk het onrechtmatig gebruik van gemeentegrond aan. Dit is rechtvaardig ten opzichte van inwoners die restgrond gekocht of gehuurd hebben.

Restgrond is grond die geen belang heeft voor de gemeente en deze grond niet noodzakelijk voor zichzelf wil of moet behouden. Restgrond grenst aan tuinen in particuliere eigendom. Indien door welke omstandigheid dan ook, verkoop niet mogelijk is, bijvoorbeeld omdat er kabels en leidingen in de grond liggen, kan er gekozen worden om de grond te huren. Verzoeken om restgrond te kopen of te huren worden getoetst aan de uitgiftecriteria. Het project wordt per wijk uitgevoerd.

In deze folder staan de prijzen* zoals deze gelden gedurende het project. Voor alle stroken grond geldt dezelfde grondprijs. Restgronden groter dan 200 m² kunnen worden verkocht tegen taxatiewaarde. Bij de aankoop van een perceel restgrond zijn er naast de grondkosten nog bijkomende kosten.

Het is mogelijk om de koopsom in termijnen te betalen. Er wordt geen rente in rekening gebracht. U kunt de koopsom in termijnen betalen, waarbij de eigendom pas overgaat nadat u de volledige koopsom heeft betaald en de notariële akte is gepasseerd.

*Prijs- en wetswijzigingen voorbehouden

De koopsom kunt u in maximaal 5 jaarlijkse gelijke termijnen betalen, afhankelijk van de hoogte van de koopsom. Zie daarvoor de onderstaande tabel:

Koopsom hoger dan:	Maximaal aantal termijnen
€ 1.900,00	2
€ 3.325,00	3
€ 4.750,00	4
€ 7.125,00	5

Uitdrukkelijk merken we op dat het niet gaat om bouwgrond, maar om restgrond. Hierdoor hoeft u geen 21% BTW te betalen over de grondprijs maar wel overdrachtsbelasting (voor zover de gronden zijn aan te merken als 'aanhorigheden' bij een woonhuis).

KOOP

Grondprijs/m²

(excl. overdrachtsbelasting)

Grondprijs € 95,00

Overdrachtsbelasting

8% van de koopsom

Notariskosten*

Honorarium € 385,00
BTW 21% € 80,85

Extra honorarium per te vestigen opstalrecht € 125,00
BTW 21% € 26,25

Belast kadastraal recht (onderzoekskosten) € 60,00
BTW 21% € 12,60

Kwaliteitsfonds € 8,22
BTW 21% € 1,73

BKR etc p.p. € 15,00
BTW 21% € 3,15

Bank- en administratiekosten € 10,00
BTW 21% € 2,10

Kadasterkosten

(incl. BTW)

Onbelast kadastraal recht (inschrijfkosten akte) € 144,50

Klein perceel
< 100 m² en < € 5.000,00
Uitmeet- en splitsingskosten € 100,00
Verificatiekosten € 57,50

Groot perceel
> 100 m² en > € 5.000,00
Uitmeet- en splitsingskosten € 443,00

HUUR

De huurprijs bedraagt € 3,33 per m² per jaar en éénmalig € 25,00 inschrijfgeld.

*Opmerking

De notariskosten zijn op basis van verwerking door Potters Notarissen of Willems en Smeets Notarissen uit Valkenswaard. Daarbij is het uitgangspunt dat de condities van alle leveringsakten gelijk kunnen zijn, zodat deze tarieven bijvoorbeeld niet gelden voor ruilingen of overeenkomsten met afwijkende bepalingen. De in bovenstaande opgave opgenomen kosten welke worden doorberekend, zullen pro rato worden aangepast indien de te betalen kosten worden gewijzigd (bijvoorbeeld door het Kadaster). Dit geldt uiteraard ook voor een eventuele aanpassing van het BTW-tarief en de overdrachtsbelasting.