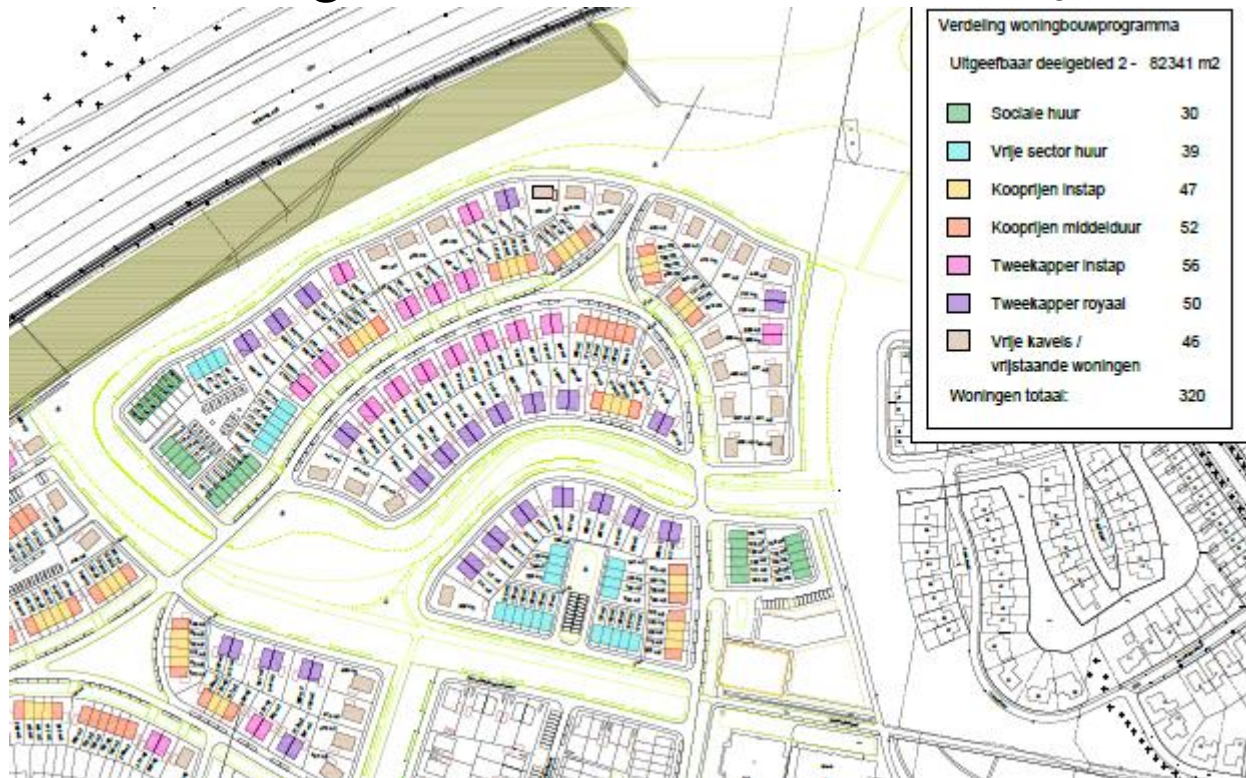


# Berekenen grondwaarden in Harderwijk



**Opdrachtgever** Gezamenlijk opdrachtgever: Gemeente Harderwijk en de ontwikkelaars BPD en Slokker Vastgoed

**Oppervlak**

**Houten**  
(088) 22 67 400  
De Molen 100  
3995AX Houten

**Rotterdam**  
(088) 22 67 400  
Lichtenauerlaan 80  
3062 ME Rotterdam

**Amsterdam**  
(088) 22 67 400  
Hogehilweg 4  
1101 CC Amsterdam

De gemeente Harderwijk en de ontwikkelaars BPD en Slokker Vastgoed werken aan de ontwikkeling van Harderweide, een uitbreidingswijk in stadsdeel Drielanden.

#### Woningbouwprogramma

De gemeente en de ontwikkelaars willen afspraken maken over de prijs waarvoor de te ontwikkelen gronden door de gemeente worden overgedragen aan de ontwikkelaars. bbn adviseurs is gevraagd op basis van het gewenste woningbouwprogramma inzicht te geven in de actuele opbrengsten, bouwkosten, bijkomende kosten en de daaruit voortvloeiende residuele grondwaarde per woningtype. Atypisch aan deze opdracht was de vraag om aan de hand van drie verschillende vrij op naam (v.o.n.) prijzen een bijbehorend product te bedenken en daar de bouw- en stichtingskosten en uiteindelijk de residuele grondwaarde bij te bepalen.

#### Lokale makelaar

Voor het bepalen van de opbrengsten van de opgegeven woningtypes en het bepalen van de drie producten bij de opgegeven v.o.n. prijzen, hebben we in overleg met de opdrachtgever de samenwerking opgezocht met een lokale makelaar. Eén van onze specialisten op het gebied van bouwkosten heeft een uitgebreide bouw- en stichtingskostenberekening opgesteld. Deze zijn mede aan de hand van het aangeleverde beeldkwaliteitsplan uitgewerkt. De bouw- en stichtingskostenberekeningen zijn, naast de opbrengsten, als input gebruikt in de residuele grondwaardeberekeningen. De aanpak, uitgangspunten, analyses, bevindingen, resultaten en conclusies zijn in een rapport uitgewerkt. Na bespreking van het conceptrapport met de partijen, is het rapport definitief gemaakt.

#### Grondprijsafspraken

Het rapport bevat een omschrijving van onze aanpak en de conclusies. In bijlagen zijn de uitgewerkte bouwkostenberekeningen en residuele grondwaardeberekeningen opgenomen. De opdrachtgevende partijen hebben afgesproken dat de uitkomst van de berekeningen niet bindend is. Aan de hand van ons rapport overleggen ze in de stuurgroep met elkaar over de te maken grondprijsafspraken.

#### **Houten**

(088) 22 67 400  
De Molen 100  
3995AX Houten

#### **Rotterdam**

(088) 22 67 400  
Lichtenauerlaan 80  
3062 ME Rotterdam

#### **Amsterdam**

(088) 22 67 400  
Hogehilweg 4  
1101 CC Amsterdam