

Second opinion grondwaarden Nieuwegein



Opdrachtgever Gemeente Nieuwegein

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 Nieuwegein voert verschillende grondexploitaties. Eens in de twee jaar moet de gemeente de residuele grondwaarden, die als opbrengst worden opgenomen in de jaarrekening, extern en onafhankelijk laten toetsen. Aan bbn adviseurs is gevraagd een second opinion uit te voeren over de marktconformiteit van deze grondwaarden. Hiervoor hebben we de uitgangspunten getoetst die zijn gebruikt bij vijf woningbouwlocaties en een bedrijventerrein.

Berekenen grondwaarden

Er is een residuele grondwaardeberekening gemaakt voor acht woningtypes. De residuele grondwaarde wordt bepaald door de stichtingskosten van elk woningtype in mindering te brengen op de marktwaarde (ex btw) van het woningtype. De marktwaarde is uitgedrukt in een vrij op naam prijs. Deze prijs is bepaald op basis van marktonderzoek naar vergelijkbare woningen in omringende postcodegebieden. Onder de stichtingskosten vallen de directe en de indirecte bouwkosten, zoals bijkomende kosten, algemene kosten en winst & risico kosten.

Jaarrekening

We hebben de gemeente Nieuwegein een rapport gegeven met daarin omschreven hoe we de opdracht hebben aangepakt en onze conclusies. De gemeente heeft dit rapport gebruikt bij de verantwoording van de jaarrekeningcijfers.

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