

Gemeentegrond in gebruik...

Wat nu?

**Wat u moet weten over
het kopen van
gemeentegrond.**



Heeft u gemeentegrond in gebruik? Of wilt u een gemeentelijke groenstrook kopen? In deze folder leggen we uit hoe dit werkt.

1. Wat is restgroen?

Groen- en reststroken zijn kleine stukjes openbaar groen zonder een echte functie. Ze zijn bijvoorbeeld niet belangrijk voor de (verkeers-) veiligheid of het straatbeeld. U kunt deze groen- en reststroken van de gemeente kopen voor het uitbreiden van uw tuin.

2. Wat zijn de voorwaarden voor verkoop?

Wanneer kan ik restgroen kopen?

De grond mag alleen gebruikt worden voor het uitbreiden van de tuin bij uw koopwoning. Als de grond ook grenst aan de tuin van de buren, gaat u met uw buren in gesprek om tot een verdeling van de grond te komen.

Wat kost de grond?

De grond kost €80 per m² kosten koper.* De minimale koopsom bedraagt €500 kosten koper. Van deze grondprijs kan worden afgeweken als de ligging, oppervlakte of gebruiksmogelijkheden daartoe aanleiding geven.

Hoe wordt de oppervlakte van de grond bepaald?

Voor de koopovereenkomst berekent de gemeente het aantal vierkante meters aan de hand van kadastrale tekeningen. Dit is altijd een indicatieve maat. Het Kadaster stelt de definitieve grens vast op basis van de gegevens die hij van de notaris ontvangt.

*: prijspeil 2019

“U kunt groenstroken van de gemeente kopen”

Mag ik op de grond een schutting, een schuurtje of iets anders bouwen?

De grond mag niet zomaar voor alles gebruikt worden. In het bestemmingsplan staat omschreven wat er mogelijk is. Dit kunt u inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl. Wilt u weten of u een vergunning nodig heeft? Kijk dan op www.omgevingsloket.nl.

Wat gebeurt er met bestaande kabels en leidingen?

Het is mogelijk dat er kabels en leidingen liggen in de grond die u wilt kopen. De gemeente doet altijd een KLIC-melding bij het Kadaster om dit te onderzoeken.

Vaak is verkoop met leidingen mogelijk. In dat geval wordt een zakelijk recht van opstal gevestigd. Dit regelt dat de kabel of leiding eigendom blijft van de gemeente of het nutsbedrijf.

Het kan ook zijn dat de kabel of leiding moet worden verlegd. De kosten zijn dan voor rekening van de koper. Als dat het geval is, nemen wij eerst met u contact op om te bespreken of u het perceel nog wilt kopen.



3. Wat zijn de bijkomende kosten?

De koper betaalt alle kosten die horen bij de overdracht van grond, de zogenaamde kosten koper. Hieronder staat een overzicht.

Notaris

De notaris maakt de akte van levering waardoor u eigenaar van de grond wordt. Vóór de datum van overdracht ontvangt u een rekening van de notaris. De notariskosten voor de overdracht bedragen ongeveer €400*. Uw notaris kan hier meer over vertellen.

Overdrachtsbelasting

Wanneer u grond koopt, moet u overdrachtsbelasting betalen. De overdrachtsbelasting is op dit moment 2% van de koopsom*.

Kadaster

Het Kadaster verzamelt gegevens van alle grond in Nederland. Met die gegevens maakt het Kadaster kadastrale kaarten. Wanneer u grond koopt, moet dat ook in de administratie van het Kadaster worden opgenomen. Hiervoor moet u betalen.

Soms moet het Kadaster de grond inmeten. Ook hiervoor moet u betalen. Deze inmeetkosten* (inclusief inschrijving akte) zijn afhankelijk van uw situatie en de grootte van uw perceel. Voor kleine percelen liggen de kosten tussen de €200 en €1.400 en voor grote percelen tussen de €800 en €1.400.

Voor het inschrijven van zakelijk recht van opstal (voor kabels en leidingen) hanteert het Kadaster een tarief van €126 per rechthebbende, exclusief notariële kosten van ongeveer €50.

De tarieven van het Kadaster staan op www.kadaster.nl. Ook kunt u het Kadaster bellen op (088) 183 22 00.

*: prijspeil 2018



4. Kan ik de grond huren?

Wanneer kan ik de grond huren?

U kunt de grond huren, als:

- koop niet mogelijk is, omdat er bijvoorbeeld kabels en leidingen in de grond liggen;
- koop niet mogelijk is, omdat u huurder bent van de woning;
- de gemeente de grond in de toekomst nodig denkt te hebben.

De gemeente verhuurt de grond aan u totdat u of de gemeente de huur opzegt.

Wat is de huurprijs van de grond?

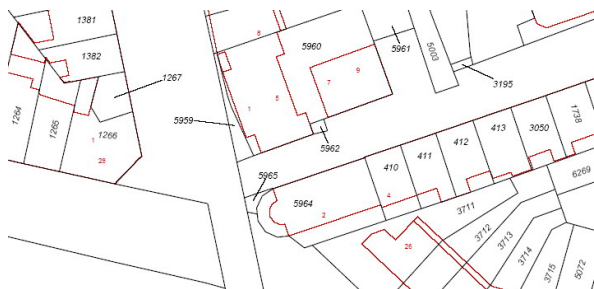
De huurprijs bedraagt 2% van de verkoopprijs met een minimumbedrag van €80 per jaar.

Kan de huur worden verhoogd?

Ja, het gemeentebestuur kan veelal op basis van indexering een huuraanpassing vaststellen.

Wat als ik ga verhuizen?

Zodra u verhuist eindigt de huurovereenkomst. U moet de grond dan teruggeven aan de gemeente.



Nuttige adressen

Kadasterkantoor Arnhem

Mr. E.N. van Kleffensstraat 8
6842 CV Arnhem
Telefoon receptie: (026) 322 61 11
Openingstijden: maandag t/m vrijdag van 09.00 - 17.00 uur

Notariskantoor Van den Berg Van Well

Bezoekadres: Kornewal 5, 4116 BJ Buren
Postadres: Postbus 705, 4116 ZJ Buren
Telefoon: (0344) 57 12 31
www.bergvanwell.nl

Notariskantoor Bethe en Hoogenboom netwerknotarissen

Vlissingestraat 14
4024 JL Eck en Wiel
Telefoon: (0344) 69 21 14
www.rivierenlandnotarissen.nl



De tekst in deze folder is informatief, u kunt hier geen rechten aan ontlelen.

