

## Grondprijzen regio

Diverse gemeenten hebben grondprijzen voor 2022 nog niet vastgesteld.

- Gemeente Boekel wel. Zij hebben geen gebruik gemaakt van een taxatiecommissie en menen met 'doelgroepenbeleid' en nadere afspraken met projectontwikkelaars betaalbare woningen te realiseren. Insteek: kostendekkend voor grondbedrijf.  
Beperkte stijging van de grondprijzen is niet residueel bepaald, maar gebaseerd op andere argumenten.
- Gemeente Meierijstad wel. Zij hebben wel gebruik gemaakt van een taxatiecommissie.
- Gemeente Bernheze nog niet.
- Gemeente Oss nog niet.
- Gemeente Gemert-Bakel wel. Zij hebben beperkte categorieën, waarbij de kleine kavels ca. 4-4,5% stijgen en de wat grotere kavels (>250m<sup>2</sup>) ca. 16% stijgen

| Gemeente Boekel                              |  | 2021        | 2022        | % stijging |
|--|--|-------------|-------------|------------|
|  |  | € excl. BTW | € excl. BTW |            |
| Sociale huurwoningen (toegelaten instelling) |  | 205         | 210         | 2,4        |
| Starter                                      |  |             | 230         |            |
| Rijwoning                                    |  | 225         | 245         | 8,9        |
| Halfvrijstaand                               |  | 265         | 285         | 7,5        |
| Vrijstaand/ geschakeld                       |  | 295         | 315         | 6,8        |
| Grondprijzen 2022 voor Venhorst              |  |             |             |            |
| Sociale huurwoningen (toegelaten instelling) |  | 182         | 190         | 4,4        |
| Starter                                      |  |             | 205         |            |
| Rijwoning                                    |  | 200         | 220         | 10,0       |
| Halfvrijstaand                               |  | 240         | 260         | 8,3        |
| Vrijstaand/ geschakeld                       |  | 270         | 290         | 7,4        |
| <b>bedrijfskavels</b>                        |  |             |             |            |
|  |  | 145         | 145         | 0,0        |

| Gemeente Meierijstad                                 | kavel opp | 2021        | 2022        | % stijging |
|--|-----------|-------------|-------------|------------|
|  |           | € excl. BTW | € excl. BTW |            |
| <b>Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel</b>           |           |             |             |            |
| 4,2 beuk   | 115       | 390         | 445         | 14,1       |
| r-a-r  | 100       | 370         | 428         | 15,7       |
| Tussenwoning   | 140       | 455         | 525         | 15,4       |
| Hoekwoning   | 170       | 380         | 435         | 14,5       |
| 2-1-kap  | 250       | 410         | 448         | 9,3        |
| Vrijstaand   | 500       | 350         | 360         | 2,9        |
| <b>Veghels Buiten</b>                                |           |             |             |            |
| 4,2 beuk   | 150       | 361         | 410         | 13,6       |
| r-a-r  | 170       | 342         | 395         | 15,5       |
| Tussenwoning   | 260       | 421         | 485         | 15,2       |
| Hoekwoning   | 330       | 352         | 403         | 14,5       |
| 2-1-kap  | 400       | 379         | 413         | 9,0        |
| Vrijstaand   | 600       | 330         | 335         | 1,5        |
| <b>Erp en Mariaheide</b>                             |           |             |             |            |
| 4,2 beuk   | 150       | 330         | 380         | 15,2       |
| r-a-r  | 170       | 315         | 363         | 15,2       |
| Tussenwoning   | 260       | 390         | 445         | 14,1       |
| Hoekwoning   | 330       | 320         | 370         | 15,6       |
| 2-1-kap  | 400       | 335         | 380         | 13,4       |
| Vrijstaand   | 600       | 315         | 330         | 4,8        |
| <b>Zijtaart, Wijbosch en Eerde</b>                   |           |             |             |            |
| 4,2 beuk   | 150       | 310         | 355         | 14,5       |
| r-a-r  | 170       | 295         | 343         | 16,3       |
| Tussenwoning   | 260       | 365         | 420         | 15,1       |
| Hoekwoning   | 330       | 300         | 350         | 16,7       |
| 2-1-kap  | 400       | 315         | 358         | 13,7       |
| Vrijstaand   | 600       | 285         | 295         | 3,5        |
| <b>Boerdonk, Keldonk, Boskant, Nijnsel en Olland</b> |           |             |             |            |
| 4,2 beuk   | 150       | 295         | 335         | 13,6       |
| r-a-r  | 170       | 280         | 320         | 14,3       |
| Tussenwoning   | 260       | 340         | 395         | 16,2       |
| Hoekwoning   | 330       | 285         | 328         | 15,1       |
| 2-1-kap  | 400       | 295         | 335         | 13,6       |
| Vrijstaand   | 600       | 275         | 285         | 3,6        |

|                    |     |     |     |   |
|--------------------|-----|-----|-----|---|
| sociale woningbouw | 110 | 230 | 230 | 0 |
|--------------------|-----|-----|-----|---|

Voor de periode 2019-2024 worden de grondprijzen voor sociale woningbouw niet geïndexeerd.

| Bedrijfskavels                    | 2021                               | 2022                               | % stijging |
|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------|
| De Dubbelen Veghel                | 175,- tot 200,- per m <sup>2</sup> | 180,- tot 205,- per m <sup>2</sup> | 2,9-2,5    |
| Doornhoek Veghel                  | 170,- tot 185,- per m <sup>2</sup> | 175,- tot 190,- per m <sup>2</sup> | 2,9-2,7    |
| Foodpark Veghel                   | 165,- tot 210,- per m <sup>2</sup> | 170,- tot 210,- per m <sup>2</sup> | 3,0-0      |
| Duin Vlagheide Schijndel          | 165,- per m <sup>2</sup>           | 170,- per m <sup>2</sup>           | 3,0        |
| Algemene grondprijs St. Oedenrode | 130,- tot 160,- per m <sup>2</sup> | 135,- tot 165,- per m <sup>2</sup> | 3,8-3,1    |

### Grondprijzen zijn basisprijzen

De grondprijzen gelden als basisprijzen voor het genoemde bedrijventerrein. Aan de hand daarvan wordt de specifieke kavelprijs bepaald. Hierbij wordt rekening gehouden met specifieke kenmerken van de kavels, zoals ligging aan water of een gunstige of ongunstige vorm van het kavel.

| Gemeente Gemert Bakel              | kavel opp | 2021<br>€ excl. BTW | 2022<br>€ excl. BTW | % stijging |
|------------------------------------|-----------|---------------------|---------------------|------------|
| <b>Gemert, Bakel</b>               |           |                     |                     |            |
| vrije sector <250m2                |           | 260                 | 270                 | 3,8        |
| vrije sector >250m2                |           | 300                 | 348                 | 16,0       |
| <b>Handel, De Mortel, Milheeze</b> |           |                     |                     |            |
| vrije sector <250m2                |           | 250                 | 260                 | 4,0        |
| vrije sector >250m2                |           | 290                 | 336                 | 15,9       |
| <b>Elsendorp, De Rips</b>          |           |                     |                     |            |
| vrije sector <250m2                |           | 220                 | 230                 | 4,5        |
| vrije sector >250m2                |           | 270                 | 313                 | 15,9       |

|                               |         |       |       |     |
|-------------------------------|---------|-------|-------|-----|
| <b>sociale huurwoningbouw</b> | m2      |       |       |     |
| Gemert-Bakel                  | max 120 | 230   | 230   | 0,0 |
| <b>bedrijventerrein</b>       |         |       |       |     |
| Gemert, Bakel, Milheeze       |         | 137,5 | 147,5 | 7,3 |

| Gemeente Oss           | kavel opp | 2021<br>€ excl. BTW* | 2022<br>€ excl. BTW | % stijging |
|------------------------|-----------|----------------------|---------------------|------------|
| particuliere kavels    |           | 360                  |                     |            |
| projectmatig huur/koop |           | 360                  |                     |            |

|                                   |  |     |  |  |
|-----------------------------------|--|-----|--|--|
| <b>sociale huurwoning</b>         |  | 200 |  |  |
| <b>bedrijventerrein</b>           |  |     |  |  |
| Piekenhoef (Berghem) wonen/werken |  | 230 |  |  |
| algemeen                          |  | 180 |  |  |

**\*Toeslagen wonen**

|                   |     |
|-------------------|-----|
| Locatie           |     |
| Centrum           | 5%  |
| Schil             | 3%  |
| Kernen            | 2%  |
| Buitengebied      | 0%  |
| Ligging           |     |
| Stedelijk         | 0%  |
| Industrie         | -5% |
| Bos               | 3%  |
| Landbouw          | 3%  |
| Water             | 5%  |
| Uitzicht (vrij)   | 3%  |
| Stank (overlast)  | -5% |
| Geluid (overlast) | -5% |
| Zon (op zuid)     | 3%  |
| Bereikbaar        | -2% |
| Hoek              | 2%  |

| Gemeente Mill en St. Hubert | 2021<br>€ excl. BTW | 2022<br>€ excl. BTW | % stijging |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|------------|
| alle kernen                 | 225                 |                     |            |

| Gemeente Bernheze              | 2021<br>€ excl. BTW | 2022<br>€ excl. BTW | % stijging |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|------------|
| vrije kavels (De Erven fase 2) | 345-375             |                     |            |