

## Grondprijzen regio

Enkele gemeenten hebben grondprijzen voor 2023 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 wel.
- Gemeente Oss nog niet.
- Gemeente Gemert-Bakel. Zij hebben beperkte categorieën, waarbij de kleine kavels ca. 6% stijgen en de wat grotere kavels (>250m2) ca. 15% stijgen

Gemeente Boekel		2021	2022	2023	% stijging
		€ excl. BTW	€ excl. BTW	€ excl. BTW	
Sociale huurwoningen (toegelaten instelling)		205	210	225	7,1
Starter			230	245	6,5
Rijwoning		225	245	290	18,4
Halfvrijstaand		265	285	305	7,0
Vrijstaand/ geschakeld		295	315	335	6,3
Grondprijzen 2022 voor Venhorst					
Sociale huurwoningen (toegelaten instelling)		182	190	205	7,9
Starter			205	220	7,3
Rijwoning		200	220	265	20,5
Halfvrijstaand		240	260	280	7,7
Vrijstaand/ geschakeld		270	290	310	6,9
bedrijfskavels		145	145	155	6,9

Gemeente Meierijstad	kavel opp	2021	2022	2023	% stijging
		€ excl. BTW	€ excl. BTW	€ excl. BTW	
<b>Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel</b>					
4,2 beuk	115	390	445	400	-10,1
r-a-r	100	370	428	405	-5,4
Tussenwoning	140	455	525	520	-1,0
Hoekwoning	170	380	435	410	-5,7
2-1-kap	250	410	448	395	-11,8
Vrijstaand	500	350	360	360	0,0
1-laags rijwoning met kap 4,2m beuk				400	
1-laags rijwoning met kap				510	
patiooning met platte opbouw				400	
middenhuurwoningen (rij)					
<b>Erp en Mariaheide</b>					
4,2 beuk	150	330	380	340	-10,5
r-a-r	170	315	363	345	-5,0
Tussenwoning	260	390	445	440	-1,1
Hoekwoning	330	320	370	350	-5,4
2-1-kap	400	335	380	335	-11,8
Vrijstaand	600	315	330	330	0,0
1-laags rijwoning met kap 4,2m beuk				340	
1-laags rijwoning met kap				435	
patiooning met platte opbouw				340	
middenhuurwoningen (rij)				225	
<b>Zijtaart, Wijbosch en Eerde</b>					
4,2 beuk	150	310	355	320	-9,9
r-a-r	170	295	343	325	-5,2
Tussenwoning	260	365	420	415	-1,2
Hoekwoning	330	300	350	330	-5,7
2-1-kap	400	315	358	315	-12,0
Vrijstaand	600	285	295	295	0,0
1-laags rijwoning met kap 4,2m beuk				320	
1-laags rijwoning met kap				410	
patiooning met platte opbouw				320	
middenhuurwoningen (rij)					
<b>Boerdonk, Keldonk, Boskant, Nijnsel en Olland</b>					
4,2 beuk	150	295	335	300	-10,4
r-a-r	170	280	320	300	-6,3
Tussenwoning	260	340	395	390	-1,3
Hoekwoning	330	285	328	305	-7,0
2-1-kap	400	295	335	295	-11,9
Vrijstaand	600	275	285	285	0,0
1-laags rijwoning met kap 4,2m beuk				300	
1-laags rijwoning met kap				385	
patiooning met platte opbouw				300	
middenhuurwoningen (rij)					
sociale woningbouw	110	230	230	230	0

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

Bedrijfskavels	2021	2022	2023	% stijging
De Dubbelen Veghel	175,- tot 200,- per m2	180,- tot 205,- per m2	175,- tot 210,- per m2	2,4
Doornhoek Veghel	170,- tot 185,- per m2	175,- tot 190,- per m2	175,- tot 210,- per m2	2,4
Foodpark Veghel	165,- tot 210,- per m2	170,- tot 210,- per m2	170,- tot 210,- per m2	0
Duin Vlagheide Schijndel	165,- per m2	170,- per m2	175,- per m2	2,9
Algemene grondprijs St. Oedenrode	130,- tot 160,- per m2	135,- tot 165,- per m2	140,- per m2	3,7

### 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 € excl. BTW	2022 € excl. BTW	2023 € excl. BTW	% stijging
<b>Gemert, Bakel</b>					
vrije sector <250m2		260	260	278	6,9
vrije sector >250m2		300	324	373	15,1
<b>Handel, De Mortel, Milheeze</b>					
vrije sector <250m2		250	250	268	7,2
vrije sector >250m2		290	313	360	15,0
<b>Elsendorp, De Rips</b>					
vrije sector <250m2		220	220	235	6,8
vrije sector >250m2		270	292	336	15,1

sociale huurwoningbouw	m2 max 120	2021 € excl. BTW	2022 € excl. BTW	2023 € excl. BTW	% stijging
Gemert-Bakel		230	230	230	0,0
<b>bedrijventerrein</b>					
Gemert		137,5	147,5	164	1,1
Bakel, Milheeze				145	

Gemeente Oss	kavel opp	2021 € excl. BTW*	2022 € excl. BTW	2023 € excl. BTW	% stijging
particuliere kavels		360	457	444 (CPO)	
projectmatig huur/koop		360			

sociale huurwoning	m2 max 120	2021 € excl. BTW	2022 € excl. BTW	2023 € excl. BTW	% stijging
		200			
<b>bedrijventerrein</b>					
Piekenhoef (Berghem) wonen/werken		230			
algemeen		180	195		

Gemeente Bernheze	2021 € excl. BTW	2022 € excl. BTW	2023 € excl. BTW	% stijging
vrije kavels (De Erven fase 2)	345-375		465	
Loosbroek		328-391	328-404	

*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 zuiden)	3%
Bereikbaarheid (slecht)	-2%
Hoek	2%