Gemeente Meppel

Memo

Kenmerk	: Klik hier als u tekst wilt invoeren.
Aan	: De gemeenteraad
Van	: Het college van Burgemeester en Wethouders
Datum	: 8 december 2025
Onderwerp	: Grondprijzennota 2026
Afschriften voor	:

In de Nota Grondbeleid is vastgelegd dat de grondprijzen voor de uitgifte van percelen bouwgrond jaarlijks worden geactualiseerd. In deze memo informeren wij u dat het college de Grondprijzennota 2026 heeft vastgesteld en wordt een samenvatting van de Grondprijzennota gegeven.

In de Grondprijzennota is de methode van de grondprijsbepaling toegelicht en zijn de grondprijzen voor de verschillende vastgoedcategorieën weergegeven. Naast de grondprijzen voor bouwgrond voor woningbouw en bedrijventerreinen worden in de Grondprijzennota ook andere grondprijzen bepaald. Voor appartementen en bijzondere woonvormen, zoals Tiny Houses en/of CPO-projecten is op voorhand geen vaste grondprijs te bepalen. De grondwaarde wordt per casus bepaald op basis van een residuele berekening waarbij uitgegaan wordt van de vrij op naam prijs na realisatie in het vrije verkeer.

De grondprijs van snippergroen zonder bouwtitel is voor 2026 bepaald op € 80,- per m². Voor nutsvoorzieningen geldt een grondprijs van € 175,- per m². De pachtprijs voor reguliere pacht is vastgesteld op € 735,- per hectare. Bij (kortlopende) geliberaliseerde pacht geldt dat de hoogste bieder de grond kan pachten. De huurprijs voor het jacht- en visrecht zijn voor 2026 met 3,1% (cf. CPI-index) geïndexeerd. De retributie voor zendmasten is gelijk gebleven aan 2025 en bedraagt € 6.000,- per jaar en voor elke volgende provider geldt een aanvullende retributie van € 1.000,- per jaar. Gronden voor maatschappelijke voorzieningen zijn onderverdeeld in voorzieningen mét en zonder winstoogmerk. Voor (sociale) maatschappelijke voorzieningen zonder winstoogmerk is de grondprijs, gelijk aan vorig jaar, € 150,- per m². Voor (commerciële) maatschappelijke voorzieningen mét een winstoogmerk is de grondprijs eveneens gelijk gebleven, namelijk € 200,- per m². De huurprijs voor een stukje grond t.b.v. een (post)pakketkluis is opnieuw bepaald op € 250,- per jaar.

In de navolgende tabel zijn de grondprijzen voor woningbouw en bedrijventerreinen uiteengezet. Bij kavels die groter zijn dan 700 m² geldt een afwijkende (lagere) grondprijs voor elke aanvullende vierkante meter boven de 700 m².

Grondprijzen woningbouw en bedrijfskavels

	2026
Woningbouwcategorie sociaal	
Type woning	*Vaste kavelprijs*
Eénsgezins, tot de lage aftoppingsgrens	€ 19.000,-
Eénsgezins, boven de lage aftoppingsgrens	€ 23.000,-
Meergezins, appartement	€ 18.000,-
Vrije sector woningbouw Nieuwveense Landen	
VON Prijzen woning incl. BTW	*Grondprijs per m²*
tot € 350.000	€ 300,- tot € 350,-
€ 350.000 tot € 450.000	€ 310,- tot € 360,-
€ 450.000 tot € 600.000	€ 320,- tot € 370,-
vanaf € 600.000	€ 335,- tot € 385,-
Kavels vanaf 700 m²	€ 200,- tot € 230,-
Vrije sector woningbouw Danninge Erve Zuid II	
VON Prijzen woning incl. BTW	*Grondprijs per m²*
tot € 350.000	€ 280,- tot € 330,-
€ 350.000 tot € 450.000	€ 285,- tot € 335,-
€ 450.000 tot € 600.000	€ 295,- tot € 345,-
vanaf € 600.000	€ 310,- tot € 360,-
Kavels vanaf 700 m²	€ 185,- tot € 215,-
Bedrijfskavels	
Bedrijventerrein	*Grondprijs per m²*
Noord III	€ 170,- tot € 210,-
Noord IV	€ 170,- tot € 210,-
Oevers D	€ 170,- tot € 210,-
Oevers E	€ 135,- tot € 175,-
Werkkavels Bremenbergweg	€ 135,- tot € 175,-
Niet commerciële voorzieningen	€ 150,- per m²
Commerciële voorzieningen	€ 200,- per m²
Canonpercentage	5%