Gemeente Meppel

Memo

Kenmerk	: Klik hier als u tekst wilt invoeren.
Aan	: De gemeenteraad
Van	: Het college van Burgemeester en Wethouders
Datum	: 11 december 2024
Onderwerp	: Grondprijzennota 2025
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 2025 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 2025 bepaald op € 75,- per m². Voor nutsvoorzieningen geldt een grondprijs van € 175,- per m². De pachtprijs voor reguliere pacht is vastgesteld op € 723,- per hectare. Bij (kortlopende) geliberaliseerde pacht geldt dat de hoogste bieder de grond kan pachten. De huurprijs voor het jacht- en visrecht zijn voor 2025 met 3,5% (cf. CPI-index) geïndexeerd. De retributie voor zendmasten is verhoogd naar € 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 verhoogd naar € 200,- per m². Nieuw is de huurprijs van grond voor (post)pakketkluizen en/of overeenkomstige diensten. De huurprijs voor een stukje grond t.b.v. een (post)pakketkluis is 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

		2025
Woningbouwcategorie sociaal		
Type woning	*Vaste kavelprijs*	
Eénsgezins, onder aftoppingsgrens	€	18.350
Eénsgezins, boven aftoppingsgrens	€	22.500
Meergezins, appartement	€	17.500
Vrije sector woningbouw Nieuwveense Landen		
VON Prijzen woning incl. BTW	*Grondprijs per m²*	
tot € 350.000	€ 285,- tot € 335,-	
€ 350.000 tot € 450.000	€ 290,- tot € 340,-	
€ 450.000 tot € 600.000	€ 300,- tot € 350,-	
vanaf € 600.000	€ 310,- tot € 360,-	
Kavels vanaf 700 m²	€ 185,- tot € 215,-	
Vrije sector woningbouw Danninge Erve Zuid II		
VON Prijzen woning incl. BTW	*Grondprijs per m²*	
tot € 350.000	€ 260,- tot € 310,-	
€ 350.000 tot € 450.000	€ 265,- tot € 315,-	
€ 450.000 tot € 600.000	€ 275,- tot € 325,-	
vanaf € 600.000	€ 290,- tot € 340,-	
Kavels vanaf 700 m²	€ 175,- tot € 205,-	
Bedrijfskavels		
Bedrijventerrein	*Grondprijs per m²*	
Noord III	€ 160,- tot € 200,-	
Noord IV	€ 160,- tot € 200,-	
Oevers D	€ 160,- tot € 200,-	
Oevers E	€ 125,- tot € 165,-	
Werkkavels Bremenbergweg	€ 125,- tot € 165,-	