

Bijlage 3 ADVIES GRONDPRIJZEN 2022

Wonen

Basis uitgifteprijs per m2 per kern (onafhankelijk van precieze ligging plangebied)

Type	Primaire m2**	Grondprijs per m2 (excl. BTW)			
		Uden			
		2020 taxatie / besluit	2021 taxatie / besluit	2022 taxatie / advies	Voorgestelde stijging in %
tussenwoning	140	€ 345,00	€ 360,00	€ 425,00	18,1%
eindwoning	160	€ 325,00	€ 340,00	€ 370,00	8,8%
hoekwoning	200	€ 305,00	€ 320,00	€ 355,00	10,9%
2/1 kap	275	€ 310,00	€ 315,00	€ 360,00	14,3%
vrijstaand	500	€ 320,00	€ 330,00	€ 370,00	12,1%
vrijstaand plus*	750	€ 320,00	€ 330,00	€ 370,00	12,1%

\* Een vrijstaand woonhuis waar de inhoud meer dan 750m3 is c.q. de footprint van het gebouw groter mag zijn dan 150m2, beide bruto

Type	Primaire m2**	Grondprijs per m2 (excl. BTW)					
		Zeeland					
		2020 taxatie / besluit	2021 taxatie / besluit	2022 taxatie / advies	voorstel 2022	Voorgestelde stijging in %	voorstel in %
tussenwoning	140	€ 290,00	€ 295,00	€ 385,00	€ 350,00	30,5%	18,0%
eindwoning	160	€ 265,00	€ 270,00	€ 335,00	€ 290,00	24,1%	8,0%
hoekwoning	200	€ 275,00	€ 280,00	€ 320,00	€ 305,00	14,3%	9,5%
2/1 kap	275	€ 275,00	€ 280,00	€ 325,00	€ 320,00	16,1%	14,2%
vrijstaand	500	€ 280,00	€ 290,00	€ 335,00	€ 325,00	15,5%	12,5%
vrijstaand plus*	750	€ 280,00	€ 290,00	€ 335,00	€ 325,00	0,0%	12,5%

Grondprijs per m2 (excl. BTW)					
Volkel					
2020 taxatie / besluit	2021 taxatie / besluit	2022 taxatie / advies	voorstel 2022	Voorgestelde stijging in %	voorstel in %
€ 280,00	€ 280,00	€ 360,00	€ 330,00	28,6%	18,0%
€ 265,00	€ 265,00	€ 315,00	€ 285,00	18,9%	8,0%
€ 275,00	€ 275,00	€ 300,00	€ 300,00	9,1%	9,5%
€ 270,00	€ 270,00	€ 305,00	€ 310,00	13,0%	14,2%
€ 280,00	€ 280,00	€ 315,00	€ 315,00	12,5%	12,5%
€ 280,00	€ 280,00	€ 315,00	€ 315,00	12,5%	12,5%

Grondprijs per m2 (excl. BTW)					
Odiliapeel					
2020 taxatie / besluit	2021 taxatie / besluit	2022 taxatie / advies	voorstel 2022	Voorgestelde stijging in %	voorstel in %
€ 240,00	€ 240,00	€ 340,00	€ 260,00	41,7%	8,3%
€ 220,00	€ 220,00	€ 296,00	€ 240,00	34,5%	9,1%
€ 240,00	€ 240,00	€ 285,00	€ 268,00	18,8%	11,7%
€ 240,00	€ 240,00	€ 290,00	€ 285,00	20,8%	18,8%
€ 275,00	€ 275,00	€ 295,00	€ 310,00	7,3%	12,5%
€ 275,00	€ 275,00	€ 295,00	€ 310,00	7,3%	12,5%

Grondprijs per m2 (excl. BTW)					
Schaijk					
2020 taxatie / besluit	2021 taxatie / besluit	2022 taxatie / advies	voorstel 2022	Voorgestelde stijging in %	voorstel in %
€ 290,00	€ 295,00	€ 385,00	€ 350,00	30,5%	18,0%
€ 265,00	€ 270,00	€ 335,00	€ 290,00	24,1%	8,0%
€ 275,00	€ 280,00	€ 320,00	€ 305,00	14,3%	9,5%
€ 275,00	€ 280,00	€ 325,00	€ 320,00	16,1%	14,2%
€ 280,00	€ 290,00	€ 335,00	€ 325,00	15,5%	12,5%
€ 280,00	€ 290,00	€ 335,00	€ 325,00	0,0%	12,5%

Grondprijs per m2 (excl. BTW)					
Reek					
2020 taxatie / besluit	2021 taxatie / besluit	2022 taxatie / advies	voorstel 2022	Voorgestelde stijging in %	voorstel in %
€ 280,00	€ 283,00	€ 340,00	€ 283,00	20,1%	0,0%
€ 255,00	€ 258,00	€ 296,00	€ 258,00	14,7%	0,0%
€ 265,00	€ 268,00	€ 285,00	€ 268,00	6,3%	0,0%
€ 265,00	€ 268,00	€ 290,00	€ 285,00	8,2%	6,3%
€ 265,00	€ 268,00	€ 295,00	€ 310,00	10,1%	15,7%
€ 265,00	€ 268,00	€ 295,00	€ 310,00	0,0%	15,7%

Grondprijzen per m2 per project obv. specifieke ligging plangebied

Type	Primaire m2**	Grondprijs per m2 (excl. BTW)			
		2020 taxatie / besluit	2021 taxatie / besluit	2022 taxatie / advies	Voorgestelde stijging in %
Park Maashorst vrijstaand NO kmr 4	750	nbn	nbn	€ 397,75	0,0%

Type	Primaire m2**	2020 taxatie / besluit	2021 taxatie / besluit	2022 taxatie / advies	Voorgestelde stijging in %
		De Ruiter 2^1-kap vrijstaand	275	€ 333,00	€ 339,00
	500/750	€ 344,00	€ 355,00	€ 397,75	12,0%

voor percelen aan de zuidkant van de Verlengde Lentemorgen + woongebied zuidoostelijke punt, overige delen: reguliere prijs Uden  
voor percelen aan de zuidkant van de Verlengde Lentemorgen + woongebied zuidoostelijke punt, overige delen: reguliere prijs Uden

Type	Primaire m2**	2020 taxatie / besluit	2021 taxatie / advies	2022 taxatie / advies	Voorgestelde stijging in %
		Hoeveneweg vrijstaand plus*	750	€ 305,00	€ 315,00

Type	Primaire m2**	2020 taxatie / besluit	2021 taxatie / besluit	2022 taxatie / advies	Voorgestelde stijging in %
		Kerkstraat Oost tussenwoning		nbn	nbn
hoekwoning		nbn	nbn	€ 320,00	0,0%
patio woning		nbn	nbn	€ 325,00	0,0%
2^1-kap		nbn	nbn	€ 325,00	0,0%

\*\*Advies 2022: staffel alleen toepassen bij vrijstaande woningen op het aantal m2 boven de primaire m2, gelijk aan standpunt grondprijzen 2020.

Een paar jaar lang was het advies van de taxatiecommissie om bij kavels waarvan het aantal m2 hoger lag dan wat er normatief past bij het type woning wat er op gebouwd zou worden een gereduceerd tarief toe te passen op de "meer-meters".

Dit omdat deze "meer-meters" niet dezelfde waarde zouden vertegenwoordigen als de meters binnen het primaire vlak. De huidige tendens is dat er steeds vaker een relatief grotere woning wordt gebouwd. Dan "verdient" de woning ook een groter kavel en verhoogd dat de grondwaarde. Het advies van de taxatiecommissie blijft gelijk aan het advies van vorig jaar: staffel alleen toepassen bij het woningbouwtype vrijstaand en vrijstaand plus.

BEDRIJFSTERREIN

m2	Grondprijs per m2 (excl. BTW)			
	Maashorst			
	2020 taxatie / besluit	2021 taxatie / besluit	2022 taxatie / advies*	Voorgestelde stijging in %
0-2500m2	€ 165,00	€ 167,50	€ 172,50	3,0%
2500-5000m2	€ 150,00	€ 152,50	€ 155,00	1,6%
5000-7500m2	€ 140,00	€ 142,50	€ 145,00	1,8%
7500-10000m2	€ 130,00	€ 132,50	€ 135,00	1,9%
groter	maatwerk	maatwerk	maatwerk	

voor de meermeters  
voor de meermeters  
voor de meermeters

Specifieke bedrijfskavels:

Vluchtordweg  
Hoogveld Zuid  
Voederheil Zuid  
Reek Zuid  
wonen <500m  
extra m >500m  
tot 750m  
750 - 1500

Grondprijs per m2 (excl. BTW)	
2021 taxatie / besluit	2022 taxatie / advies
nbn	€172,50
nbn	€172,50
nbn	€150,00
nbn	€250,00
nbn	€200,00
nbn	€130,00

Kavelprijs  
regulier  
regulier  
indicatief  
waarbij woongedeelte voor 500m wordt getaxeerd

\*Advies 2022: eenheidsprijs voor gehele gemeente Maashorst

Wanneer er ergens in de gemeente kavels uitgegeven gaan worden zal er altijd voor die specifieke locatie een uitgifteprijs worden vastgesteld.

MAATSCHAPPELIJK

Grondprijs maatschappelijke voorzieningen zonder winsttoegmerk

2021 taxatie: bandbreedte € 153,- per m2 tot € 178,- per m2 bvo
Besluit grondprijs 2021: € 165,50 per m2 danwel m2 bvo (welke het meeste m2 omvat)
2022 taxatie: bandbreedte € 155,- per m2 tot € 180,- per m2 bvo
Advies grondprijs 2022: € 155 tot 180 per m2 bvo