Beantwoording verhelderende/technische vragen

Vraag gesteld:
Via email d.d.: 23-10-2023

Vragensteller: R.Tijssen **Partij:** PNL

Portefeuillehouder: M.C. Slaets-Sonneveldt

Onderwerp: Grondnota - grondprijzen

Vraag:
Voor woningbouw in de vrije sector wordt voorgesteld de grondprijs te verhogen van €332 naar €370. Dat is een forse stijging en maakt bouwen een stuk duurder voor de categorie waar in Laarbeek juist veel vraag naar is. 'Bouwen naar behoefte' wordt hiermee niet gestimuleerd. Als argument wordt aangevoerd dat dit een marktconforme grondprijs is in deze categorie. Waar is de grondprijs van €370 op gebaseerd (met welke gemeenten is vergeleken en wat zijn daar de grondprijzen in de vrije sector)?

Antwoord:
Vanuit het beleidskader Wonen ligt de nadruk op het betaalbare en sociale segment. Dit om doorstroming op de woningmarkt te krijgen. In het grondprijsbeleid is daarop ingespeeld.

Voor de grondprijs voor o.a. de vrije sector is op de eerste plaats advies gevraagd aan onze huismakelaar Van den Berk en Kerkhof. Zij gaven aan dat de gemiddelde prijs in de regio € 370 per m² bedraagt. Daarbij hebben zij gekeken naar gemeenten met vergelijkbare woningmarkteigenschappen.
Ook uit eigen onderzoek is gebleken dat de grondprijs verhoogt kan worden naar € 370 per m².
Een aantal grondprijzen voor vrije sector bouwgrond per m² uit de regio in 2023:

- Gemeente Gemert-Bakel kernen Gemert en Bakel: € 373
- Gemeente Nuenen: € 390 - € 425 (basisprijs)
- Gemeente Son en Breugel: Minimaal € 325
- Gemeente Meierijstad kernen Veghel, Sint-Oedenrode en Schijndel: € 360- € 520
- Gemeente Asten: heeft op dit moment geen bouwkavels en geen vastgestelde grondprijzem
- Gemeente Deurne: op basis van taxatie

Datum beantwoording: