

Bijlage 3 ADVIES GRONDPRIJZEN 2023

**Wonen**

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

Type	Primaire m2**	Grondprijs per m2 (excl. BTW)					
		Uden					
		2021 taxatie/besluit	2022 taxatie/besluit	2023 taxatie	Getaxeerde stijging in %	2023 advies	Voorgestelde stijging in %
tussenwoning	140	€ 360,00	€ 425,00	€ 425,00	0%	€ 425,00	0,0%
eindwoning	160	€ 340,00	€ 370,00	€ 375,00	1%	€ 370,00	0,0%
hoekwoning	200	€ 320,00	€ 355,00	€ 365,00	3%	€ 355,00	0,0%
2/1 kap	275	€ 315,00	€ 360,00	€ 325,00	-11%	€ 360,00	0,0%
vrijstaand	500	€ 330,00	€ 370,00	€ 370,00	0%	€ 370,00	0,0%
vrijstaand plus*	750	€ 330,00	€ 370,00	€ 370,00	0%	€ 370,00	0,0%

\*) 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					
		2021 taxatie/besluit	2022 taxatie	2023 besluit	2023 taxatie 10% afslag tov Uden	2023 advies	Voorgestelde stijging in %
tussenwoning	140	€ 295,00	€ 385,00	€ 350,00	€ 382,50	€ 350,00	0,0%
eindwoning	160	€ 270,00	€ 335,00	€ 290,00	€ 337,50	€ 290,00	0,0%
hoekwoning	200	€ 280,00	€ 320,00	€ 305,00	€ 328,50	€ 305,00	0,0%
2/1 kap	275	€ 280,00	€ 325,00	€ 320,00	€ 292,50	€ 320,00	0,0%
vrijstaand	500	€ 280,00	€ 335,00	€ 325,00	€ 333,00	€ 325,00	0,0%
vrijstaand plus*	750	€ 280,00	€ 335,00	€ 325,00	€ 333,00	€ 325,00	0,0%

Grondprijs per m2 (excl. BTW)					
Volkel					
2021 taxatie/besluit	2022 taxatie	2022 besluit	2023 taxatie 15% afslag tov Uden	2023 advies	Voorgestelde stijging in %
€ 280,00	€ 360,00	€ 330,00	€ 361,25	€ 330,00	0,0%
€ 265,00	€ 315,00	€ 285,00	€ 318,75	€ 285,00	0,0%
€ 275,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 310,25	€ 300,00	0,0%
€ 270,00	€ 305,00	€ 310,00	€ 276,25	€ 310,00	0,0%
€ 280,00	€ 315,00	€ 354,00	€ 314,50	€ 354,00	0,0%
€ 280,00	€ 315,00	€ 354,00	€ 314,50	€ 354,00	0,0%

Grondprijs per m2 (excl. BTW)					
Schaijk					
2021 taxatie/besluit	2022 taxatie	2022 besluit	2023 taxatie 10% afslag tov Uden	2023 advies	Voorgestelde stijging in %
€ 295,00	€ 385,00	€ 350,00	€ 382,50	€ 350,00	0,0%
€ 270,00	€ 335,00	€ 290,00	€ 337,50	€ 290,00	0,0%
€ 280,00	€ 320,00	€ 305,00	€ 328,50	€ 305,00	0,0%
€ 280,00	€ 325,00	€ 320,00	€ 292,50	€ 320,00	0,0%
€ 290,00	€ 335,00	€ 325,00	€ 333,00	€ 325,00	0,0%
€ 290,00	€ 335,00	€ 325,00	€ 333,00	€ 325,00	0,0%

Grondprijs per m2 (excl. BTW)					
Odiliapeel					
2021 taxatie / besluit	2022 taxatie	2022 besluit	2023 taxatie 20% afslag tov Uden	2023 advies	Voorgestelde stijging in %
€ 240,00	€ 340,00	€ 260,00	€ 340,00	€ 283,00	8,8%
€ 220,00	€ 296,00	€ 240,00	€ 300,00	€ 258,00	7,5%
€ 240,00	€ 285,00	€ 268,00	€ 292,00	€ 268,00	0,0%
€ 240,00	€ 290,00	€ 285,00	€ 260,00	€ 285,00	0,0%
€ 275,00	€ 295,00	€ 310,00	€ 296,00	€ 310,00	0,0%
€ 275,00	€ 295,00	€ 310,00	€ 296,00	€ 310,00	0,0%

Grondprijs per m2 (excl. BTW)					
Reek					
2021 taxatie/besluit	2022 taxatie	2022 besluit	2023 taxatie 20% afslag tov Uden	2023 advies	Voorgestelde stijging in %
€ 283,00	€ 340,00	€ 283,00	€ 340,00	€ 283,00	0,0%
€ 258,00	€ 296,00	€ 258,00	€ 300,00	€ 258,00	0,0%
€ 268,00	€ 285,00	€ 268,00	€ 292,00	€ 268,00	0,0%
€ 268,00	€ 290,00	€ 285,00	€ 260,00	€ 285,00	0,0%
€ 268,00	€ 295,00	€ 310,00	€ 296,00	€ 310,00	0,0%
€ 268,00	€ 295,00	€ 310,00	€ 296,00	€ 310,00	0,0%

Grondprijzen per m2 per project obv. specifieke ligging plangebied

Type	Primaire m2**	Grondprijs per m2 (excl. BTW)			
		2021 taxatie/besluit	2022 taxatie/besluit	2023 taxatie/advies	Voorgestelde stijging in %
		Park Maashorst vrijstaand NO kmr 4	750	nmb	€ 397,75

Type	Primaire m2**	Grondprijs per m2 (excl. BTW)			
		2021 taxatie/besluit	2022 taxatie/besluit	2023 taxatie/advies	Voorgestelde stijging in %
		De Ruiter 2^1-kap vrijstaand	275 500/750	€ 339,00 € 355,00	€ 387,00 € 397,75

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**	Grondprijs per m2 (excl. BTW)			
		2021 taxatie/besluit	2022 taxatie/advies	2023 taxatie/advies	Voorgestelde stijging in %
		Hoevenesweg vrijstaand plus*	750	€ 315,00	€ 370,00

verkoop bij inschrijving

Type	Primaire m2**	Grondprijs per m2 (excl. BTW)			
		2021 taxatie/besluit	2022 taxatie/besluit	2023 taxatie/advies	Voorgestelde stijging in %
		Kerkstraat Oost tussenwoning hoekwoning patiwoning 2^1-kap	nmb nmb nmb nmb	€ 350,00 € 305,00 € 320,00 € 320,00	€ 350,00 € 305,00 € 320,00 € 320,00

\*\*Advies 2023: staffel alleen toepassen bij vrijstaande woningen op het aantal m2 boven de primaire m2, gelijk aan standpunt grondprijzen 2022.

De genoemde staffel is als volgt opgebouwd: de 1e 500m2 krijgt 100% van de grondprijs toegekend, de daaropvolgende 500m2 een grondprijs van 50%, daaropvolgende 500m2 een grondprijs van 25% en zo verder.  
Uitzondering hierop vormen de kavels met zeer ruime bebouwingmogelijkheden. Deze betreffen woningen van meer dan 750m3 en/of met een bouwvlak groter dan 150m2. hiervoor geldt dat de 1e 750m2 een grondprijs van 100% kennen, waarna vervolgens per 500m2 wordt gestaffeld.

**BEDRIJFSTERREIN**

m2	Grondprijs per m2 (excl. BTW)			
	Maashorst			
	2021 taxatie/besluit	2022 taxatie/besluit	2023 taxatie/advies*	Voorgestelde stijging in %
0-2500m2	€ 167,50	€ 172,50	€ 172,50	0,0%
2500-5000m2	€ 152,50	€ 155,00	€ 155,00	0,0%
5000-7500m2	€ 142,50	€ 145,00	€ 145,00	0,0%
7500-10000m2	€ 132,50	€ 135,00	€ 135,00	0,0%
groter	maatwerk	maatwerk	maatwerk	0,0%

voor de meermeters  
voor de meermeters  
voor de meermeters

Specifieke bedrijfskavels:

Vluchtoordweg			
Hoogveld Zuid			
Voederheil Zuid			
Reek Zuid	Bedrijf 1	< 1.000m2	
		> 1.000m2	
WW 1 & 2	wonen <500m		
	bedrijf	501-1.000m2	
		>1.000m2	
WW 3	(bovenstaand +15% op grondprijs)		

\*Advies 2023: 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 winstoogmerk

2021 taxatie: bandbreedte € 153,- per m2 tot € 178,- per m2 bvo
Besluit grondprijzen 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 grondprijzen 2022: € 155 tot 180 per m2 bvo
2023 taxatie: bandbreedte € , per m2 tot € , per m2 bvo
Advies grondprijzen 2023: € 155 tot 180 per m2 bvo

Grondprijs per m2 (excl. BTW)		
2021 taxatie/besluit	2022 taxatie/besluit	2023 taxatie/advies
nmb	€172,50	€172,50
nmb	€172,50	€172,50
nmb	€150,00	€150,00
nmb	€130,00	€130,00
nmb	€120,00	€120,00
nmb	€250,00	€250,00
nmb	€130,00	€130,00
nmb	€120,00	€120,00
nmb	nmb	

Kavelprijs  
regulier  
regulier  
indicatief