



Inleiding

De gemeenteraad van de gemeente Bernheze heeft op 24 januari 2024 de Nota Grondbeleid 2024-2027 vastgesteld. Hierin staat het kader waarbinnen Bernheze grond uitgeeft. Onderdeel hiervan is het hanteren van een grondprijzenbrief door de gemeente. De hier voorliggende versie ziet op het kalenderjaar 2024.

Geldigheid

De in deze brief genoemde prijzen zijn enkel geldig voor het kalenderjaar 2024. Daarnaast kan de gemeente afwijken bij de grondprijzen voor woningbouw kavels. De grondprijzen voor woningbouw in deze grondprijzenbrief zijn generiek bepaalde prijzen op basis van algemene prijzen. Wanneer in een project wordt gekozen voor het bepalen van prijzen middels een openbaar selectie- en tenderprocedure of middels een separate taxatie, dan komt die prijs in de plaats van de prijs

genoemd in deze grondprijzenbrief. Wanneer er contractuele afspraken zijn gemaakt met een initiatiefnemer over een uitgifteprijs gaan die voor op de prijzen uit deze grondprijzenbrief.

Wanneer voor toepassing van deze nota meer dan 50 (projectmatige) bouwkavels betrokken zijn, zal het college voor de niet sociale huur bouwkavels een openbare selectie en tender-procedure of separate taxatie laten uitvoeren.

Didam-arrest

De gemeente publiceert openbaar en in lijn met het Didam-arrest¹, haar voornemen tot uitgifte. Daarbij geeft zij ook aan hoe gegadigden zich kunnen inschrijven op de voorgenomen uitgifte. Het kan zo zijn dat de gemeente van mening is dat er maar een serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor uitgifte. In dat geval publiceert zij haar voornemen tot uitsluitende uitgifte.



¹ Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778)



Grondprijzen Bernheze prijspeil 1-1-2024

Woningbouw

Alle prijzen zijn excl. BTW tenzij anders vermeld.

Type woning	Heesch (100%)	Heeswijk-Dinther & Nistelrode (95%)	Loosbroek en Vorstenbosch (85%)
Vrijstaande woning	€ 380,- per m2	€ 360,- per m2	€ 325,- per m2
Tussenwoning (regulier)	€ 490,- per m2	€ 465,- per m2	€ 420,- per m2
Hoekwoning	€ 410,- per m2	€ 390,- per m2	€ 350,- per m2
Twee-onder-een-kap	€ 395,- per m2	€ 375,- per m2	€ 335,- per m2

Type woning	Uitgifteprijs
Sociale huurwoning (eengezinswoning)	Tot de 2 ^{de} aftoppingsgrens
	€ 23.000,- per woning
	Tot liberalisatiegrens
	€ 25.600,- per woning
Sociale huurwoning (meergezinswoning)	taxatie
Rijwoning (sociale koop)	€ 475,- per m2
Rug-aan-Rug woning (sociale koop)	€ 505,- per m2
Middeldure huurwoning	€ 430,- per m2

Overige gronduitgifteprijsen

Type	Uitgifteprijs
Bedrijfskavels	taxatie
Groen- en reststroken	Voor de voorgevelrooilijn (≤125 m2)
	€ 50,-
	Achter de voorgevelrooilijn (≤125 m2)
	€ 95,-
	(>125 m2)
	taxatie
Maatschappelijke niet-commerciële voorzieningen	taxatie

Grondverhuur prijzen

Type	Uitgifteprijs
Groen- en reststroken	Bruikleen (≤25 m2)
	gratis
	Huur (>25 m2)
	€ 1,- per m2 per jaar