

GRONDPRIJZENBRIEF 2019-2020

Algemene uitgangspunten

Bij het bepalen van de verschillende grondprijzen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De basis grondprijs gaat uit van bouwkavels van voldoende courante kavelvormen en oppervlaktes
- De basis grondprijs is het uitgangspunt voor de grondprijzbepaling. Afhankelijk van specifieke kenmerken, zoals ligging en vorm, kan het college besluiten de basis grondprijs met 10% te verhogen of te verlagen
- De grond wordt in bouwrijpe staat geleverd en kent geen bijzondere belemmeringen en/of beperkingen (zoals bijvoorbeeld erfdienstbaarheden)
- De bodemkwaliteit is geschikt voor toekomstig gebruik
- Daar waar de Grondprijzenbrief 2019-2020 niet voorziet, beslist het college
- Houdbaarheidsdatum: grondprijzen uit de Grondprijzenbrief 2019-2020 blijven geldig totdat het college van B&W een nieuwe Grondprijzenbrief vaststelt.

Overzicht te hanteren grondprijzen 2019-2020

(Genoemde prijzen zijn **exclusief BTW**)

Woningbouw

Woningcategorie	Huurprijs/ VON-prijs (prijspeil 2019)	Kavelgrootte	Prijs per m2	Prijs/m2 boven maximale kavelgrootte
Huurwoning sociaal	< € 720,42/mnd	Max. 120 m2	€ 200/m2	€ 285/m2
<u>Biezenmortel</u>				
Basis grondprijs			€ 310/m2	
Koopwoning goedkoop	≤ € 200.000		€ 285/m2	
Koopwoning middelduur/duur	> € 200.000		€ 285- € 340/m2	
Huurwoning vrije sector	> € 720,42/mnd		€ 285- € 340/m2	
<u>Esch</u>				
Basis grondprijs			€ 330/m2	
Koopwoning goedkoop	≤ € 200.000		€ 285/m2	
Koopwoning middelduur/duur	> € 200.000		€ 300- € 360/m2	
Huurwoning vrije sector	> € 720,42/mnd		€ 300- € 360/m2	
<u>Haaren / Helvoirt</u>				
Basis grondprijs			€ 345/m2	
Koopwoning goedkoop	≤ € 200.000		€ 285/m2	
Koopwoning middelduur/duur	> € 200.000		€ 310- € 380/m2	
Huurwoning vrije sector	> € 720,42/mnd		€ 310- € 380/m2	

Bedrijventerreinen

Op 10 november 2011 stelde de raad de grondprijs voor 't Hopveld 2 vast op € 156 per vierkante meter. Deze prijs hanteren we ook in 2019-2020.

Maatschappelijke voorzieningen

Voor maatschappelijke, niet-commerciële, voorzieningen stellen we de grondprijzen zo goed mogelijk marktconform vast, waarbij we rekening houden met het belang dat de gemeente aan de voorziening hecht en de wettelijke mogelijkheden. Dit resulteert over het algemeen in een vaste prijs per m2 bedrijfsvloer-oppervlakte (bvo). Onder maatschappelijke voorzieningen verstaan we een breed scala aan functies in de non-profit sector. Gedacht kan worden aan sociaal-maatschappelijke voorzieningen, onderwijsvoorzieningen, sociaal-medische voorzieningen, sociaal-culturele voorzieningen en sport- en recreatieve voorzieningen.

We stellen de vierkante meterprijs of de kavelprijs vast op basis van een specifiek advies per project of door taxatie.

Aanpassing en geldigheidsduur prijzen

De genoemde prijzen zijn geldig met ingang van 7 juni 2019 en worden jaarlijks geactualiseerd op basis van de marktontwikkelingen. Mocht de actualisatie niet tijdig plaatsvinden, dan indexeren we de genoemde bedragen met de prijswijziging over de periode datum vaststelling door college tot 1 juli 2020, volgens de consumentenprijsindex alle huishoudens (CPI).