

Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Maashorst houdende regels omtrent grondprijnsbeleid 2023 bouwkvavels

De Raad van de gemeente Maashorst;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders 7 februari 2023:

Grondprijnsbeleid 2023 bouwkvavels

b e s l u i t

1. De grondprijzen bouwkvavels 2023 vast te stellen zoals opgenomen in bijlage 3 en daarmee grote deels aan te sluiten bij het advies van de taxatiecommissie voor grondprijzen 2023.
2. Prijsafspraken in lopende reserveringen/opties/overeenkomsten te respecteren gedurende de looptijd van de gemaakte afspraken.
3. Het college te mandateren om in voorkomende gevallen met maximaal 25% van de grondprijzen 2023 uit bijlage 3 af te wijken op voorwaarde dat de afwijkende grondprijns marktconform is. Deze bevoegdheid geldt enkel als:
 - een kavel een incurante ligging heeft;
 - een kavel een incurante vorm heeft;
 - reststroken bij kvavels aanwezig zijn;
 - een bedrijfskavel verkocht kan worden aan een bedrijf met een groot aantal arbeidsplaatsen en/of uit concurrentieoverwegingen.In gevallen afwijkend op de bovengenoemde uitzonderingen zal het college vooraf met een raadsinformatienota naar de raad dienen te komen, waarbij marktconformiteit aangetoond moet worden.

Vastgesteld in de openbare vergadering 23 maart 2023.

De raad voornoemd,

*de griffier,
Mr. N.E. Gradisen*

*de voorzitter,
R. Donders-De Leest*

Bijlage

Grondprijsbeleid 2023 vrije sector woningbouw (exclusief BTW)

Basisprijzen per kern:

Kern	Type woning	Grondprijs 2023 per m2
Uden	Tussenwoning	€ 425,-
Uden	Eindwoning	€ 370,-
Uden	Hoekwoning	€ 355,-
Uden	2^1-kap	€ 360,-
Uden	Vrijstaand	€ 370,-**
Uden	Vrijstaand plus*	€ 370,-***
Volkel	Tussenwoning	€ 330,-
Volkel	Eindwoning	€ 285,-
Volkel	Hoekwoning	€ 300,-
Volkel	2^1-kap	€ 310,-
Volkel	Vrijstaand	€ 354,-**
Volkel	Vrijstaand plus*	€ 354,-***
Odiliapeel	Tussenwoning	€ 283,-
Odiliapeel	Eindwoning	€ 258,-
Odiliapeel	Hoekwoning	€ 268,-
Odiliapeel	2^1-kap	€ 285,-
Odiliapeel	Vrijstaand	€ 310,-**
Odiliapeel	Vrijstaand plus*	€ 310,- ***
Zeeland	Tussenwoning	€ 350,-
Zeeland	Eindwoning	€ 290,-
Zeeland	Hoekwoning	€ 305,-
Zeeland	2^1-kap	€ 320,-
Zeeland	Vrijstaand	€ 325,-**
Zeeland	Vrijstaand plus*	€ 325,- ***
Schaijk	Tussenwoning	€ 350,-
Schaijk	Eindwoning	€ 290,-
Schaijk	Hoekwoning	€ 305,-
Schaijk	2^1-kap	€ 320,-
Schaijk	Vrijstaand	€ 325,-**
Schaijk	Vrijstaand plus*	€ 325,- ***
Reek	Tussenwoning	€ 283,-
Reek	Eindwoning	€ 258,-
Reek	Hoekwoning	€ 268,-
Reek	2^1-kap	€ 285,-
Reek	Vrijstaand	€ 310,-**
Reek	Vrijstaand plus*	€ 310,- ***

Prijzen per project o.b.v. specifieke ligging plangebied

Plan	Type woning	Grondprijs 2023 per m2
Park Maashorst	Vrijstaand plus *	€ 397,75 ***
De Ruiter	2^1-kap	€ 387,-
De Ruiter	Vrijstaand	€ 397,75**
Deze prijzen gelden alleen voor de percelen aan de zuidkant van de Verlengde Velmolen en het woongebied in zuidoostelijke punt, voor de overige delen gelden de basisprijzen van kern Uden.		
Hoevenseweg	Vrijstaand plus*	€ 370,- ***
Kerkstraat Oost	Tussenwoning	€ 350,-
Kerkstraat Oost	Hoekwoning	€ 305,-
Kerkstraat Oost	Patiowoning	€ 320,-
Kerkstraat Oost	2^1 kap	€ 320,-

* Een vrijstaande woning waar de inhoud boven de 750m3 c.q. de footprint van het hoofdgebouw groter mag zijn dan 150m2.

** Voor het woningtype "vrijstaand" geldt een staffelkorting van 50% op de vermelde grondprijs voor de m2 boven de 500m2. Vervolgens geldt een korting van 50% extra over de m2 boven de 1.000m2 (dus 75% korting t.o.v. de basisprijs) en eventueel weer 50% extra boven de 1.500m2 (dus 87,5% korting t.o.v. de basisprijs).

*** Voor het woningtype “vrijstaand plus” geldt een staffelkorting van 50% op de vermelde grondprijs voor de m2 boven de 750m2.
 Vervolgens geldt een korting van 50% extra over de m2 boven de 1.250m2 (dus 75% korting t.o.v. de basisprijs) en eventueel weer 50% extra boven de 1.750m2 (dus 87,5% korting t.o.v. de basisprijs).

Grondprijsbeleid 2023 Bedrijfsterrein (exclusief BTW)

Basisprijzen (middels staffel):

m2	Grondprijs 2023 per m2
0-2.500m2	€ 172,50
2.500-5.000m2	€ 155,00
5.000-7.500m2	€ 145,00
7.500-10.000m2	€ 135,00
groter	maatwerk

Prijzen per project o.b.v. specifieke ligging plangebied

Plan	Kavel	m2	Grondprijs 2023 per m2
Vluchtoordweg		m2	€ 172,50 (regulier)
Hoogveld Zuid		m2	€ 172,50 (regulier)
Voederheil Zuid		m2	€ 150,00 (indicatief)
Reek Zuid	Bedrijf1	<1.000m2	€ 130,00
		>1.000m2	€ 120,00
Wonen-Werken	1&2wonen	<500m2	€ 250,00
	Bedrijf	501m2 tot 1.000m2	€ 130,00
	Bedrijf	>1.000m2	€ 120,00
Wonen-Werken	3 bovenstaand	+ 15% op grondprijs	

Grondprijsbeleid 2023 Maatschappelijk (exclusief BTW)

Grondprijs bedraagt €155,00 tot €180,00 per m2 BVO