

Grondprijzen 2024

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN PEEL EN MAAS;

Overwegende dat:

De gemeente de grondprijzen voor 2024 wil vastleggen.

BESLUITEN:

Vast te stellen de navolgende grondprijzen voor 2024 per m2 (of m2 bruto vloeroppervlak indien floor space index is groter dan 1) en exclusief BTW of overdrachtsbelasting:

A. Woningbouwkavels/projectmatige bouw (zie ook I):

- Meijel, Panningen € 250,--
- Baarlo, Egchel, Helden, Maasbree € 230,--
- Overige kernen € 220,--

B. Bedrijventerreinen:

- Industrierrein Panningen (zichtlocatie) € 120,--
- Industrierrein Panningen (niet-zichtlocatie) € 110,--
- Bedrijventerrein Maasbree € 105,--
- Bedrijventerrein Meijel € 105,--

C. Reststroken binnen de kern

1. Reststroken < 50m2

Betreft geen gronden van (potentiële) grondexploitatie projecten:

- Voortuin (vanaf weg tot aan gevel woning) € 25,--
- Zij-/tuin binnen de rooilijn en < 40 m1 diep met bebouwingsmogelijkheid 50% bouwgrondprijs
- Zij-/tuin buiten de rooilijn, en < 40 m1 diep zonder bebouwingsmogelijkheden € 25,--
- Achtertuin > 40 m1 diepte 20% bouwgrondprijs

2. Voor reststroken > 50 m2 zal maatwerk worden toegepast.

D. Reststroken buiten de kern, maatwerk met de volgende richtprijzen tot 1.000 m2:

- Agrarisch landbouwgrond € 7,--
- Agrarisch bedrijvigheid/wonen € 11,--
- Agrarisch bouwvlak € 17,--
- Agrarisch glastuinbouw € 16,--
- Natuur (Bos/water/overige groen) € 1,--

E. Grondprijzen voor sociale woningbouw (zie ook I)

- Grondprijs € 145 ,--
- Per appartement € 18.500,--

F. Grondprijzen voor maatschappelijke functies

Deze worden bepaald op basis van maatwerk per project.

G. Rente bij erfpacht met herzieningsperiode van vijf jaar 4,1 %

Opslag percentage per periodes van vijf jaar 0,5 %

Rente bij huur 5,1 %

H. Interne levering op basis van kostprijs/boekwaarde dan wel lagere marktwaarde bij uitname gedeelte gronden ten behoeve van openbare voorzieningen.

I. Overige voorwaarden woningbouwkavels

- Voor woningbouwkavels groter dan 500 m2 en groter dan 800 m2 zal – indien slechts 1 woning op de kavel zal worden gebouwd en is toegestaan – een staffeling in de grondprijs gelden, waarbij voor de m2 boven de 500 m2 en respectievelijk 800 m2 grens , een prijs zal gelden van 75% respectievelijk 50% van de reguliere m2-prijs.

- Woningbouwkavels worden alleen aan particulieren verkocht voor eigen bewoning tenzij in een project kavels worden aangewezen voor huur en/of projectmatige bouw.
- Voor de grondprijs voor sociale woningbouw gelden nog de volgende voorwaarden:
- Een sociale huurwoning mag niet binnen 15 jaar worden verkocht.
- De maximale kaveloppervlakte wordt, bij (gedeeltelijk) parkeren op eigen terrein begrenst op gemiddeld 150 m² per woonkavel per transactie. Meer m² mag maar dan tegen de reguliere grondprijs in de betreffende kern.
- De maximale kaveloppervlakte wordt bij volledig parkeren in de openbare ruimte begrenst op gemiddeld 135 m² per woonkavel per transactie. Meer m² mag maar dan tegen de reguliere grondprijs in de betreffende kern.
- Indien niet voldaan wordt aan de parkeernorm en de gemeente voorziet in openbaar parkeren, worden voor de aanleg van de (resterende) parkeerplaatsen (afronden op 1 decimaal) de bijdragen parkeerbonds, zoals opgenomen in het Programma kostenverhaal en financiële bijdragen gemeente Peel en Maas in rekening gebracht.

Panningen, 8 januari 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas,
de gemeentesecretaris/directeur, de burgemeester,

K.H. Werps-Aerts W.J.G. Delissen-van Tongerlo