

Actualisering van de gemeentelijke grondprijzen voor 2025

Het college van B en W besluit:

- De gemeentelijke grondprijzen voor 2025 te actualiseren door vaststelling van het 'Overzicht gemeentelijke grondprijzen 2025'.

Gemeente Best						
Overzicht grondprijzen 2025						(prijzen exclusief BTW)
Locatie	Woningtype	Segment	Prijsklasse	Grondprijzen 2025		
			<i>Conform Regionale Begrippenlijst Wonen 2025</i>			
Best	Vrije sectorhuur	Middenhuur	> € 900,07 per maand		€ 430	per m2 kavel
	Grondgebonden	Dure huur	> € 1.184,82per maand		€ 466	per m2 kavel
	Vrije sectorhuur	Middenhuur	> € 900,07 per maand		€ 383	per m2 BVO
	Gestapeld	Dure huur	> € 1.184,82per maand		€ 415	per m2 BVO
Locatie	Woningtype	Segment	Prijsklasse	Grondprijzen 2025		
Centrum	Koop	Middeldure koop	Vanaf € 240.000 V.O.N.		Maatwerk	
Best	Grondgebonden		Vanaf € 285.000 V.O.N.		€ 464	per m2 kavel
			Dure koop	Vanaf € 405.000 V.O.N.		€ 472
	Koop	Middeldure koop	Vanaf € 240.000 V.O.N.		€ 507	per m2 BVO
	Gestapeld		Vanaf € 285.000 V.O.N.		€ 470	per m2 BVO
		Dure koop	Vanaf € 405.000 V.O.N.		€ 497	per m2 BVO
Overige	Koop	Middeldure koop	Vanaf € 240.000 V.O.N.		€ 403	per m2 kavel
locaties	Grondgebonden		Vanaf € 285.000 V.O.N.		€ 375	per m2 kavel
		Dure koop	Vanaf € 405.000 V.O.N.		€ 450	per m2 kavel
	Koop	Middeldure koop	Vanaf € 240.000 V.O.N.		€ 436	per m2 BVO
	Gestapeld		Vanaf € 285.000 V.O.N.		€ 420	per m2 BVO

		Dure koop	Vanaf € 405.000 V.O.N.	€ 445	per m2 BVO	
Locatie	Bouwkavel particulieren	Oppervlakte		Grondprijzen 2025		
Overige	Bouwkavel particulieren	Tot 750 m ²		€ 450	per m2 kavel	
locaties	Bouwkavel particulieren	> 750 m ²	Eerste 750 m ²	€ 450	per m2 kavel	
			Volgende 500 m ²	€ 226	per m2 kavel	
			Tweede volgende 500 m ²	€ 113	per m2 kavel	
			Derde volgende 500 m ² en het meerdere	€ 56	per m2 kavel	
Locatie	Woningtype		Prijsklasse	Grondprijzen 2025		
Best	Sociaal		Sociale huur (tot € 900,07)	€ 311	per m2 kavel	
	Grondgebonden		Sociale koop (tot € 240.000)	€ 350	per m2 kavel	
	Sociaal		Sociale huur (tot € 900,07)	€ 311	per m2 BVO	
	Gestapeld		Sociale koop (tot € 240.000)	€ 350	per m2 BVO	
Locatie	Maatschappelijke voorziening			Grondprijzen 2025		
Best	Zonder commerciële functie (bijv. onderwijs, politie, bibliotheek, religieuze bouwwerken)			€210	€231 per m2 BVO	
	Sport/recreatie bebouwd (bijv. sporthal)				Maatwerk	
	Sport/recreatie onbebouwd (bijv. kindertoergerij, speeltuin, sportveld)				Maatwerk	
Locatie	Overige functies			Grondprijzen 2025		
Best	Bedrijventerrein				Maatwerk	
	Kabel- en netwerkbedrijven en reclamemasten	jaarlijkse retributie / huur		€ 6.422		
		extra per unit		€ 3.503		
	Nutsvoorzieningen (o.a. transformatorstations)				€ 222	per m2
	Rest-/groenstroken			€ 226	per m2	
	Recht van opstal en retributie / huurprijs					
	Agrarische gronden				Maatwerk	

Stijging grondwaarden			
<i>Bron: Outlook Grondexploitaties 2025 - Metafoor Ruimtelijke Ontwikkeling</i>			
Grondopbrengsten/Midden woningmarktgebied			
9,50%	vrije sector		
3,50%	betaalbare koop (= tot € 405.000)		
1,00%	middenhuur		

0%	sociale huur/koop			
€ 4,00	0,9%			
€ 40,00	9,4%			
€ 4,00	1,1%			
€ 36,00	9,5%			
€ 16,00	3,6%			
€ 41,00	9,5%			
€ 17,00	3,5%			
€ 16,00	3,5%			
€ 43,00	9,5%			
€ 14,00	3,6%			
€ 13,00	3,6%			
€ 39,00	9,5%			
€ 15,00	3,6%			
€ 14,00	3,4%			
€ 39,00	9,6%			
€ 39,00	9,5%			
€ 39,00	9,5%			
€ 20,00	9,7%			
€ 10,00	9,7%			
€ 5,00	9,8%			
€ 0,00	0,0%			
€ 0,00	0,0%			
€ 0,00	0,0%			
€ 0,00	0,0%			
€ 8,00	3,6%			
€ 557,00	9,5%			
€ 304,00	9,5%			
€ 19,00	9,4%			
€ 20,00	9,7%			