

## GRONDPRIJZENBRIEF 2026-2027 (geldig vanaf 1 januari)



(prijzen in euro's per m² excl. btw en overige kosten, tenzij anders aangegeven)

| WONINGBOUW WIJKEN EN TYPEN                                                                                                            |            |   | 2026-2027 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---|-----------|
| <b>Kern Terneuzen</b>                                                                                                                 |            |   |           |
| Binnenstad Terneuzen                                                                                                                  | Gemiddelde | € | 300       |
| Othene Terneuzen                                                                                                                      | Gemiddelde | € | 470       |
| Overige wijken                                                                                                                        | Gemiddelde | € | 320       |
| <b>Overige kernen</b>                                                                                                                 |            |   |           |
| Axel                                                                                                                                  | Gemiddelde | € | 260       |
| Sas van Gent                                                                                                                          | Gemiddelde | € | 210       |
| Overige kernen                                                                                                                        | Gemiddelde | € | 170       |
| Buitengebied                                                                                                                          | Gemiddelde | € | 150       |
| <i>De grondprijs bij appartementen bepalen we residueel, afhankelijk van het bouwplan/maatwerk</i>                                    |            |   | Residueel |
| <b>Sociale woningbouw</b>                                                                                                             |            |   |           |
| Grondgebonden woningen (vaste prijs per kavel)                                                                                        |            | € | 24.420    |
| Appartementen (vaste prijs per appartement)                                                                                           |            | € | 18.751    |
| <b>Woonwagenstandplaats</b>                                                                                                           |            |   |           |
| Algemeen                                                                                                                              |            | € | 150       |
| BIJZONDER DOELEINDEN                                                                                                                  |            |   |           |
| <b>Maatschappelijk</b>                                                                                                                |            |   |           |
| Kern Terneuzen                                                                                                                        |            | € | 115       |
| Overige kernen                                                                                                                        |            | € | 105       |
| <b>Zakelijke rechten</b>                                                                                                              |            |   |           |
| Ondergrondse private kabels en leidingen (afkoop opstalretributie voor 30 jaar)                                                       |            | € | 24        |
| Trafohuizen (afkoop opstalretributie 30 jaar, per 20 m²)                                                                              |            | € | 1.900     |
| (extra opstalretributie per m² boven de 20m²)                                                                                         |            | € | 95        |
| Zendmasten en -apparatuur (opstalretributie per jaar, per 50 m²)                                                                      |            | € | 5.700     |
| (extra opstalretributie per m² per jaar boven de 50m²)                                                                                |            | € | 50        |
| (extra opstalretributie per extra provider per jaar)                                                                                  |            | € | 1.250     |
| Horecavoorzieningen serres (opstalretributie per m², per jaar)                                                                        |            | € | 12        |
| <i>Canon erfpacht: kerngrondprijs × wettelijke rente</i>                                                                              |            |   |           |
| <i>Opstalretributie (jaarlijks): kerngrondprijs × wettelijke rente.</i>                                                               |            |   |           |
| <i>Opstalretributie (30 jaar): (kerngrondprijs × oppervlakte × wettelijke rente) × <del>contantewaardefactor</del> (6%, 30 jaar).</i> |            |   |           |

## GRONDPRIJZENBRIEF 2026-2027 (geldig vanaf 1 januari)

(prijzen in euro's per m² excl. btw en overige kosten, tenzij anders aangegeven)

### OVERIGE GRONDEN

#### Verkoop van gronden

|                                                               |   |                      |
|---------------------------------------------------------------|---|----------------------|
| Tuingrond (max. 25% van het in eigendom zijnde perceel)       | € | 88                   |
| Tuingrond (meer dan 25% van het in eigendom zijnde perceel) ① |   | <b>Taxatiewaarde</b> |

Overige gronden

**Maatwerk**

#### Agrarische grond

|          |   |      |
|----------|---|------|
| Algemeen | € | 9,50 |
|----------|---|------|

#### Bloot eigendom

|                                                 |  |                 |
|-------------------------------------------------|--|-----------------|
| Algemeen (van toepassing op erfpacht en opstal) |  | <b>Maatwerk</b> |
|-------------------------------------------------|--|-----------------|

#### Verhuur van gronden

|                                                     |   |                 |
|-----------------------------------------------------|---|-----------------|
| Tuingrond (per m² per jaar, minimaal € 90 per jaar) | € | 5,30            |
| Volkstuinen (per m² per jaar)                       | € | 0,34            |
| Jachtrecht (per ha per jaar)                        | € | 10              |
| Reguliere pacht (per ha per jaar)                   | € | 890             |
| Gelijbelariseerde pacht (per ha per jaar)           |   | <b>Maatwerk</b> |

①

Het college behoudt zich het recht voor af te wijken van de tarieven uit de grondprijzenbrief als het gaat om verkopen van tuingrond die voor de verkrijger een significante waardevermeerdering van zijn vastgoed geeft. Dan wordt de waarde getaxeerd. Welke per casus voorgelegd wordt aan het college.

### BEDRIJFSMATIG

#### Bedrijventerrein

|                                                     |  |     |
|-----------------------------------------------------|--|-----|
| Algemeen                                            |  | 115 |
| Optievergoeding bedrijventerrein (% van de koopsom) |  | 2%  |

#### Terneuzen Zuid

|                                |   |    |
|--------------------------------|---|----|
| Terneuzen-Zuid Bedrijvenstraat | € | 95 |
| Terneuzen-Zuid Zuidpoort       | € | 95 |

#### Horeca en detailhandel

|          |  |                      |
|----------|--|----------------------|
| Algemeen |  | <b>Taxatiewaarde</b> |
|----------|--|----------------------|

### OVERIGE KOSTEN

Voor alle verkopen en vestigingen van zakelijk recht hanteren wij een tarief van € 350 (excl. btw) voor het opstellen van de betreffende overeenkomst, met uitzondering van verkoop van tuingrond.