

Grondprijzenbrief 2026

In onderstaande grondprijzenbrief worden per functie normgrondprijzen en vastgestelde grondprijzen voor plannen in exploitatie onderscheiden. Indien geen normgrondprijs dan wel vastgestelde grondprijs van toepassing is wordt de grondprijs bepaald door een taxatie via een extern deskundige. Voor gedetailleerde informatie wordt verwezen naar de Nota Grondprijzen 2025 Gemeente Maastricht.

Woningbouw (bedragen exclusief b.t.w.):				
Functie:	Groep:	Prijs:	Methodiek:	Eenheid:
Sociale woningbouw*	Eengezins huur	€ 21.960	Normprijs	kavel
	Meergezins huur	€ 19.620	Normprijs	woning
Koopwoningen			Taxatie**	
Markthuurloningen			Taxatie**	
<i>Overige woonvormen:</i>				
Vrije sector kavels			Taxatie**	
Collectief Particulier opdrachtgeverschap (CPO)			Taxatie**	
Woon-werkwoningen			Taxatie**	
Woonzorgwoningen			Taxatie	
Studentenhuisvesting			Taxatie	
Groen- en reststroken			Taxatie	
Erfpacht		3,50%		Grondprijs
Erfpacht Belvédère WOM		5,80%		Grondprijs

Bedrijvigheid en overige functies (bedragen exclusief bt.w.):				
Functie:	Gebied:	Prijs:	Methodiek:	Eenheid:
Bedrijventerrein			Taxatie	
Voor onderstaande bedrijventerreinen gelden de volgende vastgestelde grondprijzen:				
Hazendans		€ 155		m2 BVO/uitgeefbaar
Karosseer		€ 72		m2 BVO/uitgeefbaar
Maastricht-Zuid	Zuid plandeel Oost-Noord	€ 124		m2 BVO/uitgeefbaar
	Zuid plandeel Oost-rand	€ 134		m2 BVO/uitgeefbaar
	Zuid plandeel West	€ 144		m2 BVO/uitgeefbaar
(logistiek)	Zuid plandeel Oost-Noord		Taxatie	
(logistiek)	Zuid plandeel Oost-rand		Taxatie	
Kantoorlocaties			Taxatie	
Voor onderstaande kantoorlocaties gelden de volgende vastgestelde grondprijzen:				
Randwyck Noord		€ 219		m2 BVO
Geusselt		€ 219		m2 BVO
Detailhandel en horeca			Taxatie	
PDV en GDV			Taxatie	
Hotels			Taxatie	
Leisure en recreatie			Taxatie	

Maatsch. voorzieningen		mini- maal	Taxatie	
met winstoogmerk		€ 159		m2 BVO/uitgeefbaar
Non-profitvoorzieningen		€ 159	Normprijs	m2 BVO/uitgeefbaar
Recreatieve buitenvoorzieningen***		€ 36	Normprijs	m2 kavel
Parkeren			Taxatie	
Erfpacht		3,50%		grondprijs
Erfpacht Belvédère WOM		5,80%		grondprijs

* Deze normprijs geldt enkel indien de grond rechtstreeks door de gemeente aan de toegelaten instelling wordt verkocht en geleverd ten behoeve van sociale huurwoningen, sociale huurwoonwagens en sociale huur standplaatsen, waarbij de huur maximaal liberalisatiegrens bedraagt.

** De normprijs voor sociale woningbouw wordt als ondergrens gehanteerd.

*** Exclusief multifunctionele accommodaties.

Aldus besloten door het College van Burgemeester en Wethouders van Maastricht d.d. 13 januari 2026.

*De Secretaris a.i. ,
G.G.H.M Haanen*

*De Burgemeester,
W.A.G. Hillenaar*