

Grondprijzenbrief Bernheze 2026

Inleiding

De gemeenteraad heeft de kaders waarin zij grond uitgeeft vastgelegd in de Nota Grondbeleid 2024-2027 vastgesteld. Hierin is bepaald dat de gemeente een grondprijzenbrief hanteert. De hier voorliggende versie ziet op het kalenderjaar 2026.

Geldigheid

De in deze brief genoemde prijzen zijn enkel geldig voor het kalenderjaar 2026. Daarnaast kan de gemeente afwijken bij de grondprijzen voor woningbouwkavels. De grondprijzen voor woningbouw in deze grondprijzenbrief zijn generiek bepaalde prijzen. Wanneer in een project wordt gekozen voor prijsbepaling middels een openbaar tenderprocedure of middels een separate taxatie, dan komt die prijs in de plaats van de prijs genoemd in deze grondprijzenbrief. Wanneer er al contractuele afspraken zijn over een prijs gaan de contractprijzen voor.

De gemeente hanteert een grondquote als vertrekpunt bij het sluiten van overeenkomsten / bouwclaim afspraken met ontwikkelaars.

Woningbouw

Alle prijzen zijn excl. BTW en per m² tenzij anders vermeld.

Voor reguliere uitgifte

Type woning	Heesch, Nistelrode & Heeswijk-Dinther	Loosbroek & Vorstenbosch
Vrijstaande woning	€ 435,-	€ 370,-
Tussenwoning (regulier)	€ 530,-	€ 450,-
Hoekwoning	€ 465,-	€ 395,-
Twee-onder-een-kap	€ 425,-	€ 360,-

Voor projectmatige ontwikkeling

Type woning	Grondquote
Tussenwoning & Twee-onder-een-kap	22%
Hoekwoningen	23%

Type woning	Uitgifteprijs
Sociale huurwoning	Eengezinswoningen
	Meergezinswoningen
Rijwoning (sociale koop)	
Rug-aan-Rug woning (sociale koop)	
Middeldure huurwoning	

Overige gronduitgifteprijsen

Groen- en reststroken (bij woningen)	Achter de voorgevelrooilijn*	€ 100,-
	Voor de voorgevelrooilijn*	€ 50,-
Groen- en reststroken (bij bedrijven)	geen inperking	€ 250,-
	lichte inperking	€ 125,-
	zware inperking	€ 63,-
Maatschappelijke niet-commerciële voorzieningen		taxatie

Grondverhuur prijzen

Type		Uitgifteprijs
Groen- en reststroken	Bruikleen ($\leq 25 \text{ m}^2$)	gratis
	Huur ($> 25 \text{ m}^2$)	€ 4,- per m^2 per jaar

***De voorgevelrooilijn is de denkbeeldige lijn waarop de voorgevels van de woning zijn geplaatst. In de meeste situaties betreft voor de voorgevelrooilijn de voortuin en achter de voorgevelrooilijn de zij- en of achtertuin.*