

Grondprijsbrief 2026

Het college van burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

Gelet op de Nota Grondprijsbeleid 2022 Gemeente Leidschendam-Voorburg,

Overwegende dat de grondprijsbrief conform de uitgangspunten uit de Nota Grondprijsbeleid 2022 wordt geactualiseerd om te waarborgen dat de (indicatieve) grondprijzen marktconform blijven;

Gezien het collegebesluit van 6 januari 2026 (4555);

BESLUIT:

Vast te stellen de Grondprijsbrief 2026;

Het college besluit:

a. de Grondprijsbrief 2026 vast te stellen ter vervanging van de Grondprijsbrief 2024.

Inleiding

De gemeente stelt (indicatieve) grondprijzen, alsmede het tarief voor zakelijke rechten (uitgedrukt in een percentage), vast. Dit geldt onder andere voor de functies woningbouw, bedrijven, kantoren, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, parkeren en snippergroen. De Grondprijsbrief is een onderdeel van de Nota Grondprijsbeleid 2022 Leidschendam-Voorburg en wordt jaarlijks geactualiseerd. In 2025 is dat niet gebeurd. Deze Grondprijsbrief is een actualisatie van de grondprijzenbrief 2024. Deze geüpdatete versie blijft van kracht totdat een nieuwe Grondprijsbrief wordt vastgesteld.

De in deze Grondprijsbrief opgenomen grondprijzen zijn indicatief van aard. De feitelijke grondprijs van een functie kan, afhankelijk van onder andere ligging, bestemming en bouw- en gebruiksmogelijkheden, afwijken van de in deze brief genoemde bedragen. Bij grondverkoop worden de daadwerkelijke verkoopprijzen veelal bepaald of getoetst door middel van een onafhankelijke taxatie. Uitgangspunt is dat de grondprijzen van toepassing zijn op de staat waarin de grond zich bevindt, tenzij anders vermeld (exclusief btw en/of belastingen).

De (indicatieve) grondprijzen voor woningbouw en overige functies zijn geactualiseerd op basis van recente transactiecijfers uit de regio. Alle grondprijzen zijn daarbij verhoogd met een indexering van 3%. Deze index is vastgesteld in de notitie inflatie en rente 2025 en is een samenstelling van de consumentenprijsindex en loon- en sectorale prijsontwikkelingen. Het percentage (canon of retributie) voor zakelijke rechten is gelijk gebleven op basis van de actuele rentestanden.

Geactualiseerde grondprijzen (geïndexeerd met 3%)

Hieronder zijn de geüpdatete richtprijzen opgenomen, geldend tot vaststelling van de nieuwe Grondprijsbrief.

Grondprijzen					
Prijsspeil 1-1-2026					
Wonen		Grondprijs per m² bvo			
		tot 500 m²	500 - 750 m²	750 -1000 m²	1000+ m²
Duur	Vanaf €435.000,-	€ 655	€ 630	€ 610	€ 590
Middelduur	€355.000,- / €435.000,-	€ 565	€ 460	€ 440	€ 420
Goedkope koop	Tot €355.000,-	€ 480	€ 440	€ 390	€ 370
Bedrijven		Grondprijs per m² bvo			
		van	tot		
Kantoren		€ 150	€ 235		
Detailhandel		€ 150	€ 235		
Horeca		€ 150	€ 235		
Maatschappelijke commerciële voorzieningen		€ 130	€ 215		
Grootschalige detailhandelsvestiging		€ 175	€ 235		
Bedrijfskavels		€ 215	€ 225		
Niet commercieel		Grondprijs per m² bvo			
Sociale huurwoningen (w.o. standplaatsen)		€ 185			
Maatschappelijke niet-commerciële voorzieningen		€ 195			
Overige voorzieningen		Grondprijs per m² bvo			
Nutsvoorzieningen en WKO		€ 280			
Parkeervoorzieningen zelfstandig		€ 410			
Snippergroen en restgronden.		€ 195			
Ligplaats		€ 490	Per m²		
Verhuur					
niet bebouwde percelen niet commercieel		2% (percentage over grondwaarde)			
Erfpacht					
Gemeente gronden		2% (percentage over grondwaarde)			
Opstalrecht					
Zendmasten		€ 8.250	(retributie per jaar)		
Per extra aanbieder elektronisch communicatienetwerk/-dienst		€ 3.700	(retributie per jaar)		
Reclamemasten		€ 3.700	(retributie per jaar)		

Toeslagen locatie en ligging

Er is een aantal factoren die binnen dezelfde functie invloed kunnen hebben op de grondprijs. Bijvoorbeeld de locatie (centrum of buitengebied) en ligging (bereikbaarheid en overlast). Voor deze factoren is een toeslag bepaald en zichtbaar gemaakt in de grondprijsbrief voor de functies Bedrijven en Wonen.

Toeslagen	
Toeslagen Wonen	
Locatie	
Centrum	5%
Schil	3%
Kernen	2%
Buitengebied	0%
Ligging	
Stedelijk	0%
Industrie	-5%
Bos	3%
Landbouw	3%
Water	5%
Uitzicht (vrij)	3%
Stank (overlast)	-5%
Geluid (overlast)	-5%
Zon (op zuiden)	3%
Bereikbaarheid (slecht)	-2%
Hoek	2%
Toeslagen Bedrijven	
Locatie	
Centrum	20%
Schil	2%
Kernen	0%
Buitengebied	0%
Locatie Detailhandel en horeca	
Kern winkelgebied	
Huygenkwartier	50%
Julianabaan	50%
Damcentrum	50%
Mall of the Netherlands	50%
Kern overig	10%
Buitengebied	0%
Ligging	
Hoek	5%
Zicht	10%
Stank (overlast)	0%
Geluid (overlast)	0%
Bereikbaarheid (slecht)	-5%

Definities

Bvo: Bruto vloer oppervlak. Betreft het oppervlakte van de ruimten van een vastgoedobject gemeten (volgens NEN 2580) op vloerniveau langs de buitenkant van de gevel.

Nutsvoorzieningen: Onder andere ontvangst- en zendinstallaties, transformator-, gas-, en glasvezelstations en Warmte-koudeopslag installaties (WKO).

Sociaal: Huur tot de liberalisatiegrens

VON-prijs: De prijs vrij op naam. De VON-prijs die voor vastgoed betaald dient te worden is inclusief de kosten voor overdrachtsbelasting en/of btw, bouwrente, notariskosten en makelaarskosten. Bij woningen geldt als uitgangspunt dat de VON-prijs een complete woning omvat.

*Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van het college van de gemeente Leidschendam-Voorburg van
6 januari 2026.*

*R.J. den Haan,
secretaris,*

*M. Vroom,
burgemeester,*