

Grondprijzen 2024

Funcctie	Prijzen (per eenheid)								
Wonen, huur									
Wonen, sociale huur	vaste grondprijs, afhankelijk van woonoppervlak en huurcategorie, zie tabel hiernaast				Eengezin s-woning	Meergezinswoningen: kale huurprijs per m² woonoppervlakte (gbo), per maand			
		Huurcategorie/ huur per maand	Woon- laag	Hoogte- factor		< € 9,80	€ 9,80 - € 11,98	€ 11,98 - € 14,14	> € 14,14
		SH2	1	1	€ 23.712	€ 20.530	€ 21.556	€ 22.634	€ 23.712
		SH2	2	0,9		€ 18.477	€ 19.400	€ 20.371	€ 21.341
		SH2	3	0,8		€ 16.424	€ 17.245	€ 18.107	€ 18.969
		SH2	4	0,75		€ 15.397	€ 16.167	€ 16.975	€ 17.784
		SH2	5	0,725		€ 14.884	€ 15.628	€ 16.410	€ 17.191
		SH2	6	0,7		€ 14.371	€ 15.089	€ 15.844	€ 16.598
		SH2	7	0,675		€ 13.857	€ 14.550	€ 15.278	€ 16.005
		SH2	8	0,65		€ 13.344	€ 14.011	€ 14.712	€ 15.413
		SH2	9	0,625		€ 12.831	€ 13.473	€ 14.146	€ 14.820
		SH2	10	0,6		€ 12.318	€ 12.934	€ 13.580	€ 14.227
		SH2	11	0,55		€ 11.291	€ 11.856	€ 12.449	€ 13.041
		SH2	12 of meer	0,5		€ 10.265	€ 10.778	€ 11.317	€ 11.856
		SH3	1	1	€ 34.944	€ 30.254	€ 31.767	€ 33.355	€ 34.944
		SH3	2	0,9		€ 27.229	€ 28.590	€ 30.020	€ 31.449
		SH3	3	0,8		€ 24.204	€ 25.414	€ 26.684	€ 27.955
		SH3	4	0,75		€ 22.691	€ 23.825	€ 25.017	€ 26.208
		SH3	5	0,725		€ 21.934	€ 23.031	€ 24.183	€ 25.334
		SH3	6	0,7		€ 21.178	€ 22.237	€ 23.349	€ 24.461
		SH3	7	0,675		€ 20.422	€ 21.443	€ 22.515	€ 23.587
		SH3	8	0,65		€ 19.665	€ 20.649	€ 21.681	€ 22.714
		SH3	9	0,625		€ 18.909	€ 19.854	€ 20.847	€ 21.840
		SH3	10	0,6		€ 18.153	€ 19.060	€ 20.013	€ 20.966
		SH3	11	0,55		€ 16.640	€ 17.472	€ 18.346	€ 19.219
		SH3	12 of meer	0,5		€ 15.127	€ 15.884	€ 16.678	€ 17.472
		Huurliberalisatiegrens 2023:		€ 808,06		2e aftoppingsgrens 2023			€ 693,60
		Huurliberalisatiegrens 2024:		€ 879,66		2e aftoppingsgrens 2024			€ 697,07
		Stijging huurprijzen		8,86%		stijging huurprijzen			0,50%
						stijging grondprijzen			0,50%
Wonen, studentenwoningen									
Onzelfstandige eenheid	residueel, met minimum van EUR 6.000,-- per eenheid	Huur conform puntenstelsel onzelfstandige woningen							
Onzelfstandige eenheid, met eigen voorzieningen	residueel, met minimum van EUR 5.000,-- per eenheid	Huur conform puntenstelsel onzelfstandige woningen							
Zelfstandige eenheid	residueel, met minimum van EUR 7.500,-- per eenheid	Huur conform puntenstelsel zelfstandige woningen							
Wonen, middenhuur									
Wonen, middenhuur (meergezinswoning)	residueel, met minimum van EUR 20.000,-- per woning	Huurprijs tussen EUR 879,66 en EUR 1.177,61 per maand							
Wonen, middenhuur (eengezinswoning)	residueel, met minimum van EUR 82.000,-- per woning	Huurprijs tussen EUR 879,66 en EUR 1.177,61 per maand							
Wonen, vrije sector huur									
Wonen, vrije sector huur (meergezinswoning)	residueel, met minimum van EUR 40.000,-- per woning	Huurprijs vanaf EUR 1.177,61 per maand							
Wonen, vrije sector huur- (eengezinswoning)	residueel, met minimum van EUR 90.000,-- per woning	Huurprijs vanaf EUR 1.177,61 per maand							
Wonen, koop									
Wonen, vrije sector koop (meergezinswoning)	residueel, met minimum van EUR 45.000,-- per woning								
Wonen, vrije sector koop (eengezinswoning)	residueel, met minimum van EUR 95.000,-- per woning								
Wonen, particulier opdrachtgeverschap									
Wonen, particulier opdrachtgeverschap, rijwoning	residueel, met minimum van EUR 95.000,-- per woning/kavel								
Wonen, particulier opdrachtgeverschap, t-o-1- kapwoning	residueel, met minimum van EUR 145.000,-- per woning/kavel								

Wonen, particulier opdrachtgeverschap, vrijstaande woning	residueel, met minimum van EUR 195.000,-- per woning/ kavel	
Wonen, standplaatsen		
standplaats, huur	EUR 32.011,-- (grondprijs sociale huur EGW * 1,35)	
Wonen, waterkavel		
waterkavel	residueel, met minimum van EUR 40.000,--	
Kantoren		
Kantoren	taxatie, met bandbreedte van EUR 500,-- tot EUR 1.400,-- per m2 bvo	
Bedrijven		
Bedrijven, regulier	taxatie, met minimum van EUR 230,-- per m2 bvo/ m2 grondoppervlak	(grondoppervlakte of bvo, indien floor space index >1)
Bedrijven, logistiek vastgoed	taxatie, met minimum van EUR 280,-- per m2 bvo/ m2 grondoppervlak	(grondoppervlakte of bvo, indien floor space index >1)
Detailhandel		
Detailhandel, stadsdeelcentrum	taxatie, met minimum van EUR 700,-- per m2 bvo	
Detailhandel, stadscentrum	taxatie, met minimum van EUR 1.100,-- per m2 bvo	
Detailhandel, buurt-/wijkwinkelcentrum	taxatie, met minimum van EUR 230,-- per m2 bvo	
Detailhandel, Perifere locatie/ GDV / PDV	taxatie, met minimum van EUR 230,-- per m2 bvo	
Horeca, leisure, short Stay, hotel		
Horeca, leisure, short Stay	taxatie, met minimum van EUR 230,-- per m2 bvo	
Hotels	taxatie, met minimum van EUR 230,-- per m2 bvo	
Parkeren		
Parkeren, regulier	taxatie, meestal inbegrepen bij taxatie hoofdfunctie (bijvoorbeeld wonen, kantoren)	Indien de residuele waardeberekening van het parkeerdeel negatief is, wordt de grondprijs voor dit deel op nul vastgesteld.
Parkeren, transferia	EUR 226,19 per m2 bvo	
Maatschappelijke functies		
Maatschappelijke functies (zonder winstoogmerk) bebouwd	vaste grondprijs, EUR 226,29 per m2 bvo/ m2 grondoppervlak	(grondoppervlakte of bvo, indien floor space index >1)
Maatschappelijke functies (zonder winstoogmerk) onbebouwd	vaste grondprijs, EUR 54,70 per m2 grondoppervlak	
Kinderdagverblijf	taxatie, met bandbreedte van EUR 230,-- tot EUR 500,-- per m2 bvo	
Fysiotherapiepraktijk	taxatie, met bandbreedte van EUR 230,-- tot EUR 350,-- per m2 bvo	
Tandarts/ apotheek	taxatie, met minimum van EUR 450,-- per m2 bvo	
Snippergroen		
restpercelen groen (in beginsel tot 50 m2)	EUR 176,-- per m2 grondoppervlak, tenzij taxatie anders uitwijst	Als minimum geldt het bedrag aan normkosten.
Normkosten		
Door gemeente gemaakte minimale kosten bij uitgifte perceel	EUR 3.944,--	
Nutsvoorzieningen		
Nutsvoorzieningen algemeen	EUR 226,19 per m2 grondoppervlak	Als minimum geldt het bedrag aan normkosten.
WKO in gemeenteground	retributie op basis van EUR 226,19 per te belasten m2 grondoppervlak	Als minimum geldt het bedrag aan normkosten.
Zendmasten		
Zendmasten en zendapparatuur	EUR 9.494,-- per mast per jaar	Bij elke extra netwerkaanbieder die medegebruik maakt van de zendmast, geldt een extra retributie van 50% van het genoemde bedrag per mast per jaar.
Omzetten van erfpachtrechten naar vol eigendom		
Reguliere omzetting	EUR 1035,-- per woning/ appartementsrecht (en per complex)	
Omzetting in combinatie met voorafgaande conversie	EUR 920,-- per woning/ appartementsrecht (en per complex)	
Reserverings-/ optievergoeding		
Vergoeding voor exclusiviteitsrecht op de grond	minimum van 5% per jaar over de grondwaarde	
Vergoeding voor exclusiviteitsrecht op vrije kavel	vast bedrag van EUR 3.500,-- (inclusief BTW)	
Waarborgsom		
waarborgsom nakoning verplichtingen uit overeenkomst	10% van de grondwaarde	
waarborgsom bij particuliere ontwikkeling van openbaar gebied	EUR 125,-- per m², exclusief BTW (EUR 25,-- per m² exclusief BTW voor het bouwrijp maken en EUR 100,-- per m² exclusief BTW voor het woonrijp maken)	
Boeterente bij vertraging		
Zakelijke transacties	wettelijke rente voor handelstransacties, met een minimum van 8% van de afkoopsom	
Transacties met particulieren (vrije kavels)	5% op jaarbasis, gerekend over de afkoopsom/grondwaarde	
Indexering grondprijs		
vast percentage	tussen 1% t/m 3%	vanaf de prijspeildatum van de grondprijs
in specifieke gevallen	BDB-index, eengezinswoningen nieuwbouw, en/of CPI (alle huishoudens)	vanaf het moment van taxatie/ prijspeilmoment van de overeenkomst
Aktetekening		
Uitgifte van grond (met opstal) aan particulieren	EUR 100,--	
Uitgifte van grond aan ontwikkelaars en/of (nuts-)bedrijven	EUR 600,--	

Alle prijzen exclusief btw (tenzij anders vermeld) en prijspeil 1-1-2024