

## Grondprijzen woningbouwkavels 2022 gewijzigd; Grondprijzen bedrijfskavels en reststroken onveranderd

Jaarlijks stelt het college de grondprijzen voor woningbouw, bedrijfskavels en reststroken vast. Sinds 2014 is besloten om voor de vaststelling van de gronduitgifteprijs voor woningbouw gebruik te maken van de residuele waardebeoordeling. Bij deze methodiek is op (individueel) kavelniveau de waarde van de bouwgrond bepaald onder meer op basis van gebied/licging, voorzieningenniveau, woningtype en woonoppervlakte. Ook bestaat er een nauwkeurige relatie tussen de grondwaarde en de vastgoedwaarde.

Kortom: deze vastgestelde waarden zijn helder, goed onderbouwd en marktconform.

### Wat kost bouwgrond in Leudal nu?

Gemiddeld is de bouwgrondprijs voor woningbouw gemiddeld met ca. 10% gestegen ten opzichte van 2021. In onderstaande lijst staan de grondprijzen 2022 (k.k. en excl. btw) vermeld per bouwplan/project, zoals deze door het college op 30 november 2021 zijn vastgesteld.

kern	plan	kenmerken woning			grondprijs 2022 in €
		type	Woonopp. in m <sup>2</sup>	kavel in m <sup>2</sup>	
Baexem	Rijksweg	vrijstaand	150	500	195
	Tramweg	vrijstaand	140	370	225
Haler	Pinxtenstraat	Patiobungalow	100	240	180
		Sociale huur per kavel		185-265	25.500 (96-138 p/m <sup>2</sup> )
	Gruttostraat	Vrijstaand	150	450	170
		Vrijstaand	170	610	175
Heibloem	P. v. Donstraat	2-1-kap	120	220	190
		2-1-kap	130	300	170
		Vrijstaand	130	340	175
		Vrijstaand	120	400	165
		Vrijstaand	150	500	165
		vrijstaand	170	600	170
		Vrijstaand	220	840	155
		vrijstaand	230	1000	145
Heythuysen	Walk	vrijstaand	140	800	215
		vrijstaand	160	1000	215
		vrijstaand	170	1200	215
	J van Sonlaan	vrijstaand	170	640	250
		vrijstaand	200	640	265
		levensloopbestendig -project			320

De verkoopprijzen voor industriële bouwgrond en voor reststroken zijn gelijk gebleven ten opzichte van 2021. Industriële bouwgrond op industrieterrein "Arenbos" in Heythuysen kost € 101 p/m<sup>2</sup> k.k. en excl. btw.

De verkoopprijs voor reststroken is gedifferentieerd. Uit onderstaand schema is de verkoopprijs af te leiden. De verkoopprijzen zijn onveranderd gebleven t.o.v. 2021.

voortuin		€ 10,00 p/m <sup>2</sup>
voorgevel	woning	zijtuin
achtertuintuin < 30 m1 vanaf voorgevel		€ 50,00 p/m <sup>2</sup>
achtertuintuin 30-50 m1 vanaf voorgevel		€ 25,00 p/m <sup>2</sup>
achtertuintuin > 50 m1 vanaf voorgevel		€ 10,00 p/m <sup>2</sup>

Overhoeken bedrijfskavels: € 100 p/m<sup>2</sup>

In bijzondere gevallen behoudt het college zich het recht voor om af te wijken van bovenstaande verkoopprijzen.

#### Vragen

Wilt u meer weten? Neem dan contact op met Martin Keijzer, afdeling Ruimte, tel. 0475-859000 of [m.keijzer@leudal.nl](mailto:m.keijzer@leudal.nl)