



Informatienota raad

Grondprijzen 1 april 2023 tot 1 april 2024

Voor vragen

Telefoonnummer: 14 040
E-mail: gemeente@veldhoven.nl
Datum B en W: 7 maart 2023
Registratienummer: 23bs00014

Kennisnemen van

Het besluit van het college waarbij de grondprijzen 2023 zijn vastgesteld met een verlaging van 1,8% voor zowel particuliere als projectmatige bouwgrond. Met deze verlaging worden de regionale NVM-cijfers gevolgd zoals afgesproken in het grondprijnsbeleid. De grondprijzen voor bedrijfsgrond blijven voorlopig ongewijzigd. Dit jaar vindt er regionaal een inventarisatie plaats of de grondprijs voor bedrijventerreinen moet wijzigen.

Inleiding

Jaarlijks worden per 1 april de grondprijzen van de gemeente Veldhoven geactualiseerd. Grondbeleid is een belangrijk instrument voor de ontwikkeling van woningen en bedrijfslocaties en draagt bovendien bij aan de inkomsten van de gemeente. Om die reden informeren wij uw raad hierover.

Kernboodschap

Woningbouw

Uw raad heeft bij vaststelling van de kadernota Grondbeleid 2017 besloten om de regionale NVM-cijfers te volgen. De waardeontwikkeling van de verkochte bestaande woningen van het afgelopen jaar worden hierbij als uitgangspunt genomen. De cijfers geven een lichte daling van de verkoopwaarde aan van 1,8% over 2022. Deze daling van 1,8% wordt toegepast in de gemeentelijke grondprijs voor zowel particuliere als projectmatige nieuw uit te geven bouwgrond met uitzondering van de sociale huurwoningen. Regionaal is voor de bouw van sociale huurwoningen een bodembedrag afgesproken van € 275,-/m². De gemeente Veldhoven past deze prijs al enige jaren toe.

Bedrijventerreinen

De grondprijzen voor bedrijfsgrond worden niet gewijzigd. Dit jaar vindt er regionaal een inventarisatie plaats of de grondprijs voor bedrijventerreinen moet wijzigen. Uit het rapport zal blijken of de bandbreedte voor de bedrijventerreinen wordt aangepast.

Vervolg

Aan deze informatienota zijn geen vervolgstappen verbonden.



Communicatie en samenspraak

De nieuw vastgestelde grondprijzen worden gecommuniceerd met onze inwoners en belangstellenden via de website en het Veldhovens weekblad.

Bijlagen

Bijlage 1: overzicht van de grondprijzen 2023

Het college heeft voor de periode van 1 april 2023 tot 1 april 2024 de volgende grondprijzen (exclusief BTW) vastgesteld:

Woningen:	prijzen 2023:	prijzen 2022:
Bouwkavels:		
- regulier bouwkvavel	€ 398,00 per m ²	€ 405,00 per m ²
- midden categorie bouwkvavel	€ 482,00 per m ²	€ 491,00 per m ²
- top categorie bouwkvavel	€ 618,00 per m ²	€ 629,00 per m ²
- buiten categorie bouwkvavel	per locatie te bepalen	per locatie te bepalen
Projectmatige bouw:		
- grondgebonden sociale huurwoningen	€ 275,00 per m ²	€ 275,00 per m ²
- grondgebonden sociale koopwoningen	€ 389,00 per m ²	€ 396,00 per m ²
- grondgebonden lage middencategorie	€ 428,00 per m ²	€ 436,00 per m ²
- grondgebonden basis middencategorie	€ 482,00 per m ²	€ 491,00 per m ²
- grondgebonden hoge middencategorie	€ 541,00 per m ²	€ 551,00 per m ²
- grondgebonden vrije sector	€ 618,00 per m ²	€ 629,00 per m ²
- grondgebonden buiten categorie	per locatie te bepalen	per locatie te bepalen
- gestapeld inclusief parkeren	per locatie te bepalen	per locatie te bepalen
Bedrijven:		
Zandven en Habraken		
- regulier bedrijventerrein	€ 167,00 per m ²	€ 167,00 per m ²
- zichtlocatie	€ 189,00 per m ²	€ 189,00 per m ²
- kantoorlocatie (bvo)	per locatie te bepalen	per locatie te bepalen
Nutsbedrijven:	€ 244,00 per m ²	€ 244,00 per m ²
Groenstroken/reststroken bij bestaande bouw:		
- zonder bouwmogelijkheid	€ 133,00 per m ²	€ 135,00 per m ²
- met bouwmogelijkheid	€ 398,00 per m ²	€ 405,00 per m ²
Parkeren projectmatige bouw	€ 3.752,00 per parkeerplaats	€ 3.500,00 per parkeerplaats
Maatschappelijke functies:		
- sociaal, cultureel of maatschappelijk		
- niet commercieel	€ 167,00 per m ²	€ 167,00 per m ²
- wel commercieel	€ 189,00 per m ²	€ 189,00 per m ²
- buitensportvelden	gemiddelde kostprijs	gemiddelde kostprijs
Detailhandel, horeca en leisure	per locatie te bepalen	