

Raadsinformatienota

Documentnr. Corsa. :	24.20611	Datum nota :	05/11/2024
Casenr. Corsa :		Portefeuillehouder :	de heer P.J.M. van de Noort wethouder

Onderwerp

Grondprijzenbrief Gemeente Reusel-De Mierden 2025

Kennis te nemen van

De door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde (basis)grondprijzen via bijgaande grondprijzenbrief Gemeente Reusel-De Mierden 2025.

Inleiding

In de grondprijzenbrief 2025 worden (basis) grondprijzen genoemd voor de lopende verkooptrajecten. De grondprijzenbrief is gekoppeld aan de Nota Grondbeleid Reusel-De Mierden. Dit betreft een beleidskader met richtlijnen voor de wijze waarop de (basis) grondprijzen worden bepaald.

De prijzen uit de grondprijzenbrief zijn vastgesteld op basis van een grondprijzadvies van een externe deskundige onafhankelijke taxateur. Met deze grondprijzenbrief komen de huidige grondprijzen, die op 23 december 2023, ingaande op 1 januari 2024, door het college van burgemeester en wethouders via de grondprijzenbrief 2024 zijn vastgesteld, te vervallen.

Kernboodschap

De grondprijzenbrief 2025 dient als uitgangspunt en transparante basis bij onderhandelingen met partijen (particulieren en marktpartijen).

Kanttekeningen

De verhoging van de (basis) grondprijzen leidt mogelijk tot een reactie vanuit de gemeenschap. De nieuwe vastgestelde (basis) grondprijzen sluiten echter op de huidige markt aan. Onderstaand treft u een overzicht van de oude en nieuwe grondprijzen aan. De prijzen zijn exclusief belastingen en kosten die voor rekening van de koper komen, zoals de kosten van de notaris.

Woningbouwkvavels

Kern	Oude basisgrondprijs (2024)	Nieuwe basisgrondprijs (2025)
Reusel	€ 325,00 per m ²	€ 410 per m ²
Hooge Mierde	€ 310,00 per m ²	€ 385 per m ²
Lage Mierde	€ 310,00 per m ²	€ 385 per m ²
Hulsel	€ 290,00 per m ²	€ 365 per m ²

Rest- en groenstroken

Kern	Oude grondprijs zonder / met bebouwingsmogelijkheden (2024)	Nieuwe grondprijs zonder / met bebouwingsmogelijkheden (2025)
Reusel	€ 97,00 per m ² / € 211,25 per m ²	€ 123,00 per m ² / € 266,50 per m ²
Hooge Mierde	€ 93,00 per m ² / € 201,50 per m ²	€ 115,50 per m ² / € 250,25 per m ²
Lage Mierde	€ 93,00 per m ² / € 201,50 per m ²	€ 115,50 per m ² / € 250,25 per m ²
Hulsel	€ 87,00 per m ² / € 188,50 per m ²	€ 109,50 per m ² / € 237,25 per m ²

De systematiek van gedifferentieerde prijzen per kern en per kavel is intact gelaten. Door te blijven werken met een differentiatie van grondprijzen waarbij afgeweken kan worden van de (basis) grondprijs kan meer maatwerk aan marktpartijen en particulieren worden geleverd, afhankelijk van het specifieke project en de specifieke bouwkvavel.

Vervolg

De dorpsraden krijgen een terugkoppeling van het door het college van burgemeester en wethouders genomen besluit die is voorzien van een toelichting, voordat het besluit openbaar wordt gemaakt via publicatie op de website en een korte verwijzing de PC 55. Met deze grondprijzenbrief 2025 komen de grondprijzen, die op 23 december 2023 door het college van burgemeester en wethouders via de grondprijzenbrief 2024 zijn vastgesteld, ingaande per 1 januari 2024, te vervallen. De grondprijzenbrief 2025 wordt bekendgemaakt in het gemeenteblad.

Bijlagen

- Grondprijzenbrief Gemeente Reusel-De Mierden (corsa nr: 24.20608).

Ter inzage

