



NOTA GRONDPRIJZEN GEMEENTE DONGEN VOOR HET JAAR 2025

Inleiding

In deze nota worden de grondprijzen voor gronden met diverse bestemmingen en voor diverse doeleinden vastgelegd. De navolgende grondprijzen gelden voor het kalenderjaar 2025 en zijn alle per vierkante meter (m²) en exclusief belastingen.

Woningbouw

Bouwgrond ten behoeve van grondgebonden woningen in de sociale sector. € 225,00 per m²
- van toepassing voor woningen die projectmatig worden gebouwd;
- zowel woningen in het huur- als koopsegment;
- verkoopprijs is maximaal € 285.000,00 v.o.n.;
- rekenhuur als bedoeld in artikel 5 lid 1 van de Wet op de huurtoeslag is gelijk aan of lager dan de aftoppingsgrens als bedoeld in artikel 20 lid 2 van die wet.

Bouwgrond ten behoeve van grondgebonden woningen in de vrije sector. € 375,00 per m²
- van toepassing voor woningen die projectmatig worden gebouwd;
- zowel woningen in het huur- als koopsegment;
- verkoopprijs is hoger dan € 285.000,00 v.o.n.

Bouwgrond ten behoeve van particulier opdrachtgeverschap € 440,00 per m²
- van toepassing voor woningen die door particulieren in eigen beheer worden gebouwd (o.a. eigen architecten- en aannemerkeuze);
- woningen in het koopsegment.

Bij gestapelde woningbouw in bovengenoemde sectoren worden stapelingsfactoren toegepast (zie hierna).

Bedrijventerrein

Bouwgrond op zichtlocatie € 185,00 per m²

Bouwgrond op geen zichtlocatie € 155,00 per m²

Maatschappelijke doeleinden

Bouwgrond ten behoeve van commerciële maatschappelijke doeleinden € 185,00 per m²
waaronder onder andere wordt begrepen:
- gebouwen ten behoeve van commerciële medische voorzieningen;
- gebouwen ten behoeve van commerciële kinderdagverblijven;
- gebouwen ten behoeve van commerciële sport- en vrijetijdsvoorzieningen;
- nutsgebouwen (transformatorruimtes, gasstations, etc.).

Bouwgrond ten behoeve van niet commerciële maatschappelijke doeleinden € 105,00 per m²
waaronder onder andere wordt begrepen:
- religieuze gebouwen;
- sociaal-maatschappelijke gebouwen;
- gebouwen ten behoeve van onderwijs;
- gebouwen ten behoeve van niet commerciële sport- en vrijetijdsvoorzieningen;

Snippergroen



Als toevoeging op woning in de sociale sector € 225,00 per m²
 - WOZ-waarde maximaal € 285.000,00
 - snippergroenprijs gelijk aan bouwgrondprijs sociale sector

Als toevoeging op woning in de vrije sector € 300,00 per m²
 - WOZ-waarde hoger dan 285.000,00
 - snippergroenprijs gelijk aan 80% van de bouwgrondprijs vrije sector

Overige doeleinden

Te denken valt aan bouwgrond voor o.a.:

- kantoren;
- detailhandel;
- horeca;
- benzineverkooppunten;
- volkstuinen;
- garageboxen;
- zend- en ontvangstinstallaties;
- enzovoorts.

In voorkomende gevallen te beslissen door college van B&W

Stapelingsfactoren

De vastgestelde grondprijzen voor woningbouw gelden voor grondgebonden woningen. Wanneer er sprake is van gestapelde woningbouw worden stapelingsfactoren toegepast. Afhankelijk van het aantal (woon)lagen worden de grondprijzen bepaald. De navolgende stapelingsfactoren worden vastgesteld:

Begane grond	1,0
1 ^e verdieping	0,9
2 ^e verdieping	0,8
3 ^e verdieping	0,7
4 ^e verdieping	0,6
5 ^e verdieping en hoger	0,5

Voorbeeld:

Een appartementencomplex met appartementen in de vrije sector wordt projectmatig gerealiseerd in drie bouwlagen (begane grond en twee verdiepingen). De grondprijs bedraagt in dat geval:

Som van de van toepassing zijnde factoren x grondprijs voor grondgebonden woningen in deze sector

$$(1,0 + 0,9 + 0,8) \times \text{€ } 375,00 = 2,7 \times \text{€ } 375,00 = \text{€ } 1.012,50 \text{ per m}^2$$