

Wonen

Basis uitgifteprijs per m2 per kern (onafhankelijk van precieze ligging plangebied)

Type	Primaire m2**	Grondprijs per m2 (excl. BTW)					Grondprijs per m2 (excl. BTW)					Grondprijs per m2 (excl. BTW)				
		Uden					Volkel					Odiliapeel				
		2018 taxatie	2018 besluit	2019 taxatie / besluit	2020 taxatie / advies	Voorgestelde stijging in %	2018 taxatie	2018 besluit	2019 taxatie / besluit	2020 taxatie / advies	Voorgestelde stijging in %	2018 taxatie	2018 besluit	2019 taxatie / besluit	2020 taxatie / advies	Voorgestelde stijging in %
tussenwoning	140	€ 320,-	€ 305,-	€ 330,-	€ 345,-	4,5%	€ 265,-	€ 245,-	€ 280,-	€ 280,-	0,0%	€ 230,-	€ 210,-	€ 240,-	€ 240,-	0,0%
eindwoning	160	€ 300,-	€ 282,50	€ 315,-	€ 325,-	3,2%	€ 255,-	€ 227,50	€ 265,-	€ 265,-	0,0%	€ 205,-	€ 197,50	€ 220,-	€ 220,-	0,0%
hoekwoning	200	€ 280,-	€ 265,-	€ 295,-	€ 305,-	3,4%	€ 260,-	€ 240,-	€ 275,-	€ 275,-	0,0%	€ 220,-	€ 212,50	€ 240,-	€ 240,-	0,0%
2/1 kap	275	€ 290,-	€ 282,50	€ 290,-	€ 310,-	6,9%	€ 260,-	€ 255,-	€ 270,-	€ 270,-	0,0%	€ 240,-	€ 230,-	€ 240,-	€ 240,-	0,0%
vrijstaand	500	€ 290,-	€ 282,50	€ 305,-	€ 320,-	4,9%	€ 265,-	€ 265,-	€ 280,-	€ 280,-	0,0%	€ 260,-	€ 255,-	€ 275,-	€ 275,-	0,0%
vrijstaand plus*	750	€ 290,-	€ 282,50	€ 305,-	€ 320,-	4,9%	€ 265,-	€ 265,-	€ 280,-	€ 280,-	0,0%	€ 260,-	€ 255,-	€ 275,-	€ 275,-	0,0%

*) Een vrijstaand woonhuis waar de inhoud boven 750m3 c.q. de footprint van het gebouw mag grote zijn dan 150m2, beide bruto

Grondprijzen per m2 per project obv. specifieke ligging plangebied

Type	Primaire m2**	Grondprijs per m2 (excl. BTW)				
		2018 taxatie	2018 besluit	2019 taxatie / besluit	2020 taxatie / advies	Voorgestelde stijging in %
Park Maashorst vrijstaand plus*	750	€ 300,-	€ 292,50	€ 315,-	€ 345,-	9,5%

Type	Primaire m2**	Grondprijs per m2 (excl. BTW)				
		2018 taxatie	2018 besluit	2019 taxatie / besluit	2020 taxatie / advies	Voorgestelde stijging in %
De Ruiter 2^1-kap vrijstaand	275			€ 312,-	€ 333,-	6,7%
	500/750			€ 327,50	€ 344,-	5,0%

voor percelen aan de zuidkant van de Verlengde Lentemorgen + woongebied zuidoostelijke punt, overige delen: reguliere prijs Uden
 voor percelen aan de zuidkant van de Verlengde Lentemorgen + woongebied zuidoostelijke hoek, overige delen: reguliere prijs Uden

Type	Primaire m2**	Grondprijs per m2 (excl. BTW)				
		2018 taxatie	2018 besluit	2019 taxatie / besluit	2020 taxatie / advies	Voorgestelde stijging in %
Velmolen Oost Duurzame wijk 4x 2^1-kap vrijstaand park 2x vrijstaand	275	€ 245,-	€ 242,50	€ 245,-	€ 265,-	8,2%
	275/500	€ 280,-	€ 277,50	€ 305,-	€ 320,-	4,9%
	500	€ 270,-	€ 267,50	€ 280,-	€ 294,-	5,0%

Type	Primaire m2**	Grondprijs per m2 (excl. BTW)				
		2018 taxatie	2018 besluit	2019 taxatie / besluit	2020 taxatie / advies	Voorgestelde stijging in %
Hoevenesweg vrijstaand	750			geen besluit***	€ 305,-	5,2%
				€ 290,-		

*** Begin 2019 was er nog geen concreet zicht op het in procedure brengen van het bestemmingsplan, daarom is toen geen prijs vastgesteld ondanks dat dit perceel wel getaxeerd was.

****Advies 2020: staffel (deels) niet meer toepassen op het aantal m2 boven de primaire m2**

Een paar jaar lang was het advies van de taxatiecommissie om bij kavels waarvan het aantal m2 hoger lag dan wat er normatief past bij het type woning wat er op gebouwd zou worden een gereduceerd tarief toe te passen op de "meer-meters".

Dit omdat deze "meer-meters" niet dezelfde waarde zouden vertegenwoordigen als de meters binnen het primaire vlak. De huidige tendens is dat er steeds vaker een relatief grotere woning wordt gebouwd. Dan "verdient" de woning ook een groter kavel en verhoogd dat de grondwaarde. Het advies van de taxatiecommissie is dan ook om de staffel bij alle woningtypen met uitzondering van vrijstaand in de basis af te schaffen. In specifieke situaties kan middels maatwerk alsnog de staffel toegepast worden.

BEDRIJFSTERREIN

HOOGVELD/GOORKENS

m2	Grondprijs per m2 (excl. BTW)			
	2018 taxatie / besluit	2019 taxatie / besluit	2020 taxatie / advies	Voorgestelde stijging in %
0-2500m2	€ 155,-	€ 160,-	€ 165,-	3,10%
2500-5000m2	€ 140,-	€ 145,-	€ 150,-	3,40%
5000-7500m2	€ 130,-	€ 135,-	€ 140,-	3,70%
7500-1000m2	€ 120,-	€ 125,-	€ 130,-	4,00%
groter	maatwerk	maatwerk	maatwerk	

voor de meermeters
 voor de meermeters
 voor de meermeters

Specifieke bedrijfskavels:

Goorkens kavel 4, 7.003m2
 Goorkens kavel 6, 2.590m2

Grondprijs per m2 (excl. BTW)
2020 taxatie / advies
€ 142,80
€ 150,58

Kavelprijs
 € 1.000.000,-
 € 390.000,-
 prijs/m2 voor alle m2

MAATSCHAPPELIJK

Grondprijs maatschappelijke voorzieningen zonder winstoogmerk

2019 taxatie: bandbreedte € 150,- per m2 tot € 175,- per m2 bvo
Besluit grondprijs 2019: € 162,50 per m2 danwel m2 bvo (welke het meeste m2 omvat)
2020 taxatie: bandbreedte € 150,- per m2 tot € 175,- per m2 bvo
Voorstel grondprijs 2020: € 162,50 per m2 danwel m2 bvo (welke het meeste m2 omvat)