

OVERZICHT GRONDPRIJZEN VERKOOP EN TARIEVEN VERHUUR 2025
Behorende bij collegeadvies 2024-054421

Particuliere bouwkavels (vrije sector)/woonlandgoederen

- Uitgifteprijs per kavel/per locatie te bepalen
- Woonlandgoederen: uitgifteprijs per kavel/per locatie te bepalen

Prijs per m² grond k.k. en exclusief btw

Woningbouw (niet zijnde sociale huurwoningen)/kantoren/winkels

- Residuele grondwaardeberekening

Prijs per m² grond k.k. en exclusief btw

Woningbouw sociale huurwoningen

- € 20.000 per kavel

Prijs k.k. en exclusief btw

Prijs per grondkavel (basis: 100 m², bij afwijkingen van > 10% of < 10% wordt prijs naar rato verhoogd of verlaagd)

Woningbouw gestapelde huurwoningen (meergezinswoningen)

Aantal bouwlagen	< 55 m ² gbo	55 -64 m ² gbo	65-74 m ² gbo	75-84 m ² gbo	85-94 m ² gbo	> 95 m ² gbo
2	€ 10.125	€ 12.150	€ 14.175	€ 16.200	€ 18.225	€ 20.250
3	€ 9.011	€ 10.814	€ 12.616	€ 14.418	€ 16.220	€ 18.023
4	€ 8.020	€ 9.624	€ 11.228	€ 12.832	€ 14.436	€ 16.040
5	€ 7.138	€ 8.565	€ 9.993	€ 11.420	€ 12.848	€ 14.276

Prijs per appartement, k.k. en exclusief btw

Bedrijventerreinen

- Reststrook (bestemming Bedrijf): € 160

Prijs per m² grond k.k. en exclusief overdrachtsbelasting, dan wel btw

Overhoeken en reststroken (te gebruiken als tuin)

- € 200 per m² voor grond gelegen vóór de voorgevel van de woning
- € 250 per m² voor grond gelegen achter de voorgevel van de woning

Bijkomende kosten (notaris/kadaster/overdrachtsbelasting, dan wel btw) zijn voor koper

Korting van 25% op het aantal m² waar kabels en leidingen het gebruik van die grond beperken (mits zakelijk recht gevestigd)

Trafogebouwen/andere gebouwen ten behoeve van het openbaar nut (gas/water/elektriciteit)

- Verkoop grond nutsvoorzieningen: € 200 per m²

Bijkomende kosten (notaris/kadaster/overdrachtsbelasting, dan wel btw) zijn voor koper

Recht van opstal telecommunicatieapparatuur (zendmasten)

- Buismast: € 6.000 per jaar (max. 1 operator)
- Vakwerkmast: € 6.000 per jaar per operator (max. 3 operators)

Bijkomende kosten (notaris/kadaster/overdrachtsbelasting, dan wel btw) zijn voor opstaller, retributie wordt jaarlijks geïndexeerd conform het jaarcijfer CPI (CBS)

Erfpacht tennisverenigingen (STA-beleid, 2007)

- Per (padel)baan: € 100 (in 2008, sindsdien jaarlijkse indexering met jaarcijfer CPI)
- Per miniveld: € 50 (in 2008, sindsdien jaarlijkse indexering met jaarcijfer CPI)

Bijkomende kosten (notaris/kadaster/overdrachtsbelasting, dan wel btw) zijn voor erfpachter, canon wordt jaarlijks geïndexeerd conform het jaarcijfer CPI (CBS)

Erfpacht/recht van opstal overig

- 3,75% van gemiddelde grondwaarde (€ 225) per m²

Bijkomende kosten (notaris/kadaster/overdrachtsbelasting, dan wel btw) zijn voor erfpachter/opstaller, canon/retributie wordt jaarlijks geïndexeerd conform het jaarcijfer CPI (CBS)

Tarieven verhuur gronden

Categorie	Soort gebruik	Tarief
a.	Tuin (particulier of bij bedrijfswoning)	3,75% van gemiddelde grondwaarde (€ 225) x m ²
b.	Commercieel gebruik	3,75% van grondwaarde (€ 160) x m ² , jaarlijkse indexering conform CPI jaarcijfer
c.	Bedrijfsmatig agrarisch gebruik (pacht)	• Geliberaliseerde pacht: maatwerk (taxatie) • Reguliere pacht: maximale regionorm pacht Rivierenland
d.	Volkstuinen (hobbymatig)	€ 0,50 per m ² , jaarlijkse indexering 2%
e.	Hobbymatig agrarisch gebruik (waaronder weide)	• Grenzend aan woonperceel: 3,75% van grondwaarde (€ 12) x m² • Los weiland: € 0,12 per m²
f.*	Maatschappelijk commercieel gebruik	Maatwerk (taxatie)
g.*	Maatschappelijk niet commercieel gebruik	• Te bebouwen grond: 3,75% van grondwaarde (€ 140) x m² • Onbebouwde grond: 3,75% van grondwaarde (€ 50) x m²
h.	Jachtgenot	€ 5 per ha per jaar, in één keer te betalen voor looptijd overeenkomst (max. 6 jaar)
i.	Visrecht	€ 50 per jaar, in één keer te betalen voor looptijd overeenkomst (max. 3 jaar)

** Dit betreft enkel de huur van grond. Voor de huur van een gemeentelijke accommodatie geldt de Tarievenverordening gemeentelijke accommodaties*