Collegebesluit

Zaaknummer: 1894/2023/2872250
Documentnummer: 1894/2023/2872504
Besluitnummer:

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN PEEL EN MAAS;

Overwegende dat:

De gemeente de grondprijzen voor 2024 wil vastleggen.

BESLUITEN:

Vast te stellen de navolgende grondprijzen voor 2024 per m2 (of m2 bruto vloeroppervlak indien floor space index is groter dan 1) en exclusief BTW of overdrachtsbelasting:

A. Woningbouwkavels/projectmatige bouw (zie ook I):
- Meijel, Panningen € 250,--
- Baarlo, Egchel, Helden, Maasbree € 230,--
- Overige kernen € 220,--

B. Bedrijventerreinen:
- Industrieterrein Panningen (zichtlocatie) € 120,--
- Industrieterrein Panningen (niet-zichtlocatie) € 110,--
- Bedrijventerrein Maasbree € 105,--
- Bedrijventerrein Meijel € 105,--

C. Reststroken binnen de kern
1. Reststroken < 50m2
Betreft geen gronden van (potentiële) grondexploitatie projecten:
- Voortuin (vanaf weg tot aan gevel woning) € 25,--
- Zij-/tuin binnen de rooilijn en < 40 m1 diep met bebouwingsmogelijkheid 50% bouwgrondprijs
- Zij-/tuin buiten de rooilijn, en < 40 m1 diep zonder bebouwingsmogelijkheden € 25,--
- Achtertuin > 40 m1 diepte 20% bouwgrondprijs

2. Voor reststroken > 50 m2 zal maatwerk worden toegepast.

D. Reststroken buiten de kern, maatwerk met de volgende richtprijzen tot 1.000 m2:
- Agrarisch landbouwgrond € 7,--
- Agrarisch bedrijvigheid/wonen € 11,--
- Agrarisch bouwvlak € 17,--
- Agrarisch glastuinbouw € 16,--
- Natuur (Bos/water/overige groen) € 1,--

E. Grondprijzen voor sociale woningbouw (zie ook I)
- Grondprijs € 145,--
- Per appartement € 18.500,--

F. Grondprijzen voor maatschappelijke functies
Deze worden bepaald op basis van maatwerk per project.

G. Rente bij erfpacht met herzieningsperiode van vijf jaar 4,1 %
Opslag percentage per periodes van vijf jaar 0,5 %
Rente bij huur 5,1 %

H. Interne levering op basis van kostprijs/boekwaarde dan wel lagere marktwaarde bij uitname gedeelte gronden ten behoeve van openbare voorzieningen.

I. Overige voorwaarden woningbouwkavels
- Voor woningbouwkavels groter dan 500 m2 en groter dan 800 m2 zal – indien slechts 1 woning op de kavel zal worden gebouwd en is toegestaan – een staffeling in de grondprijs gelden, waarbij voor de m2 boven de 500 m2 en respectievelijk 800 m2 grens , een prijs zal gelden van 75% respectievelijk 50% van de reguliere m2-prijs.
- Woningbouwkavels worden alleen aan particulieren verkocht voor eigen bewoning tenzij in een project kavels worden aangewezen voor huur en/of projectmatige bouw.
- Voor de grondprijs voor sociale woningbouw gelden nog de volgende voorwaarden:
  - Een sociale huurwoning mag niet binnen 15 jaar worden verkocht.
  - De maximale kaveloppervlakte wordt, bij (gedeeltelijk) parkeren op eigen terrein begrenst op gemiddeld 150 m2 per woonkavel per transactie. Meer m2 mag maar dan tegen de reguliere grondprijs in de betreffende kern.
  - De maximale kaveloppervlakte wordt bij volledig parkeren in de openbare ruimte begrenst op gemiddeld 135 m2 per woonkavel per transactie. Meer m2 mag maar dan tegen de reguliere grondprijs in de betreffende kern.
- Indien niet voldaan wordt aan de parkeernorm en de gemeente voorziet in openbaar parkeren, worden voor de aanleg van de (resterende) parkeerplaatsen (afronden op 1 decimaal) de bijdragen parkeerfonds, zoals opgenomen in het Programma kostenverhaal en financiële bijdragen gemeente Peel en Maas in rekening gebracht.

Panningen, 8 januari 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas,

de gemeentesecretaris/directeur, de burgemeester,

K.H. Werps-Aerts W.J.G. Delissen-van Tongerlo