

Grondprijzenbrief gemeente Oost Gelre 2025

Tabel tbv vaststelling grondprijs 2025

Opzet Grondprijsmethodiek 2025 grondgebonden woningen *										
Ingaande per 01-01-2025		Bandbreedte maximale VON prijs en kavel oppervlak				Grondprijzen excl. BTW			Grondquote	
Grondprijzen Lichtenvoorde, Groenlo		Maximale VON prijzen		Kavel oppervlakte		Per m2	Per kavel binnen de bandbr.		Grondquote	
		Incl. BTW	Excl. BTW	Minimaal	Maximaal		Minimaal	Maximaal	Minimaal	Maximaal
Sociale huur (rij en appartementen)		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	100 m2	€ 200,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00		
Betaalbare koop	Sociale koop Rij-tussen**	€ 260.000,00	€ 214.876,03	n.v.t.	110 m2	€ 235,00	n.v.t.	€ 25.850,00		12%
	Koopwoning Rij-tussen en hoekrij**	€ 305.000,00	€ 252.066,12	n.v.t.	150 m2	€ 260,00	n.v.t.	€ 39.000,00		15%
	Koopwoning Hoekrij en 2^1 kap	€ 370.000,00	€ 305.785,12	n.v.t.	250 m2	€ 285,00	n.v.t.	€ 71.250,00		23%
Dure koop (2^1 kap/Vrij Staand)		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	350 m2	€ 310,00	n.v.t.	€ 108.500,00		
Dure koop Plus (Vrij Staand)		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	€ 335,00	n.v.t.	n.v.t.		

* Naast de bovenstaande methodiek zal de gemeente voor de grondwaarde bepaling bij projectmatige ontwikkelingen ook een residuele grondwaarde berekening opstellen.

Indien de residuele grondwaarde de grondwaarde in de bovenstaande tabel overstijgt zal de residuele grondwaarde leidend zijn.

** Voor starters gelden specifieke regels om in aanmerking te komen voor deze kavels.

Voor de kleine kernen wordt over de grondprijs van de sociale koop en de middel dure koop een korting gerekend per m2 van: **5%**

Tabel tbv vaststelling grondprijs Kleine Kernen 2025

Opzet Grondprijsmethodiek 2025 grondgebonden woningen Kleine Kernen *										
Ingaande per 01-01-2025		Bandbreedte maximale VON prijs en kavel oppervlak				Grondprijzen excl. BTW			Grondquote	
Grondprijzen Kleine Kernen		Maximale VON prijzen		Kavel oppervlakte		Per m2	Per kavel binnen de bandbr.		Grondquote	
		Incl. BTW	Excl. BTW	Minimaal	Maximaal		Minimaal	Maximaal	Minimaal	Maximaal
Sociale huur (rij en appartementen)		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	100 m2	€ 200,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00		
Betaalbare koop	Sociale koop (rij)**	€ 260.000,00	€ 214.876,03	n.v.t.	110 m2	€ 225,00	n.v.t.	€ 24.750,00		12%
	Starters/Goedkope koop (rij)**	€ 305.000,00	€ 252.066,12	n.v.t.	150 m2	€ 247,00	n.v.t.	€ 37.050,00		15%
	Goedkope koop (hoekrij/2^1 kap)	€ 370.000,00	€ 305.785,12	n.v.t.	250 m2	€ 270,75	n.v.t.	€ 67.687,50		22%
Dure koop (2^1 kap/Vrij Staand)		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	350 m2	€ 310,00	n.v.t.	€ 108.500,00		
Dure koop Plus (Vrij Staand)		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	€ 335,00	n.v.t.	n.v.t.		

* Naast de bovenstaande methodiek zal de gemeente voor de grondwaarde bepaling bij projectmatige ontwikkelingen ook een residuele grondwaarde berekening opstellen.

Indien de residuele grondwaarde de grondwaarde in de bovenstaande tabel overstijgt zal de residuele grondwaarde leidend zijn.

** Voor starters gelden specifieke regels om in aanmerking te komen voor deze kavels.