

---

**Onderwerp** Grondprijzen 2024

---

**Zaaknummer**

**B & W datum** 23 januari 2024

**Naam steller** Margo Van der Meer

**Teammanager**

**Afdeling/Team**

**Portefeuillehouder**

Veronique Nabben

Ruimtelijke Ontwikkeling

Wim de Schryver

---

**Besproken met portefeuillehouder**

Ja, met Wim de Schryver op 12 januari 2024

**Openbaarheid**

Ja, per direct.

**Bevoegd orgaan**

B en W

Ter informatie aanbieden via de Griffie aan Commissie Werken en Besturen

---

**ADVIES**

1. De grondprijzen voor 2024 vaststellen conform bijgevoegd besluit (grondprijzenkaart) plus bijbehorende tekening.

## Inleiding

Jaarlijks worden de grondprijzen voor gronden binnen gemeentelijke exploitatiegebieden, eventuele restkavels in voormalige gemeentelijke exploitatiegebieden en voor groen- en reststroken vastgesteld.

De grondprijzen worden dan eventueel aangepast aan de marktontwikkelingen en geïndexeerd met het inflatiecijfer. De marktconformiteit wordt in beginsel bepaald aan de hand van de vergelijkingsmethodiek, eventueel in combinatie met een advies van een onafhankelijk taxateur.

Sinds 2010 bedraagt de grondprijs voor woningbouw kavels in de vrije-sector € 230,-- per m<sup>2</sup>, excl. btw. Ook de grondprijzen voor de bedrijventerrein zijn lange tijd stabiel gehouden.

Bij de vaststelling van de nota Grondbeleid 2023 is bepaald dat er aan de grondprijzenkaart categorieën worden toegevoegd namelijk voor:

- Sociale koop laag (tot € 280.000,-- v.o.n.)
- Middenhuur (tot € 1.000,-- per maand)
- Sociale koop hoog (tot € 355.000,-- v.o.n.)

Ten behoeve van de grondprijzen 2024 is een onafhankelijk advies gevraagd aan een taxateur. Dit advies heeft geleid tot bijgevoegd concept besluit (grondprijzenkaart).

## Beoogd resultaat

Vaststelling grondprijzen 2024

## Argumenten

### *1.1 De voorgestelde grondprijzen zijn marktconform*

De huidige grondprijzen zijn laag vergeleken bij omliggende gemeenten. De marktontwikkelingen laten een stijging van de grondprijzen toe. De voorgestelde prijzen passen binnen de huidige markt.

### *1.2 Categorieën grondprijzen zijn toegevoegd zoals afgesproken in de Nota Grondbeleid 2022.*

In het omgevingsprogramma Wonen "Verder bouwen aan de toekomst van Venray" worden 3 categorieën woningen benoemd: betaalbaar, bereikbaar en duur. Dit omgevingsprogramma Wonen is uitgewerkt in de doelgroepenverordening die in 2022 is vastgesteld.

Binnen de categorie 'betaalbaar' vallen naast de onder 1 genoemde sociale huurwoningen ook de sociale koop laag, de middenhuur en de sociale koop hoog (tot NHG-grens).

Voor alle woningen binnen de categorie 'betaalbaar' wordt nu een afwijkende grondprijs voorgesteld.

## Kanttekeningen of risico's

n.v.t.

## Communicatie

n.v.t.

## **Financiële gevolgen**

In de lopende grondexploitaties (Castenray en Smakt) is geen rekening gehouden met een stijging van de grondprijzen per 1 januari 2024. In de jaarrekening wordt dit, bij een positief besluit op dit voorstel, gewijzigd.

## **Vervolgtraject besluitvorming**

Onderhavige nota, inclusief bijlage, gaat ter kennisname naar de commissie Werken en Besturen.

## **Evaluatie**

n.v.t.

## **Bijlagen**

1. Besluit (grondprijzenkaart) met bijlage.

## **Naslagwerk**

1. Advies taxateur december 2023.

|                   |               |                 |
|-------------------|---------------|-----------------|
| <b>Onderwerp</b>  | <b>Datum</b>  | 23 januari 2024 |
| Grondprijzen 2024 | <b>Pagina</b> | 1 van 2         |

**Het college van b en w van Venray,**

**besluit:**

De grondprijzen (exclusief BTW en/of overdrachtsbelasting) per m<sup>2</sup> vanaf 23 januari 2024 als volgt vast te stellen:

**Woningbouw voor de vastgestelde gemeentelijke grondexploitaties**

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| Vrije sector, grondgebonden woningen | € 260,00 |
| Vrije sector, appartementen          | taxatie  |

Sociale huur tot de geldende liberalisatiegrens

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| 1. Grondgebonden woningen        | € 130,00 |
| 2. Appartementen per appartement | € 25.000 |

Sociale koop laag (tot € 280.000,-- v.o.n.\*)

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| 1. Grondgebonden woningen        | € 190,00 |
| 2. Appartementen per appartement | € 30.000 |

Middenhuur (tot € 1.000,-- per maand\*)

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| 1. Grondgebonden woningen        | € 230,00 |
| 2. Appartementen per appartement | € 35.000 |

Sociale koop hoog (tot € 355.000,-- v.o.n.\*i)

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| 1. Grondgebonden woningen        | € 230,00 |
| 2. Appartementen per appartement | € 35.000 |

**Maatschappelijke voorzieningen**

|                                         |         |
|-----------------------------------------|---------|
| (voor zover niet commercieel aangewend) | taxatie |
|-----------------------------------------|---------|

**Restkavels bedrijventerreinen**

- De Hulst 2  
- zichtlocatie € 150,00

**Groen- en reststroken**

- woningbouw buiten exploitatiegebieden € 130,00
  - bedrijventerreinen buiten exploitatiegebieden
- Keizersveld € 62,50

Smakterheide I en II € 57,50

- Venray-centrum gelegen buiten exploitatiegebieden

Rode deelgebied (aangegeven op kaart) € 475,00

Gele gebied (aangegeven op kaart) € 260,00

**Voor groen- en reststroken gelegen binnen de exploitatiegebieden, geldt de reguliere grondprijs voor woningbouw.**

Voor gronden waarvoor geen grondprijs is vastgesteld wordt de grondprijs separaat bepaald op basis van taxatie.

Aldus besloten in b en w vergadering van 23 januari 2024

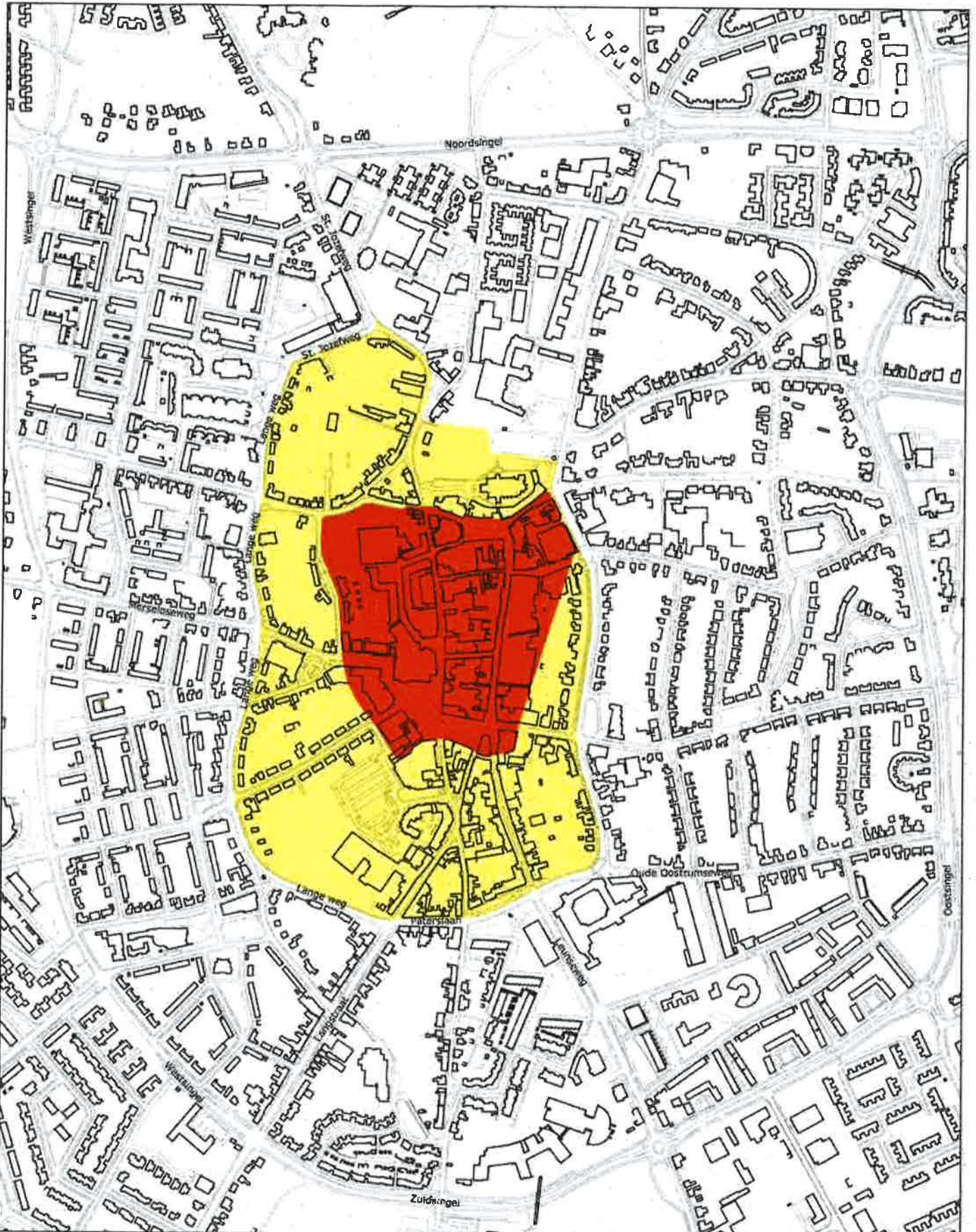
burgemeester en wethouders van Venray,

, burgemeester

, secretaris.

---

<sup>i\*</sup> indexatie vindt plaats conform de 'Doelgroepenverordening Woningen Venray 2022'



**Gemeente Venray**



Gemeente Venray Raadhuisstraat 1

5801 MB Venray

tel: 0478-523333

fax: 0478523222

Email: [mail@venray.nl](mailto:mail@venray.nl)

Deze tekening is eigendom van de gemeente venray, zonder haar toestemming mag niets van deze tekening worden gecopieerd, gebruikt of aan derden ter kijng