Grondprijzenbrief 2026

In de grondprijzenbrief staan de grondprijzen vermeld die de gemeente hanteert voor de verschillende vastgoedsegmenten en functies. Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend. Alle grondprijzen zijn exclusief belastingen. De grond wordt kosten koper geleverd. Gemeente houdt zich het recht voor om de grondprijzen tussentijds aan te passen of afwijkende prijzen te hanteren. Deze grondprijzenbrief geldt totdat de volgende grondprijzenbrief door de gemeente is openbaar gemaakt.

Segment	Type	Grondprijs (excl. btw)	
Grondprijzen woningbouw			
Sociale huurwoning	Grondgebonden	€ 20.400 per kavel bij een kavel van 125 – 150 m². Bij afwijkingen tot 10% van het kavel wordt verrekend tegen een prijs van € 155 per m² kavel. Bij grotere afwijkingen een taxatie of waardebepaling door onafhankelijk deskundige.	
Sociale huur	Specifieke gevallen zoals sociale huur woon-zorgcomplex	Een taxatie of waardebepaling door onafhankelijk deskundige.	
Vrije sector woningbouw (koop)	Type / Categorie	Melick, Herkenbosch, Montfort en Sint-Odiliënberg	Posterholt en Vlodrop
	Appartement (Goedkoop, tot € 345k, 90 m² BVO)	€ 425 per m² BVO Indicatief, uiteindelijk door taxatie of waardebepaling door onafhankelijk deskundige	€ 320 per m² BVO Indicatief, uiteindelijk door taxatie of waardebepaling door onafhankelijk deskundige
	Appartement (Betaalbaar, tot € 420k, 115 m² BVO)	€ 375 per m² BVO Indicatief, uiteindelijk door taxatie of waardebepaling door onafhankelijk deskundige	€ 360 per m² BVO Indicatief, uiteindelijk door taxatie of waardebepaling door onafhankelijk deskundige
	Rijwoning (Goedkoop, tot € 345k, 105 m² kavel)	€ 545 per m² grond	€ 490 per m² grond
	Rijwoning (Betaalbaar, tot € 420k, 150 m² kavel)	€ 550 per m² grond	€ 440 per m² grond

	Twee-onder-een-kap (Betaalbaar, tot € 420k, 250 m² kavel)	€ 465 per m² grond	€ 430 per m² grond
	Rijwoning (Duur, vanaf € 420k, 250 m² kavel)	€ 425 per m² grond	€ 340 per m² grond
	Twee-onder-een-kap (Duur, vanaf € 420k, 350 m² kavel)	€ 405 per m² grond	€ 370 per m² grond
	Vrijstaand (Duur, vanaf € 420k, 450 m² kavel)	€ 365 per m² grond	€ 285 per m² grond
	Vrijstaand (Duur, vanaf € 420k, 750 m² kavel)	€ 305 per m² grond	€ 270 per m² grond
Middenhuur	Grondgebonden (€ 932,93 - € 1.288,07, kavel 100 m²)	€ 225 per m² grond. Indicatief, uiteindelijk door taxatie of waardebepaling door onafhankelijk deskundige	
	Appartement (€ 932,93 - € 1.288,07, 83 m² BVO)	€ 195 per m² BVO. Indicatief, uiteindelijk door taxatie of waardebepaling door onafhankelijk deskundige	
Vrije sector kavels (zelfbouw)	Grondgebonden	Grondprijs voor vrije sector woningbouw (koop) is richtinggevend. Prijsbepaling uiteindelijk door taxatie of waardebepaling door onafhankelijk deskundige	
Flexwoningen	Maatwerk / bepaling door taxateur of externe deskundige.		
Woonwagens en -standplaatsen	Verkoop voor verhuur door woningcorporatie binnen sociale huursegment	€ 141 per m² grond	
	Verkoop voor plaatsen eigen woonwagens	€ 267 per m² grond	
Tiny houses	Minimaal de grondprijs voor vrijstaande woningen		
Grondprijzen overige functies			
Bedrijven en commerciële voorzieningen	€ 110 per m² grond of bij een FSI >1 per m² BVO		
Voorzieningen	Sociaal maatschappelijk zonder winstoogmerk	€ 135 per m² grond, uitgaande van bebouwing)	
	Commerciële functies	Maatwerk, maar minimaal € 135 per m² grond.	
Groenstroken	0 tot 20 m² (=100%) 20 m² tot 100 m² (=133%	€ 30 per m² grond € 40 per m² grond € 50 per m² grond	

	100 tot 200 m² (167%) 200 m² of groter	Taxatie of waardebepaling door onafhankelijk deskundige
Agrarische gronden	Koop	Prijsbepaling bij verkopen of ruilingen van agrarische percelen altijd door een taxateur of externe, onafhankelijke deskundige.
	Pacht	Pachtprijs conform het Landelijke Pachtprijzenbesluit.