

Wonen

Basis uitgifteprijs per m2 per kern (onafhankelijk van precieze ligging plangebied)

Type	Primaire m2**	Grondprijs per m2 (excl. BTW)				
		Uden				
		2024 besluit	2025 taxatie	2025 besluit	2026 taxatie	2026 advies
sociale koopwoning	130				€ 395,00	€ 395,00
rijwoning	160	€ 390,00	€ 450,00	€ 450,00	€ 485,00	€ 485,00
2/1 kap	275	€ 325,00	€ 375,00	€ 375,00	€ 395,00	€ 395,00
vrijstaand	500	€ 370,00	€ 415,00	€ 415,00	€ 450,00	€ 450,00
vrijstaand plus*	750	€ 370,00	€ 415,00	€ 415,00	€ 450,00	€ 450,00

*) Een vrijstaand woonhuis waar de inhoud meer dan 750m3 is c.q. de footprint van het gebouw groter mag zijn dan 150m2, beide bruto

Type	Primaire m2**	Grondprijs per m2 (excl. BTW)				
		Zeeland				
		2024 besluit	2025 taxatie	2025 besluit	2026 taxatie 10% afslag tov Uden	2026 advies
sociale koopwoning	130				€ 355,00	€ 355,00
rijwoning	160	€ 350,00	€ 405,00	€ 405,00	€ 440,00	€ 440,00
2/1 kap	275	€ 292,50	€ 335,00	€ 335,00	€ 355,00	€ 355,00
vrijstaand	500	€ 335,00	€ 375,00	€ 375,00	€ 405,00	€ 405,00
vrijstaand plus*	750	€ 335,00	€ 375,00	€ 375,00	€ 405,00	€ 405,00

Grondprijs per m2 (excl. BTW)					
Volkel					
2024	2025	2025	2026	2026	
besluit	taxatie	besluit	taxatie 15% afslag tov Uden	advies	
€ 330,00	€ 380,00	€ 380,00	€ 335,00	€ 335,00	
€ 277,50	€ 315,00	€ 315,00	€ 335,00	€ 335,00	
€ 315,00	€ 355,00	€ 355,00	€ 385,00	€ 385,00	
€ 315,00	€ 355,00	€ 355,00	€ 385,00	€ 385,00	

Grondprijs per m2 (excl. BTW)					
Odiliapeel					
2024	2025	2025	2026	2026	
besluit	taxatie	besluit	taxatie 20% afslag tov Uden	advies	
€ 310,00	€ 360,00	€ 360,00	€ 315,00	€ 315,00	
€ 260,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 315,00	€ 315,00	
€ 295,00	€ 330,00	€ 330,00	€ 360,00	€ 360,00	
€ 295,00	€ 330,00	€ 330,00	€ 360,00	€ 360,00	

Grondprijs per m2 (excl. BTW)					
Schaijk					
2024	2025	2025	2026	2026	
besluit	taxatie	besluit	taxatie 10% afslag tov Uden	advies	
€ 350,00	€ 405,00	€ 405,00	€ 355,00	€ 355,00	
€ 292,50	€ 335,00	€ 335,00	€ 440,00	€ 440,00	
€ 335,00	€ 375,00	€ 375,00	€ 355,00	€ 355,00	
€ 335,00	€ 375,00	€ 375,00	€ 405,00	€ 405,00	

Grondprijs per m2 (excl. BTW)					
Reek					
2024	2025	2025	2026	2026	
besluit	taxatie	besluit	taxatie 20% afslag tov Uden	advies	
€ 310,00	€ 360,00	€ 360,00	€ 315,00	€ 315,00	
€ 260,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 390,00	€ 390,00	
€ 295,00	€ 330,00	€ 330,00	€ 315,00	€ 315,00	
€ 295,00	€ 330,00	€ 330,00	€ 360,00	€ 360,00	

Grondprijzen per m2 per project obv. specifieke ligging plangebied

Park Maashorst	Primaire m2**	Grondprijs per m2 (excl. BTW)		
		2024 taxatie/besluit	2025 taxatie/besluit	2026 taxatie/advies
Kamer 4	500			
zelfbouw kavels				
vrijstaand		€ 397,75	€ 415,00	€ 495,00

Eikenheuvel appartementen
sociale koopwoning rijwoning 2^1-kap vrijstaand

Primaire m2**	2024	2025	2026
		ntb	taxatie/advies ntb
140/200		€ 450,00	€ 485,00
275		€ 375,00	€ 395,00
500/750		€ 415,00	€ 450,00

Reek De Scheenen

Primaire m2**	2024	2025	2026
			taxatie/advies maatwerk

voor specifieke kavels kan een afwijkingpercentage gelden van +10%
voor specifieke kavels kan een afwijkingpercentage gelden van +10%
voor specifieke kavels kan een afwijkingpercentage gelden van +10%
voor specifieke kavels kan een afwijkingpercentage gelden van +10%

De Ruiter	Primaire m2**	Grondprijs per m2 (excl. BTW)		
		2024 taxatie/besluit	2025 taxatie/besluit	2026 taxatie/advies
rijwoning	140/200	€ 390,00	€ 450,00	€ 485,00
2^1-kap	275	€ 325,00	€ 375,00	€ 395,00
vrijstaand	500/750	€ 370,00	€ 415,00	€ 450,00

voor enkele kavels (met incurante afmetingen) kan een kortingspercentage gelden van (max.) 10%
voor enkele kavels (met incurante afmetingen) kan een kortingspercentage gelden van (max.) 10%
voor enkele kavels (met incurante afmetingen) kan een kortingspercentage gelden van (max.) 10%

Kerkstraat Oost	Primaire m2**	Grondprijs per m2 (excl. BTW)		
		2024 taxatie/besluit	2025 taxatie/besluit	2026 taxatie/advies
patio woning	275	€ 320,00	€ 335,00	€ 355,00

Zeeland Blaazeenlaan

Primaire m2**	2024	2025	2026
			taxatie/advies € 425,00

**Advies 2026: staffel alleen toepassen bij vrijstaande woningen op het aantal m2 boven de primaire m2, gelijk aan standpunt grondprijzen 2025.

De genoemde staffel is als volgt opgebouwd: de 1e 500m2 krijgt 100% van de grondprijs toegekend, de daaropvolgende 500m2 een grondprijs van 25% en zo verder. Uitzondering hierop vormen de kavels met zeer ruime bebouwingmogelijkheden. Deze betreffen woningen van meer dan 750m3 en/of met een bouwvlak groter dan 150m2. hiervoor geldt dat de 1e 750m2 een grondprijs van 100% kennen, waarna vervolgens per 500m2 wordt gestaffeld.

Grondprijzen sociale huurwoningen

De Raad heeft in 2023 ingestemd met een vaste, lagere grondprijs (€ 230 per m2) t.b.v. een grondgebonden sociale huurwoning en een vaste prijs per appartement (t/m 3 lagen) van €22.500 excl. BTW en vanaf 4 woonlagen en meer € 20.000 per appartement.

De indexatie is gelijk aan de jaarlijks vastgestelde huurverhogingsparameter (van het rijk) per 1-7.

grondprijs grondgebonden woningen 2026: € 251 + 5% = €264,- (afgerond)

prijs voor appartementen t/m 3 bouwlagen: € 24.542 + 5% = € 25.769 (afgerond)

prijs voor appartementen vanaf 4 woonlagen: € 21.816 + 5% = € 22.907 (afgerond)

BEDRIJFSTERREIN

m2	Grondprijs per m2 (excl. BTW)		
	2024 taxatie/besluit	2025 taxatie/besluit*	2026 taxatie/advies*
0-2.500m2	€ 180,00	€ 195,00	€ 225,00
2.500-5.000m2	€ 162,50	€ 195,00	€ 225,00
5.000-7.500m2	€ 152,50	€ 195,00	€ 225,00
7.500-10.000m2	€ 142,50	€ 195,00	€ 225,00
groter (XXL kavels)	maatwerk	maatwerk	maatwerk

voor de meermeters
voor de meermeters
voor de meermeters

Specifieke bedrijfskavels:

Hoogveld Zuid				
Hoogveld Zuid	XXL kavel (> 1ha.)			
Voederheil			< 1.000m2	
Reek Zuid	Bedrijf 1		501-1.000m2	
	WW 1 & 2	wonen <500m	>1.000m2	
		bedrijf		
Uden Noord II	perceel Q 1953			

Grondprijs per m2 (excl. BTW)		
2024 taxatie/besluit	2025 taxatie/besluit	2026 taxatie/advies
€180,00	€195,00	€225,00
€165,00	maatwerk	€265,00
€130,00	€140,00	€145,00
€250,00	€260,00	€270,00
€130,00	€140,00	€145,00
	maatwerk	maatwerk

*Advies 2026: eenheidsprijs voor gehele gemeente Maashorst

In afwijking van eerdere adviezen wordt er niet langer geadviseerd om een staffel toe te passen. Uit zowel de referentietransacties als het aangetroffen uitgiftebeleid wordt er geen aanleiding gezien om een dergelijke staffel te hanteren. Uit het referentieonderzoek blijkt dat de betaalbaarheid voor groter type kavels in de regio niet lager ligt dan voor kleiner formaat kavels.

Wanneer er ergens in de gemeente kavels uitgegeven gaan worden zal er altijd voor die specifieke locatie een uitgifteprijs worden vastgesteld.

MAATSCHAPPELIJK

Grondprijs maatschappelijke voorzieningen zonder winsttoegemerk

2024 taxatie:	
Advies/besluit grondprijs 2024:	€ 155 tot 180 per m2 bvo
Zendmasten: € 6000,- per zendmast en € 1250,- per additionele gebruiker	
maatschappelijke functie (commercieel)	maatwerk (minimaal grondprijs niet-commercieel)
2025 taxatie:	
Advies grondprijs 2025:	€ 180 per m2 bvo
Zendmasten: € 6.300,- per zendmast en € 1.325,- per additionele gebruiker	
maatschappelijke functie (commercieel)	maatwerk (minimaal grondprijs niet-commercieel)
2026 taxatie:	
Advies grondprijs 2026:	€ 185 per m2 bvo
Zendmasten: € 6.650,- per zendmast en € 1.400,- per additionele gebruiker	
maatschappelijke functie (commercieel)	maatwerk (minimaal grondprijs niet-commercieel)

Onderwerp	RESTSTROKEN	
	tarief koop 2026	tarief huur 2026
particulier (woning)	€ 100,00	3% van de koopprijs per m2 met een minimum van € 150,00 per jaar
bedrijf	€ 225,00	3% van de koopprijs per m2 met een minimum van € 150,00 per jaar
agrarisch	€ 12,50	3% van de koopprijs per m2 met een minimum van € 150,00 per jaar

Gemeente Maashorst		2023	2024	2025
		€ excl. BTW	€ excl. BTW	€ excl. BTW
Grondprijzen Uden				
Tussen		425	390	450
Hoek		355		
2/1 kap		360	325	375
Vrijstaand		370	370	415
Grondprijzen Schaijk en Zeeland				
Tussen		350	350	405
Hoek		305		
2/1 kap		320	292,5	335
Vrijstaand		325	335	375
Grondprijzen Volkel				
Tussen		330	330	380
Hoek		300		
2/1 kap		310	277,5	315
Vrijstaand		354	315	355
Grondprijzen Odiliapeel en Reek				
Tussen		283	310	360
Hoek		268		
2/1 kap		285	260	300
Vrijstaand		310	295	330

Gemeente Boekel		2023	2024	2025
		€ excl. BTW	€ excl. BTW	€ excl. BTW
Grondprijzen voor Boekel				
Sociale huurwoningen (toegelaten in		210	210	235
Starter		230	230	270
Rijwoning		260	290	335
2/1 kap woning		305	310	350
Vrijstaand		335	340	380
Grondprijzen voor Venhorst				
Sociale huurwoningen (toegelaten in		190	190	235
Starter		205	205	270
Rijwoning		235	290	300
2/1 kap woning		280	310	315
Vrijstaand		310	340	345

Gemeente Gemert Bakel		2023	2024	2025
		€ excl. BTW	€ excl. BTW	€ excl. BTW
Gemert, Bakel	100%			
tussenwoning			470	490
hoekwoning			430	455
2/1 kapwoning			410	425
vrijstaand			400	425
Handel, De Mortel	95%			
tussenwoning			450	465
hoekwoning			410	430
2/1 kapwoning			390	400
vrijstaand			380	405

Gemeente Bernheze		2023	2024	2025
		€ excl. BTW	excl. BTW	excl. BTW
Grondprijzen voor Heesch				
Tussenwoning			490	505
Hoek			410	445
2/1 kap			395	405
Vrijstaand			380	415
Grondprijzen voor Heeswijk-Dinther & Nistelrode				
Sociale huurwoningen (toegelaten instelling)				
Tussenwoning			465	480
Hoek			390	425
2/1 kap			375	385
Vrijstaand			360	395
Grondprijzen voor Loosbroek & Vorstenbosch				
Sociale huurwoningen (toegelaten instelling)				
Tussenwoning			420	430
Hoek			350	380
2/1 kap			335	345
Vrijstaand			325	355

Gemeente Meierijstad		2023	2024	2025
		€ excl. BTW	excl. BTW	excl. BTW
Grondprijzen voor Schijndel, St. Oedenrode en Veghel				
rijwoning (goedkope koop)		405		490
rijwoning (middeldure koop)		520	530	570
rijwoning (dure koop)		410	410	535
2/1-kap		410	410	410

Elsendorp, Milheeze	90%			
tussenwoning			425	440
hoekwoning			385	410
2/1 kapwoning			370	380
vrijstaand			360	385
De Rips	75%			
tussenwoning			352,50	370
hoekwoning			322,50	340
2/1 kapwoning			307,50	320
vrijstaand			300	320
sociale huurwoning	max 120 m2			
Gemert-Bakel		230	235,00	245

Gemeente Oss		2023	2024	2025
		€ excl. BTW	€ excl. BTW	€ excl. BTW
Grondprijzen voor Oss en Berghem				
Rug-aan-rug/boven-beneden woning				585
Tussenwoning			480,00	540
Hoek			430,00	485
2/1 kap			400,00	460
Vrijstaand			410,00	450
Grondprijzen voor Geffen, Herpen en Ravenstein				
Rug-aan-rug/boven-beneden woning				555
Tussenwoning			455,00	515
Hoek			405,00	460
2/1 kap			380,00	435
Vrijstaand			390,00	430
Grondprijzen voor overige kernen				
Rug-aan-rug/boven-beneden woning				525
Tussenwoning			430,00	485
Hoek			385,00	435
2/1 kap			360,00	415
Vrijstaand			370,00	405

2-1-kap (dure koop)	395	375	440
Vrijstaand	360	370	425
Grondprijzen voor Erp en Mariaheide			
rijwoning (goedkope koop)	340		415
rijwoning (middeldure koop)	345		485
rijwoning (dure koop)	440		455
2/1-kap	350		350
2-1-kap (dure koop)	335		375
Vrijstaand	330		360
Grondprijzen voor Zijtaard, Wijbosch en Eerde			
rijwoning (goedkope koop)	320		395
rijwoning (middeldure koop)	325		455
rijwoning (dure koop)	415		430
2/1-kap	330		330
2-1-kap (dure koop)	315		350
Vrijstaand	295		340
Grondprijzen voor Boerdonk, Keldonk, Boskant, Nijnsel en Olland			
rijwoning (goedkope koop)	300		370
rijwoning (middeldure koop)	300		430
rijwoning (dure koop)	390		400
2/1-kap	305		310
2-1-kap (dure koop)	295		330
Vrijstaand	285		320

Grondprijzen	Uden 2024	Veghel 2023	Uden 2025	Veghel 2025
Tussen	390	520	450	490-570
Hoek		410		
2/1 kap	325	395	375	410-440
Vrijstaand	370	360	415	425

Grondprijzen	Schaijk-Zeeland 2024	Heeswijk-Dinther & Nistelrode 2024	Erp-Mariaheide 2023	Schaijk-Zeeland 2025	Heeswijk-Dinther & Nistelrode 2025	Erp-Mariaheide 2025
Tussen	350	465	440	405	480	415-485
Hoek		390	350		425	
2/1 kap	292,5	375	335	335	385	350-375
Vrijstaand	335	360	330	375	395	360

Grondprijzen	Volkel 2024	Geffen-Herpen 2024	Volkel 2025	Geffen-Herpen 2025
Tussen	330	455	380	455
Hoek		405		405
2/1 kap	277,5	380	315	380
Vrijstaand	315	390	355	390

Grondprijzen	Reek/Odiliapeel 2024	Venhorst 2024	Reek/Odiliapeel 2025	Venhorst advies taxcom	Venhorst besluit 2025*	Loosbroek- Vorstenbosch 2025
Tussen	310	290	360	385	300	430
Hoek				370	310	380
2/1 kap	260	310	300	350	315	345
Vrijstaand	295	340	330	360	345	355

Grondprijzen	Boekel advies taxcom	Boekel besluit 2025*	Gemert 2025	Oss 2024-2025	Bernheze 2025
Tussen	430	335	490	480	505
Hoek	390	340	455	430	445
2/1 kap	355	350	425	400	405
Vrijstaand	400	380	425	410	415

* Gemeente Boekel heeft besloten om in 1 of 2 stappen de grondprijzen aan te passen richting het advies van de taxatiecommissie

GRON

Grondprijzen 2025
 Sociale huurwoning
 Starterwoning
 Rijwoning
 Hoekwoning
 Twee-onder-een-kap
 Vrijstaande woning

Grondprijzen

Sociale huurwoning
 Starterwoning
 Rijwoning
 Hoekwoning
 Twee-onder-een-kap
 Vrijstaande woning

Bij grote kavels

1 tot 750 m²
 750 tot 1.000 m²
 1.000 m² en meer

Overige kavels

Bedrijfskavels
 Maatschappelijk
 Agrarische grond
 Nutsvoorziening

Bernheze: sociale koop 2025	
480	rijwoning
535	rug-aan-rugwoning
430	middeldure huur

Meerijstad

Type woning	A-kernen	B-kernen	C-kernen	D-kernen
	Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel	Erp en Mariaheide	Eerde, Wijbosch en Zijtaart	Boerdonk, Keldonk, N Olland
Rij, goedkope koop (tot € 270.000)	€ 490	€ 415	€ 395	€ 370
Rij, middeldure koop (tot € 390.000)	€ 570	€ 485	€ 455	€ 430
Rij, dure koop (vanaf € 390.000)	€ 535	€ 455	€ 430	€ 400
Twee-onder-één-kap, dure koop (vanaf € 390.000)	€ 410	€ 350	€ 330	€ 310
Twee-onder-één-kap, dure koop (vanaf € 390.000)	€ 440	€ 375	€ 350	€ 330
Vrijstaand, dure koop (vanaf € 390.000)	€ 425	€ 360	€ 340	€ 320

IDPRIJZEN 2025

5 voor Boekel

ing	€ 235 per m2 ex btw
	€ 270 per m2 ex btw
	€ 335 per m2 ex btw
	€ 340 per m2 ex btw
kapwoning	€ 350 per m2 ex btw
ng	€ 380 per m2 ex btw

in 2025 voor Venhorst

ing	€ 235 per m2 ex btw
	€ 270 per m2 ex btw
	€ 300 per m2 ex btw
	€ 310 per m2 ex btw
kapwoning	€ 315 per m2 ex btw
ng	€ 345 per m2 ex btw

s (groter dan 749 m2) wordt een staffel wordt toegepast:

	100% van de uitgifteprijs
?	50% van de uitgifteprijs
ar	25% van de uitgifteprijs
i	
	€ 170 per m2 ex btw
vastgoed (niet commercieel)	€ 175 per m2 ex btw
fen groter dan 500 m2	Taxatiewaarde
en	€ 225 per m2 ex btw

. Boskant,
Vijnsel,
