

Grondverkoopprijs 2026 voor woningbouw kavels

Kern	Projectlocatie	Type	Woon-oppervlakte in m ² gbo	Kavel-oppervlakte in m ²	Residuele waarde (exclusief btw) per m ² kavel		
					2024	2025	2026
Haler	Pinxtenstraat	Patiobungalow	130 m ²	286 m ²	€ 160	€ 170	€ 220
		Vrije kavel	130 m ²	286 m ²	€ 165	€ 180	€ 201
		Vrije kavel	120 m ²	238 m ²		€ 180	€ 223
		Vrije kavel* uitbreiding bij bovenstaande woning, zonder bebouwingmogelijkheid	0 m ²	136 m ²			
Heythuysen	Burgemeester J. van Sonlaan	Vrijstaand	170 m ²	640 m ²	€ 250	€ 255	€ 260
		Vrijstaand	200 m ²	640 m ²	€ 265	€ 270	€ 290
		Levensloopbestendig project (Twee-onder-één kap/geschakeld)	112 m ²	274 m ²	€ 320	€ 320	€ 326
Hunsel	Sportvelden (scenario 3b)	Sociale koop hoek	105 m ²	185 m ²	€ 152	€ 160	€ 181
		Betaalbare seniorenwoningen	85 m ²	185 m ²	€ 179	€ 185	€ 194
		Nultreden betaalbare koop	125 m ²	350 m ²	€ 184	€ 190	€ 204
		Vrije kavels	150 m ²	500 m ²	€ 149	€ 155	€ 189
		Sociale huur tussenwoning		185 m ²	€ 145	€ 150	€ 154
		Patiobungalow	100 m ²	185 m ²		€ 175	€ 191
Heibloem	Delhorst	Vrijstaand	170 m ²	615 m ²	€ 165	€ 180	€ 191
		Vrijstaand	150 m ²	615 m ²	€ 153	€ 165	€ 178
Neer	t Veurtje	Vrijstaand, levensloop bestendig	200 m ²	700 m ²	€ 155	€ 180	€ 194
Kelpen-Oler	Sportvelden	Sociale koop hoek	105 m ²	185 m ²		€ 195	€ 216
		Betaalbare seniorenwoningen	85 m ²	185 m ²		€ 200	€ 207
		Nultreden betaalbare koop	125 m ²	350 m ²		€ 190	€ 201
		Vrije kavels	150 m ²	500 m ²		€ 175	€ 207

*Betreft een kavel zonder bebouwingmogelijkheid. Afhankelijk van de ligging van de kavel en de 'toegevoegde waarde' aan de kavel, rekenen we met 50 à 70% van de kavelprijs van € 223, indien de grond onbebouwd blijft en dit geen invloed heeft op de bebouwing op de te bebouwen percelen waar dit perceel onderdeel van gaat uitmaken.

** per m² BVO.

Grondverkoopprijs 2026 voor sociale huurwoning kavels

Woningtype	Woonoppervlak	Kaveloppervlak	Huurprijs per maand	Residuele grondwaarde per m ² kavel/BVO	
				Per m ²	Totaal
Rijwoning (klein)	90 m ²	150 m ²	€ 932,93	€ 182	€ 27.321
Rijwoning (groot)	100 m ²	185 m ²	€ 932,93	€ 125	€ 23.132
Gemiddeld	95 m ²	168 m ²	€ 932,93	€ 154	€ 25.227

Grondverkoopprijs 2026 bedrijfskavels

De grondverkoopprijs voor bedrijventerreinen zal afhankelijk van de ligging en gebruik van de verschillende kavels op de bedrijventerreinen in de gemeente Leudal liggen tussen € 110 en € 130 per m² (exclusief btw)

Terrein	Vastgoedtype	Residueel grondprijs per m ² 2025
Ittervoort fase IV	Regulies-gemengde bedrijvigheid	€ 120 - € 130
Superlocatie Ittervoort	Supermarkt	Op basis van taxatie

Grondverkoopprijs 2026 groen- en reststroken gemeenteground

Gezien de marktprijzen en de vergelijking met omliggende gemeenten is het advies om de verkoopprijzen Hardheidsclausule

voortuin		€ 30,00 per m ²
voorgevel	zijtuin	€ 75,00 per m ²
woning		
achtertuin < 50 m1 vanaf voorgevel		
achtertuin > 50 m1 vanaf voorgevel		€ 30,00 per m ²

Herziening prijzen

Gezien de huidige marktprijzen wordt voorgesteld om de prijzen jaarlijks per januari te indexeren conform het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI) van het CBS, met basisjaar 2015-100. Indien de indexering negatief is worden de prijzen niet verlaagd.