

Grondprijzenbrief 2026 Montferland

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. De gemeente Montferland 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 openbaar is gemaakt op de gemeentelijke website.

Huur/Koop	Type	m ² prijs (excl. btw)
Vrije sector woningbouw Didam	Vrijstaand herenhuis	€ 288 per m ² voor de eerste 700 m ² € 144 per m ² voor het meerdere boven de 700 m ²
	Twee-onder-een-kap	€ 309 per m ² voor de eerste 450 m ² € 155 per m ² voor het meerdere boven de 450 m ²
	Overig *	€ 283 t/m € 515 per m ²
Vrije sector woningbouw Overige kernen	Vrijstaand herenhuis	€ 273 per m ² voor de eerste 700 m ² € 137 per m ² voor het meerdere boven de 700 m ²
	Twee-onder-een-kap	€ 293 per m ² voor de eerste 450 m ² € 147 per m ² voor het meerdere boven de 450 m ²
	Overig *	€ 268 - € 489 per m ²
Sociale huurwoning	EGW	€ 175 per m ² - plannen 'VVL-terrein' en 'Loilseveld'. € 192 per m ² - plannen '1 ^e tranche'. € 209 per m ² - alle overige plannen.
	MGW	€ 20.000 per eenheid/appartement.
Tiny houses		Grondprijs gelijk aan zelfbouwkavels 'vrijstaand' voor de betreffende kern.
Flex wonen		Maatwerk / bepaling door externe deskundige.
Collectieve zelfbouw (CPO)		Grondprijs gelijk aan zelfbouwkavels 'vrijstaand' voor de betreffende kern.
Gestapelde bouw (koop)		Maatwerk / bepaling door externe deskundige.
Woonwagens	Huur	Maatwerk / bepaling door externe deskundige.
	Koop	Maatwerk / bepaling door externe deskundige.
Snippergroen en reststroken (vigerende bestemming is anders 'wonen')		De eerste 100 m ² (0-100 m ²) € 77 per m ² k.k. De volgende 50 m ² (100-150 m ²) € 67 per m ² k.k. Groter dan 150 m ² : waardebepaling door externe deskundige. In geval van huur: 5,0% van de grondwaarde en minimaal € 100 per jaar.
Snippergroen en reststroken (vigerende bestemming is 'wonen')		Grondprijs gelijk aan zelfbouwkavels 'vrijstaand' voor de betreffende kern.

Agrarische gronden (verkoop)		Maatwerk / bepaling door externe deskundige. Bij kleinere percelen (tot circa 0,5 hectare) comparatief.
Agrarische gronden (pacht)		Geliberaliseerde pacht. De grond wordt voor maximaal zes jaar verpacht en tegen opbod in de markt gezet.
Commerciële voorzieningen (bv. bedrijven/kantoren - winstoogmerk)		Maatwerk.
Niet-commerciële voorzieningen (bv. instellingen gericht op welzijn en educatie – geen winstoogmerk)		€ 125 tot € 150, en minimaal kostendekkend.
Zendmasten		Prijsindicatie: vast bedrag van € 6.179 per jaar voor een eerste provider op een bepaalde locatie en per extra provider op dezelfde locatie een vast bedrag van € 2.575 per jaar. Voor overige NUTS-voorzieningen worden de grondprijzen per geval bepaald op basis van de comparatieve methode en/of, mogelijk, ook residueel getoetst, minimaal kostendekkend.

* doorgaans wordt de grondprijs van deze categorie 'overig' middels het bieden van mededingingsruimte via een tender bepaald. De grondprijzen dienen derhalve ter indicatie. In deze categorie vallen alle overige woningbouwtypen behalve dan die zijn genoemd in deze grondprijzenbrief.