

Grondprijzenbrief 2026



Gemeente Apeldoorn

Afdeling Vastgoed & Grond

Januari 2026

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Status notitie Grondprijzenbrief 2026	3
2 Gronduitgifteprijsen voor woningbouw	4
2.1 Woningbouw sociaal.....	4
2.2 Vrije sector woningen Projectmatig	4
2.3 Kavels Particulier Opdrachtgeverschap	5
2.4 Kavels Standplaatsen Woonwagens en Kermisexploitanten	6
3 Andere functies dan woningbouw	7
3.1 Bedrijventerreinen	7
3.2 Kantoren	7
3.3 Winkels en Horeca	7
3.4 Bijzondere commerciële doeleinden	8
3.5 Maatschappelijke doeleinden	8
4. Prijzenkaart	10

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De Grondprijzenbrief betreft een jaarlijkse actualisatie op de Nota Grondprijnsbeleid. Deze nota is in augustus 2022 herijkt en vastgesteld door de gemeenteraad. In de Nota Grondprijnsbeleid staat het beleid ten aanzien van gronduitgifteprijsen voor bouwrijpe grond aangegeven. In de Nota is aangegeven dat het gewenst is om jaarlijks de prijzen opnieuw vast te stellen en wanneer dat noodzakelijk is aan te passen naar de gewijzigde marktomstandigheden. De methodiek waarmee de grondprijzen worden bepaald is vastgelegd in de Nota Grondprijnsbeleid en blijft ongewijzigd.

De Grondprijzenbrief wordt door het college vastgesteld tenzij er sprake is van overschrijding van de financiële kaders zoals omschreven in het Uitvoeringskader Grondbedrijf. Voor het jaar 2026 is hiervan geen sprake.

1.2 Status notitie Grondprijzenbrief 2026

In deze notitie wordt de werkwijze met betrekking tot de gronduitgifteprijsen per uitgiftecategorie beknopt beschreven. De prijzen gelden voor bouwrijpe grond die geschikt is voor het beoogde gebruik en zijn exclusief belastingen.

Bij de gronduitgifteprijsen voor vrije sector woningbouw wordt gesproken over de Vrij-Op-Naam (hierna: VON) prijzen van de woningen. De VON-prijs is de verkoopprijs van de woning inclusief bijkomende (notaris- en makelaars-) kosten en BTW.

In deze grondprijzenbrief is in het vierde hoofdstuk een samenvattende prijzenkaart opgenomen met daarin de geldende verkoopprijzen voor 2026 en de wijze waarop deze prijzen worden vastgesteld.

2 Gronduitgifteprijsen voor woningbouw

2.1 Woningbouw sociaal

Voor sociale woningbouw zijn de (bouwrijpe) grondprijzen residueel bepaald door het adviesbureau Stec Groep en heeft er een comparatieve toets plaatsgevonden. Op basis van dit advies worden de onderstaande uitgangspunten gehanteerd.

De volgende grondprijzen zijn de actuele grondprijzen per woningtype met prijspeil 01-01-2026:

- Grondgebonden woning: € 345,00 per m² gebruiksoppervlakte (hierna; GBO)
- Meergezinswoning: € 235,00 per m² GBO

** Op basis van deze grondprijzen worden sociale huurwoningen gebouwd met een huurprijs conform de product marktcombinaties (PMC) van de Woonstandaard 4.0 (september 2025).*

***De bovenstaande bedragen zijn gebaseerd op de sociale huurgrens van 01-01-2026 en een exploitatieduur van 50 jaar. De prijzen zijn enkel van toepassing op toegelaten instellingen.*

**** De grondprijs is exclusief een gebouwde parkeeroplossing. Maatwerk op projectniveau is mogelijk.*

2.2 Vrije sector woningen Projectmatig

Bij de bepaling van de grondprijzen voor projectmatige koopwoningen, vrije sector huurwoningen en sociale huurwoningen hanteren we een residueel grondprijnsbeleid.

Residuele grondwaarde vormt de basis. We berekenen de grondwaarde bij de koopwoningen per woningtype op basis van de VON-prijs en de stichtingskosten. Hieruit volgt de residuele grondwaarde van de woningen. Het verschil tussen de VON-prijs (excl. btw) en de stichtingskosten (excl. btw) exclusief grondkosten, is de marktconforme grondprijs die we incasseren. De ontwikkelaar heeft dan minimaal de bouwkosten, de algemene kosten en de bijkomende kosten gedekt. Het percentage winst-en-risico is niet vooraf verzekerd, maar hangt samen met de elementen van het bouwplan en de VON-prijs. We maken onderscheid naar woningtype, zowel grondgebonden als gestapeld, en woninggrootte.

Bij vrijesectorhuurwoningen geldt dat er geen sprake is van een VON-prijs. We rekenen echter met een beleggerswaarde van de woning en bepalen zo de grondprijs residueel. Huurwoningen in de marktsector zijn woningen die worden verhuurd op commerciële basis. De exploitant heeft te maken met exploitatielasten en een maandhuur en wil daarbij een bepaald rendement behalen. Aan de hand van de investeringskosten en de beleggerswaarde bepalen we de residuele waarde. De beleggerswaarde bepalen we met de huurprijzen en het bruto-aanvangsrendement (BAR). De jaarhuuropbrengsten in het eerste jaar worden gedeeld door het BAR-percentage om de maximale prijs die een belegger bereid is te betalen te bepalen. Dit is een eenvoudige manier om de beleggerswaarde in een vroeg stadium te bepalen. Het BAR is wel sterk afhankelijk van de actuele economische situatie en de locatie van de woning.

De afdeling Wonen bepaalt jaarlijks de begrenzing van woningbouwcategorieën. We onderscheiden vier segmenten: goedkoop, middelduur-1, middelduur-2 en duur. Zo sluiten we met onze prijsniveaus zo dicht mogelijk aan op de actuele woningmarkt en dragen we zorg voor de juist prijs-kwaliteit verhouding in de nieuwbouw. Verder maken we onderscheid tussen woningen die voldoen aan het wettelijk minimum van BENG (BijnaEnergieNeutraalGebouw) en woningen die voldoen aan de eisen voor een NOM-woning (NulOpdeMeter). Een NOM-woning mag duurder zijn dan een BENG-woning.

We rekenen latere en/of incidentele uitbreidingen van grondgebonden woningen die direct invloed hebben op de hoeveelheid bruto vloeroppervlakte (in het vervolg: BVO) mee in de VON-prijs of huurprijs en bouwkosten. Dit betekent dat we een serre, garage, of hele verdieping meenemen. Wanneer een uitbreiding enkel gevolgen heeft voor het GBO (gebruiksvloeroppervlakte), zoals een dakkapel, nemen wij deze niet mee. Deze uitbreiding zal dan immers uitgesteld worden tot na de oplevering. Afhankelijk van locatie- en woningkenmerken hanteren we een grondquote van 10% tot

20%. We bekijken per ontwikkeling of we het noodzakelijk achten deze afspraken in de overeenkomst vast te leggen.

De werkelijke gerealiseerde VON-prijs of huurprijs van een woning kan hoger uitvallen dan als uitgangspunt is gehanteerd bij de bepaling van de grondprijs. Ook wanneer de woning ongewijzigd is gebleven. Wel dient de VON-prijs of huurprijs van de woning lager te zijn dan de maximale VON-prijs of huurprijs van de woningbouwcategorie waartoe de woning behoort. Wanneer hieraan voldaan wordt, hanteren we een nabetaling van 30% tot 50% over de hogere VON-prijs (exclusief btw) of beleggingswaarde. We nemen dit als standaardbepaling op in de overeenkomsten.

Hieronder volgt een toelichting op de onderdelen VON-prijzen en bouwkosten.

Marktconforme Vrij-Op-Naam prijzen

De Nederlandse woningmarkt blijft een dynamisch en uitdagend speelveld, met verschillende factoren die de prijsontwikkelingen en de betaalbaarheid beïnvloeden. De woningprijzen hebben in 2025 wederom een opwaartse trend laten zien. NVM-makelaars signaleren dat er veel woningen worden verkocht, vooral de verkoop van appartementen gaat hard. Veel woningen die te koop worden gezet, worden in de huidige markt snel opgenomen. De te koop gezette woningen bestaan voor een deel uit uitpondwoningen, deze drukken de prijzen, omdat het vaak appartementen en kleinere woningen van mindere kwaliteit zijn. NVM-makelaars geven aan dat de nieuwbouwmarkt een stabiel beeld laat zien, het aantal verkochte woningen is per kwartaal in 2025 vergelijkbaar, terwijl de vraag onverminderd groot is. Zij zien de eisen aan betaalbaarheid en het binnenstedelijk bouwen terug in het aanbod: appartementen winnen terrein, terwijl grondgebonden woningen teruglopen. Stijgende bouwkosten en kleinere woningoppervlakten leiden tot hogere prijzen per vierkante meter.

De VON-prijs vertegenwoordigt een bedrag dat de koper zal betalen als de woning is gebouwd. De gemeente verkoopt echter geen kavels met een gebouwde opstal, maar alleen de bouwrijpe grond. Om de grondprijs voor de bouwrijpe grond te berekenen wordt de grondprijs bepaald door de VON-prijs, minus alle kosten. Kortom, de hoogte van de VON-prijs is van invloed op de grondprijs.

Bouwkosten

In 2025 lag de stijging van de prijzen van bouwmaterialen wederom ruim boven het gemiddelde. Gemiddeld stijgen de prijzen van bouwmaterialen met zo'n 2,5% per jaar. De verwachting van BDB Bouwkostendata is dat de jaren van forse prijsstijgingen voorbij zijn.

De bouwkosten die de gemeente gebruikt voor de bepaling van de residuele grondwaarde zijn onderbouwd door het Bouwkostenkompas. Dit is een online tool voor het berekenen van verschillende soorten bouwprojecten. De tool maakt gebruik van een uitgebreide kostendatabase die is samengesteld door IGG Bouweconomie, het grootste kostenbureau van Nederland. De organisatie van bouwkostenkompas houdt haar gegevens actueel door voortdurend de laatste kosten, trends, wet- en regelgeving en indexcijfers te analyseren en bij te werken.

2.3 Kavels Particulier Opdrachtgeverschap

Voor woningbouwkavels die we direct aan individuele particulieren verkopen, bepalen we een vaste grondprijs waarover we niet onderhandelen. Bij vrije kavels is geen sprake van een VON-prijs die kan dienen als grondslag voor de waardebeoordeling van de kavels. We rekenen daarom met een vaste grondprijs per m². Vooraf maken we een aantal referentieberekeningen op basis van de stedenbouwkundige uitgangspunten en een fictieve VON-prijs. Zowel kavelgrootte als beoogd bouwvolume en locatiekwaliteit kunnen hun uitwerking hebben op de grondwaarde. Op basis van deze referentieberekeningen in combinatie met een analyse van kavelprijzen in Apeldoorn en omliggende gemeenten maken we een keuze over de hoogte van de grondprijs per m² voor de vrije kavels. Tussen kavels onderling kan de grondprijs per m² variëren op basis van de ligging en de kavelgrootte.

We rekenen bij grote kavels met een staffel/trapsgewijze relatieve afname van de grondprijs. Dit houdt in dat we voor de eerste 600 m² kavel een 100% grondprijs per m² rekenen. Over iedere 200 m² extra bouwen we dit met 15% af. Deze afname geldt enkel voor de extra vierkante meters grond. Dit betekent dat we voor de kavel tussen de 600 tot 800 m² een grondprijs van 85% rekenen, tussen 800 tot 1000 m² een grondprijs van 70% en zo verder. We maken daarnaast ook een onderscheid tussen de kern Apeldoorn en de omliggende kleinere kernen. In deze kleinere kernen rekenen we

nog een 100% grondprijs per m² tot 750 m². Vervolgens gebruiken we dezelfde methodiek als voor de kern Apeldoorn voor de vierkante meters grond boven de 750 m².

2.4 Kavels Standplaatsen Woonwagens en Kermisexploitanten

We spannen ons in om voldoende woonwagenstandplaatsen aan te bieden als onderdeel van het woonbeleid. Een locatie voor kermisexploitanten is bijzonder ten opzichte van andere functies. Zo zetten we bij voorkeur in op locaties waar we zowel standplaatsen (wonen) als werkplekken (werken) kunnen realiseren. Wel scheiden we deze woon- en werkfuncties van elkaar zodat beide plekken optimaal benut kunnen worden. Ook in onze grondprijsmethodiek maken we onderscheid in woon- en werkplekken.

We onderscheiden hierbij drie typen voor standplaatsen woonwagenbewoners en de woonplekken bij standplaatsen voor kermisexploitanten, elk met een eigen grondprijsmethodiek:

Sociale huurstandplaats: bedoeld voor huisvesting van woonwagenbewoners die horen tot de doelgroep van de woningcorporaties. De sociale huurstandplaatsen verkopen we aan de woningcorporaties en maken onderdeel uit van hun kernvoorraad. We hanteerden hiervoor een vaste grondprijs van € 136,50 per m² (prijsspeil 1-1-2026). De kavels zijn 200 m² tot maximaal 250 m² groot. De prijs is enkel van toepassing op toegelaten instellingen.

Betaalbare koopstandplaats: verkopen we direct aan woonwagenbewoners en hebben een maximale koopprijs gelijk aan de NHG-kostengrens voor standplaatsen. De kavels zijn maximaal 300 m². We hanteren hiervoor een vaste grondprijs van € 171,69 per m² (prijsspeil 1-1-2026). De grondprijs wordt jaarlijks geïndexeerd aan de hand van de NHG-kostengrens.

Dure koopstandplaats: verkopen we direct aan woonwagenbewoners en hebben een koopprijs boven de NHG-kostengrens voor standplaatsen. De kavels zijn maximaal 400 m². We hanteren hiervoor een vaste grondprijs van € 207,87 per m² (prijsspeil 1-1-2026). De grondprijs wordt jaarlijks geïndexeerd aan de hand van de NHG-kostengrens.

Werkplekken zijn geschikt om een loods op te plaatsen voor het stallen van attracties en het verrichten van onderhoudswerkzaamheden. Deze werkplekken verkopen we enkel. We verhuren ze dus niet. Het bepalen van de grondprijzen van deze werkplekken is maatwerk. We stellen de grondprijs daarom vast op het moment dat we de grondexploitatie openen.

3 Andere functies dan woningbouw

In dit hoofdstuk staat de toelichting en werkwijze beschreven ten aanzien van het bepalen van de gronduitgifteprijs voor andere functies dan woningbouw.

3.1 Bedrijventerreinen

De grondprijzen voor de diverse bedrijventerreinen bepalen we in eerste instantie residueel (door de commerciële waarde te verminderen met de bouwkosten en bijkomende kosten resteert de waarde van de grond). Vanwege het verwachte type bedrijvigheid, aanwezigheid van zichtlocaties en milieucategorieën stellen we niet één concrete grondprijs vast, maar hanteren we een bandbreedte van de prijs waarbinnen we de grond uitgeven. Om de definitieve grondprijs te kunnen vaststellen toetsen we de residuele grondwaardeberekening comparatief (vergelijking met grondprijzen van omliggende bedrijventerreinen).

Deze prijzen gelden per m2 BVO als de Floor-Space-Index (in het vervolg: FSI), oftewel de verhouding tussen bruto vloeroppervlak en terreinoppervlakte, gelijk is aan of hoger is dan 1. We zetten hier nadrukkelijk op in. Zo stimuleren we intensief en zorgvuldig ruimtegebruik. Wanneer de FSI lager is dan 1, geldt de prijs per m2 terreinoppervlakte.

De markt voor bedrijfsruimte vertoont een gemengd beeld zien: er is sprake van een overaanbod aan nieuwe, kleine bedrijfsunits, terwijl interesse voor panden tot 10.000 m2 stevig blijft. De vraag naar grote logistieke complexen vanaf 25.000 m² is daarentegen afgezwakt door de aanhoudende internationale onzekerheid. De hele industriële en logistieke markt lijdt onder onzekerheden, zoals netcongestie en lange ontwikkeltijden door politieke en duurzame onzekerheid.

De actuele verkoopprijzen voor deze kavels liggen tussen de € 130,- en € 355- p/m².

3.2 Kantoren

Net als voor bedrijventerreinen geldt dat de grondprijzen voor het kantorenprogramma in de hoofdzaak residueel worden bepaald. Dit wordt gedaan aan de hand van de investeringskosten, de huurprijzen en het bruto-aanvangsrendement (BAR). Het BAR dat beleggers willen behalen is sterk bepalend voor de residuele grondwaarde en hangt samen met de economische omstandigheden en de risico's op enig moment. Dit is sterk afhankelijk van de locatie van de kantoorruimte. Hiermee rekening houdend berekenen we de residuele grondwaarde.

Deze prijzen gelden per m2 BVO als de FSI gelijk aan of hoger is dan 1. We zetten hier nadrukkelijk op in. Zo stimuleren we intensief en zorgvuldig ruimtegebruik. Wanneer de FSI lager is dan 1, geldt de prijs per m2 terreinoppervlakte.

Ter controle toetsen we de residuele grondwaardeberekening van de kantoorruimte comparatief (vergelijking met grondprijzen van omliggende kantoorlocaties in de regio), we houden hierbij rekening met locatie- en kwaliteitsverschillen.

De kantorenmarkt heeft de afgelopen jaren structurele veranderingen doorgemaakt door de toename van thuiswerken. Hoewel bedrijven medewerkers steeds vaker stimuleren om naar kantoor te komen en daarbij op zoek zijn naar kwalitatief hoogwaardige panden met veel voorzieningen, blijft er door het thuiswerken vaak ruimte over. In 2025 was een daling van de kantooropname te zien van 12%. Vooral de vraag naar duurzame kantoorruimtes neemt toe, dat geldt ook voor primaire locaties die goed bereikbaar zijn bij stations. In het 3e kwartaal van 2025 vond 39% van alle transacties plaats in de vijf grote kantoorsteden.

3.3 Winkels en Horeca

Ook de grondprijzen van winkels en horeca worden in hoofdzaak residueel bepaald. Vanwege de grote differentiatie in projecten kunnen de prijzen sterk variëren. Een maatwerkberekening is daarom nodig. Hierbij wordt rekening met de locatie, ligging, branchering, oppervlakte, stapelingsfactor en architectonische kwaliteit gehouden.

Net als voor andere functies geldt voor winkels en horeca dat de prijzen per m² BVO worden bepaald, tenzij de FSI kleiner is dan 1, dan geldt de prijs per m² terreinoppervlakte.

Ter controle toetsen we de residuele grondwaardeberekening van winkels en horeca comparatief. Dit betekent dat we de bepaalde grondprijzen vergelijken met grondprijzen van winkels en horeca in de regio. We houden hierbij rekening met locatie- en kwaliteitsverschillen.

Verder berekenen we de prijzen voor winkels in buurtcentra, stadsdeelcentra en het kernwinkelapparaat exclusief het terrein waarop wordt geparkeerd. De aanleg van parkeergelegenheid gebeurt in overleg met de betrokken partijen veelal separaat. Over de financieringsvorm daarvan maken we aparte afspraken.

3.4 Bijzondere commerciële doeleinden

Tot de categorie bijzondere commerciële doeleinden behoren uiteenlopende commerciële functies. Waarin zij overeenkomen is dat ze niet vallen onder de functies die we noemen in de paragrafen 3.1 t/m 3.3. Wel betreft het activiteiten die op winst zijn gericht. Er is sprake van een bedrijfsvoering met winstoogmerk als de organisatie een onderneming is in de zin van de Wet op de Omzetbelasting.

Denk aan de volgende commerciële functies (niet uitputtend):

- (Para)medische beroepen (solitair of gevestigd in een medisch centrum).
- Particuliere kinderopvang en peuterspeelzalen (niet gesubsidieerd).
- Bioscopen.
- Amusementshallen.
- Particuliere opleidingsinstituten.
- Sportcentra met winstoogmerk (bijvoorbeeld fitness, klimhal of tropisch zwemparadijs).
- Sauna, Beauty & Wellness centra.
- Voorzieningen voor geprivatiseerde nutsbedrijven.
- Reclamemasten.
- Zendmasten.

De gehanteerde grondprijs voor deze commerciële doeleinden is marktconform en minimaal gelijk aan de kostprijs. De hoogte ervan wordt bepaald met behulp van de comparatieve methode.

Deze prijzen gelden per m² BVO tenzij de FSI kleiner is dan 1, dan geldt de prijs per m² terreinoppervlakte. De ligging en bijzondere functie van een commercieel doeleind kan aanleiding geven af te wijken van de comparatieve methode. Dan wordt incidenteel een residuele grondwaardeberekening gemaakt. Als de residuele berekening daartoe aanleiding geeft, passen we de vaste grondprijs aan om een marktconforme grondprijs te bewerkstelligen.

3.5 Maatschappelijke doeleinden

Onder Maatschappelijke doeleinden is een onderscheid te maken naar drie categorieën:

- Maatschappelijk Zorgvoorzieningen (met winstoogmerk).
- Sociaal Maatschappelijke voorzieningen (zonder winstoogmerk).
- Sport- en recreatieve voorzieningen.

Maatschappelijke zorgvoorzieningen

Maatschappelijke zorgvoorzieningen zijn ziekenhuizen, verpleeg- en verzorgingshuizen, instellingen voor geestelijke- en gehandicaptenzorg, jeugdzorg, consultatiebureaus et cetera. Vanaf 2010 is het bouwregime afgeschaft en is de zorgbouw geliberaliseerd. Dit betekent dat deze maatschappelijke voorzieningen deels een commerciële vastgoedwaarde en een winstoogmerk hebben. Voor deze maatschappelijke voorzieningen wordt de commerciële vastgoedwaarde residueel bepaald.

Voor (deels) niet-commercieel vastgoed hanteren we een vaste grondprijs. Deze prijs geldt per m² BVO tenzij de FSI kleiner is dan 1, dan geldt de prijs per m² terreinoppervlakte. We toetsen deze grondprijsmethodiek comparatief aan omliggende gemeenten.

Sociaal Maatschappelijke voorzieningen

Dit betreffen voorzieningen in de sociaal-maatschappelijke sfeer zonder winst oogmerk zoals:

- Overheidsvoorzieningen (bijv. brandweer, gemeente, politie);
- Onderwijsvoorzieningen (basis-, voorgezet, hoger en speciaal onderwijs);
- Sociaal-culturele voorzieningen (bijv. welzijnsvoorzieningen, culturele voorzieningen);
- Religieuze voorzieningen.

Voor deze voorzieningen geldt een vaste grondprijs. Deze prijs geldt per m² BVO tenzij de FSI kleiner is dan 1, dan geldt de prijs per m² terreinoppervlakte. Minimaal geldt de kostprijs als uitgifteprijs.

Sport- en recreatieve voorzieningen

Sport- en recreatieve voorzieningen vormen een aparte categorie vanwege enerzijds het feit dat het gaat om functies met een groot ruimtebeslag en anderzijds om bepaalde gebruikers. Bijvoorbeeld georganiseerde sport, oftewel verenigingen ingeschreven bij de KvK en/of lid van de sportraad. Denk in algemeenheid aan de volgende functies (niet uitputtend):

- Sportaccommodaties.
- Sportvelden.
- Zwembaden.
- Kinderboerderijen, speeltuinen.
- Terreinen voor dag en verblijfsrecreatie.

We maken onderscheid in de grondprijs van bebouwde- en onbebouwde grond. Zo zijn gronden die worden toegerekend aan accommodaties (clubgebouwen, kantine etc.) anders dan de gronden die onbebouwd blijven (sport- en recreatievelden). Voor beiden geldt wel een vaste grondprijs per m² BVO tenzij de FSI kleiner is dan 1, dan geldt de prijs per m² terreinoppervlakte. Deze vaste grondprijs bepalen we comparatief aan de hand van gemeentelijk beleid van omliggende gemeenten en historische transacties. We houden hierbij rekening met eventuele verschillen tussen de gemeente Apeldoorn en andere gemeenten.

4. Prijzenkaart

Wonen	Voorwaarde	Methode	Verkoopprijs (excl. BTW)
Sociale sector - huur eengezinswoning	Maandhuur < € 923,73	Prijs p/m2 GBO	€ 345,00
Sociale sector - huur meergezinswoning	Maandhuur < € 923,73	Prijs p/m2 GBO	€ 235,00
Vrije sector huur	Maandhuur > € 923,73	Residueel	Afhankelijk
Koopwoningen	Geen	Residueel	Afhankelijk
Particuliere kavels	Geen	Vaste prijs p/m2	Afhankelijk van ligging en kavelgrootte
Kavels standplaatsen woonwagens en kermisexploitanten - sociaal	Kavel < 250 m2	Vaste prijs p/m2	€ 136,50
Kavels standplaatsen woonwagens en kermisexploitanten - betaalbaar	250 m2 > kavel < 300 m2	Vaste prijs p/m2	€ 171,69
Kavels standplaatsen woonwagens en kermisexploitanten - duur	Kavel > 300 m2	Vaste prijs p/m2	€ 207,87
Bedrijven en kantoren			
Bedrijvenlocaties	FSI > 1	Residueel en comparatief	€ 130 - € 355 p/m2
Kantoren	FSI > 1	Residueel of comparatief p/m2 BVO	Afhankelijk
Kantoren	FSI < 1	Residueel of comparatief p/m2 kavel	Afhankelijk
Winkels en horeca			
Winkels en horeca	FSI > 1	Residueel en comparatief p/m2 BVO	Afhankelijk
Winkels en horeca	FSI < 1	Residueel en comparatief p/m2 kavel	Afhankelijk
Bijzondere commerciële doeleinden			
Bijzondere commerciële doeleinden	FSI > 1	Comparatief p/m2 BVO	Minimaal gelijk aan kostprijs
Bijzondere commerciële doeleinden	FSI < 1	Comparatief p/m2 kavel	Minimaal gelijk aan kostprijs
Maatschappelijke doeleinden			
Maatschappelijke zorgvoorzieningen met winstoogmerk		Residueel	Afhankelijk
Maatschappelijke zorgvoorzieningen zonder winstoogmerk	FSI > 1	Comparatief p/m2 BVO	Minimaal gelijk aan kostprijs
Maatschappelijke zorgvoorzieningen zonder winstoogmerk	FSI < 1	Comparatief p/m2 kavel	Minimaal gelijk aan kostprijs
Sociaalmaatschappelijke zorgvoorzieningen zonder winstoogmerk	FSI > 1	Comparatief p/m2 BVO	Minimaal gelijk aan kostprijs
Sociaalmaatschappelijke zorgvoorzieningen zonder winstoogmerk	FSI < 1	Comparatief p/m2 kavel	Minimaal gelijk aan kostprijs

*Waar geen prijs is opgenomen wordt deze projectspecifiek bepaald.