

Was-wordt-tabellen bij het tweede addendum behorende bij de Woonvisie 2021-2025: "Groei met Vughtse kwaliteit"

Woningbouwcategorieën

De kolommen links omvatten de geïndexeerde prijspeilen op 1-1-2025 zoals vastgesteld door het college. De kolommen rechts hanteren voor de nieuwe categorieën dezelfde prijspeildatum.

Was		Wordt	
Prijssegment	Aandeel in programmering en prijsgrenzen	Prijssegment	Aandeel in programmering en prijsgrenzen
Betaalbaar - Sociale huur - Betaalbare koop	45% - 20-30% met een streven naar 30%, tot €900,07 - 15-25%, tot €325.000,-	Sociale huur	30%, tot €900,07 ¹
		Betaalbare koop	15%, tot €325.000,-
Middelduur-laag	22,5%, vanaf €325.000,- tot €488.000,-	Toegankelijk	11,25% - vanaf €325.000,- tot €405.000,- ² - vanaf €900,07 tot €1184,82 ³

¹ De prijsgrens voor sociale huurwoningen wordt jaarlijks door de rijksoverheid geïndexeerd

² De bovengrens van koopwoningen in dit prijssegment wordt jaarlijks door de rijksoverheid geïndexeerd

³ De bovengrens van huurwoningen in dit prijssegment wordt jaarlijks door de rijksoverheid geïndexeerd

		Middelduur-laag	11,25%, vanaf €405.000,- tot €488.000,-
Middelduur-hoog	22,5%, vanaf €488.000,- tot €705.000,-	Middelduur-hoog	22,5%, vanaf €488.000,- tot €750.000,-
Duur	10%, vanaf €705.000,-	Duur	10%, vanaf €750.000,-

Indexering prijssegmenten

Was	Wordt
De prijsklassen indexeren we jaarlijks op 1 januari, de VON-prijzen worden elk jaar verhoogd met de CAO-loonindex plus 1%, VON-prijzen af te ronden op duizendtallen.	De woningbouwcategorieën die een landelijke grens kennen worden geïndexeerd conform de door de rijksoverheid vastgestelde indexatie plus 1%. De niet-landelijk vastgestelde prijsgrenzen worden jaarlijks op 1 januari geïndexeerd. De indexatie is gebaseerd op de Consumentenprijsindex (CPI) plus 1%. Daarbij wordt de CPI-berekeningsmethodiek zoals omschreven in de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte gevolgd plus 1% vanaf de indexatie per 1-1-2026. VON-prijzen worden afgerond op duizendtallen.

Prijssegment	Indexatie
Sociale huur	Indexeren conform beleid rijksoverheid voor sociale huur.
Betaalbare koop	Consumentenprijsindex (CPI) plus 1%; de CPI-berekening zoals omschreven in de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte. Af te ronden op duizendtallen.

Toegankelijk - Koop - Huur	- Koop indexeren conform beleid rijksoverheid voor prijsgrens 'betaalbare koopwoning' ⁴ - Huur indexeren conform beleid rijksoverheid voor prijsgrens 'middeldure huurwoonruimte'. ⁵
Middelduur-laag	Consumentenprijsindex (CPI) plus 1%; de CPI-berekening zoals omschreven in de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte. Af te ronden op duizendtallen.
Middelduur-hoog	Consumentenprijsindex (CPI) plus 1%; de CPI-berekening zoals omschreven in de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte. Af te ronden op duizendtallen.
Duur	Consumentenprijsindex (CPI) plus 1%; de CPI-berekening zoals omschreven in de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte. Af te ronden op duizendtallen.

Toewijzing woningen

Was	Wordt
Niet van toepassing	Initiatiefnemers moeten bij nieuwbouw koopwoningen in de categorieën betaalbaar, toegankelijk, middelduur-laag en middelduur-hoog de toewijzing laten verlopen via een loting onder toezicht van een notaris. Gewogen lotingen met groepen op basis van bijvoorbeeld financieringsvoorbehouden of meerwerkkeuzes zijn niet toegestaan. Gewogen lotingen waarbij mensen met een binding met Vught voorrang krijgen zijn wel toegestaan.

⁴ Uit 'Besluit Woningbouwimpuls 2020': [wetten.nl - Regeling - Besluit Woningbouwimpuls 2020 - BWBR0043540](#)

⁵ Uit 'Huisvestingswet 2014': [wetten.nl - Regeling - Huisvestingswet 2014 - BWBR0035303](#)