

## Technische vraag

Zaaknr.: 61982-2022

Technische vraag aan: Ingrid van Lankvelt

### **Onderwerp: Raadsvoorstel grondprijzen sociale huurwoningen**

1. Er is geen onderscheid gemaakt in de grondprijs van kern tot kern, zoals dat in de gemeente Boekel bijvoorbeeld wel is gedaan. Welke afwegingen hebben geleid tot het besluit om één grondprijs te hanteren voor iedere kern?
2. De grondprijs voor sociale woningbouw wordt volgens dit voorstel jaarlijks geïndexeerd en staat los van de grondprijs voor particuliere bouw kavels. Kan de portefeuillehouder toezeggen dat de geïndexeerde grondprijs voor sociale woningbouw vermeld zal worden in de stukken bij iedere herziening van het grondprijsbeleid voor bouw kavels, zodat de raad hierop adequaat kan controleren?

### **Ondertekening:**

Datum indiening : 7-2-2023

Fractie : GroenLinks

Naam indiener : Quintin van Zijlen

## Antwoord op technische vraag

Antwoord door: Ingrid van Lankvelt
Datum: 8-2-2023
<p>Vraag:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Er is geen onderscheid gemaakt in de grondprijs van kern tot kern, zoals dat in de gemeente Boekel bijvoorbeeld wel is gedaan. Welke afwegingen hebben geleid tot het besluit om één grondprijs te hanteren voor iedere kern?</li><li>2. De grondprijs voor sociale woningbouw wordt volgens dit voorstel jaarlijks geïndexeerd en staat los van de grondprijs voor particuliere bouwkevels. Kan de portefeuillehouder toezeggen dat de geïndexeerde grondprijs voor sociale woningbouw vermeld zal worden in de stukken bij iedere herziening van het grondprijsbeleid voor bouwkevels, zodat de raad hierop adequaat kan controleren?</li></ol> <p>Antwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Het klopt dat er geen onderscheid is gemaakt in de grondprijs van kern tot kern. Voornamelijk uitgangspunten bij het bepalen van de grondprijs voor sociale huurwoningen zijn de totale stichtingskosten (de grondkosten vormen een onderdeel van deze stichtingskosten) en de opbrengstpotentie. Deze bepalen of het financieel wel of niet mogelijk is om een sociale huurwoning te realiseren. Aangezien de sociale huurprijsgrenzen in heel Nederland gelijk zijn, is ook de opbrengstpotentie van de sociale huurwoning vergelijkbaar. Dit betekent dat de grondprijs voor deze categorie woningen vergelijkbaar is binnen heel Nederland. Het maakt in de uiteindelijke afweging die een corporatie (vanuit financieel oogpunt) maakt niet uit in welke kern deze sociale huurwoning wordt gerealiseerd. De voorgestelde prijzen zijn bepaald op basis van een referentieonderzoek.</li><li>2. Ja, dat is mogelijk. Vanaf 2024 nemen we dit hierin mee.</li></ol>