

## Technische vraag

Zaaknr.: 5187-2023

Technische vraag aan: Ingrid van Lankvelt

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

Op de agenda van de Commissie REF dd. 2-2-2023 staat onder punt 8B het voorstel "Raadsvoorstel grondprijzen sociale huurwoningen".

Vooropgesteld de fractie UdenPlusLanderd is het van harte eens met het beleid om voor de sociale huursector zoveel mogelijk financiële hulp te bieden.

Om een goed beeld te kunnen vormen over de financiële consequenties van dit voorstel heeft de fractie graag antwoord op de vraag wat dit financieel op jaarbasis betekent zowel voor de lagere grondprijs voor grondgebonden sociale huurwoningen als voor de sector appartementen.

Anders gezegd: hoeveel lager is de opbrengst op jaarbasis en hoe wordt dat gefinancierd?

Afhankelijk van de omvang van de financiële consequenties en de financiering daarvan, zal de fractie UdenPlusLanderd zich beraden of er mogelijk meer ondersteuning dient te worden geboden op dit beleidsterrein.

### **Ondertekening:**

Datum indiening : 19-1-2023

Fractie : UdenPlusLanderd

Naam indiener : Harry van Tiel

## Antwoord op technische vraag

Antwoord door: Ingrid van Lankvelt

Datum: 23-1-2023

**Vraag:**

Wat betekent de lagere grondprijs voor grondgebonden sociale huurwoning en appartementen financieel op jaarbasis? Hoeveel lager is de opbrengst op jaarbasis? Hoe wordt dat gefinancierd?

**Antwoord:**

Wat de financiële consequenties (op jaarbasis) van de lagere grondprijs voor sociale huurwoningen (zowel grondgebonden als appartementen) zijn, kan niet op voorhand worden aangegeven. De uiteindelijke financiële consequenties zijn onder meer afhankelijk van de locatie waar de sociale huurwoningen gerealiseerd worden, het aantal sociale huurwoningen dat gerealiseerd wordt (en daarmee samenhangend het aantal m2 dat verkocht wordt) en het programma (grondgebonden/appartementen, levensloopbestendig of niet, appartement met meer of minder dan 3 woonlagen). De financiële consequenties worden pas inzichtelijk op het moment dat het programma helder is en de gronden daadwerkelijk uitgegeven/verkocht worden. Zodra dit helder is, verweken we dat in de betreffende grondexploitatie die in het kader van de jaarlijkse actualisering (Meerjarenperspectief MJP) ter vaststelling aan de raad wordt aangeboden.

De financiering van de lagere grondprijs ten behoeve van sociale huurwoningen vindt daarmee plaats in het saldo van de betreffende grondexploitatie.

Aanvullend op het bovenstaande antwoord melden wij u dat bij het bepalen van de grondprijzen voor sociale huurwoningen marktconformiteit verplicht (dit in verband met staatssteun) is. De voorgestelde prijzen zijn bepaald op basis van een referentieonderzoek, waarbij bijvoorbeeld rekening is gehouden met de gestegen bouwkosten. Een verdere verlaging van de grondprijzen beperkt de marktconformiteit en is daarmee aangaande staatssteun niet meer gefundeerd te onderbouwen.