

Aan de fractie 50Plus
T.a.v. de heer Kasteleijn

team
Beleid leefomgeving

ons kenmerk	zaaknummer	bijlage	behandeld door
166387-2025:809672	166387-2025	1	G. Streuding
datum	telefoon	fax	e-mail
27 mei 2025	14 0591		gemeente@emmen.nl

onderwerp
Schriftelijke vragen artikel 7.1 RvO 50Plus inzake de (sociale) grondprijs voor woningbouw

Geachte heer Kasteleijn,

U heeft, met toepassing van artikel 7.1 Reglement van Orde van de raad, op 9 mei 2025 vragen gesteld inzake het aandeel sociale huurwoningen in nieuwbouwprojecten.

In deze brief geven wij antwoord op uw vragen.

1. Is er binnen het gemeentelijk apparaat een richtlijn hoe om moet worden gegaan met toekenning van de speciale grondprijs voor sociale woningbouw?

Antwoord:

De sociale grondprijs wordt enkel toegepast door de gemeente als het woningbouw van woningcorporaties betreft voor de bouw van sociale huurwoningen. Deze woningen worden binnen EU en Rijksregelgeving aangemerkt als DAEB (diensten van algemeen economisch belang). In alle andere gevallen is er geen sprake van DAEB en wordt de sociale grondprijs niet toegepast. Er geldt dan een marktconforme prijs vastgesteld door een onafhankelijke taxateur. Hiertoe is de gemeente verplicht.

2. Indien zoals nu er nieuwe vormen van sociale woningbouw worden ontwikkeld is het college het met 50PLUS eens, dat er opnieuw moet worden gekeken naar de voorwaarden waaronder de gemeente gronden tegen een speciale prijs worden uitgegeven?

Antwoord:

Nee, het College is op dit moment niet van plan om dit te onderzoeken. We nemen dit mee bij het opstellen van het volkshuistingsprogramma (in 2026). Dan zullen de mogelijkheden worden onderzocht. De gemeente Emmen stelt nu andere mogelijkheden beschikbaar voor de koopsector:

- Het subsidiefonds betaalbare woningbouw waarbij ook voor de bouw van goedkope koopwoningen tot €300.000,- subsidie kan worden ontvangen.
- De starterslening om starters te ondersteunen bij de aankoop van een eerste woning.

- Via Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) wordt financieel voordeel verkregen door het weghalen van een projectontwikkelaar. Er is sprake van directe afspraken tussen de aannemer en de koper. Daarnaast kan er financieel voordeel ontstaan door de 'massa' van een CPO. Door dezelfde producten in grote hoeveelheden aan te schaffen, kan de prijs omlaag worden gebracht (bijvoorbeeld dezelfde kozijnen en deuren). Aanvullend kan een CPO subsidie ontvangen van de Provincie voor de opstart en begeleiding van een CPO.

3. Heeft het college overwogen bij het vaststellen van de grondprijzen 2025 deze voorwaarden "tegen het licht te houden"?

Antwoord:

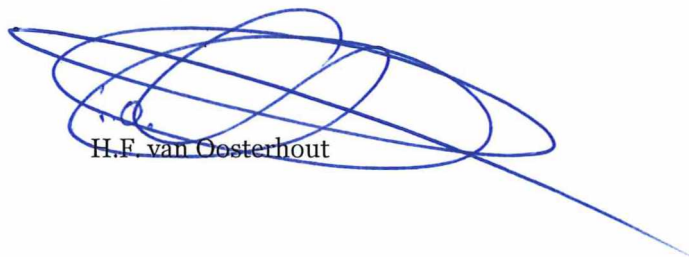
Nee, dit heeft het College niet overwogen. Er zijn andere mogelijkheden beschikbaar gesteld voor de koopsector, zoals benoemd bij vraag 2.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen
de gemeentesecretaris



M. Plantinga-Leenders

de burgemeester



H.F. van Oosterhout