

Technische vraag

Zaaknr.: 93083-2023

Technische vraag aan: Ruimte / Economie en Gebiedsontwikkeling

Onderwerp: Grondprijzen 2024 bouwkavels

Vorig jaar had ik gevraagd om de geïndexeerde grondprijs voor sociale huurwoningen jaarlijks mee te zenden met de stukken voor het grondprijsbeleid voor particuliere bouwkavels, en kreeg ik hierop een bevestigend antwoord. In de stukken kan ik deze informatie echter nu niet vinden. Zou dit als een extra bijlage aan de stukken toegevoegd kunnen worden?

Ondertekening:

Datum indiening : 30-1-2024
Fractie : GroenLinks
Naam indiener : Quintin van Zuijlen

Antwoord op technische vraag

Antwoord door: Thijs Janssen

Datum: 31-1-2024

Vraag:

Vorig jaar had ik gevraagd om de geïndexeerde grondprijs voor sociale huurwoningen jaarlijks mee te zenden met de stukken voor het grondprijsbeleid voor particuliere bouwkavels, en kreeg ik hierop een bevestigend antwoord. In de stukken kan ik deze informatie echter nu niet vinden. Zou dit als een extra bijlage aan de stukken toegevoegd kunnen worden?

Antwoord:

De grondprijs van de sociale huurwoningen staat helemaal los van dit advies wat door de taxatiecommissie is opgesteld ter vaststelling van de grondprijzen voor alle overige gronden. De totstandkoming van de grondprijs voor sociale woningbouw gaat volgens een aparte systematiek en maakt daarmee geen onderdeel uit van deze stukken omdat hier ook geen besluitvorming over hoeft plaats te vinden.

Uw Raad heeft namelijk in februari 2023 reeds ingestemd met een vaste, lagere grondprijs (€ 230,- per m²) t.b.v. een grondgebonden sociale huurwoning en een vaste prijs per appartement (t/m 3 lagen) van €22.500 excl. BTW en vanaf 4 woonlagen en meer € 20.000 per appartement.

De indexatie is gelijk aan de jaarlijks vastgestelde huurverhogingsparameter (van het rijk) per 1-7. De maximale huurverhoging voor sociale huurwoningen vanaf 1 juli 2023 is 3,1%. De bovenstaande bedragen moeten hiermee worden verhoogd.

De grondprijs voor grondgebonden woningen bedraagt derhalve: € 230,- + 3,1% = €237,- (afgerond)

De (grond)prijs voor appartementen t/m 3 bouwlagen bedraagt derhalve: € 22.500,- +3,1% = € 23.197,- (afgerond)

De (grond)prijs voor appartementen vanaf 4 woonlagen: € 20.000,- +3,1% = € 20.620,- (afgerond)

Het toevoegen van de (geïndexeerde) grondprijs voor sociale huurwoningen zal, om de grondprijzen in toch één overzicht te hebben staan, vanaf 2025 bij deze stukken gevoegd worden.