

Informatienota voor de raad

Datum 2 februari 2022

Onderwerp	Indexering prijsgrenzen woningbouw 2022
Versienummer	V1.0

Portefeuillehouder Ed Anker

Informant S. Heikoop

Afdeling Ruimte en Economie

Telefoon 06 5007 0593

Email S.Heikoop@zwolle.nl

Bijlagen 1. Infographic indexering prijsgrenzen 2022

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De indexering van de prijsgrenzen voor woningbouw 2022 en de bijbehorende infographic.

Datum 2 februari 2022

[Toelichting op het voorstel](#)**Inleiding**

Op 1 november 2021 heeft uw raad ingestemd met de jaarlijkse indexering van de prijssegmenten, de systematiek ervan en de mandatering daarvan aan het college. In deze nota worden de nieuwe prijsgrenzen woningbouw en bijbehorende inkomensgrenzen voorgesteld.

Kernboodschap

In de Ontwikkelstrategie Wonen is opgenomen dat een adaptieve prijsgrenzensystematiek wenselijk is om aan te kunnen sluiten bij ontwikkelingen op de woningmarkt. Dit geldt zeker voor de huidige woningmarkt, die sterk onderhevig is aan veranderende omstandigheden. Het doel van de aanpassing is om de prijsgrenzen beter te laten aansluiten aan de marktomstandigheden, ten behoeve van een gezonde werking van de woningmarkt. Het voorstel van een adaptieve prijsgrenzensystematiek is dan ook ter uitvoering van de reeds vastgestelde Ontwikkelstrategie Wonen.

Consequenties

Het consumenten prijs indexeringscijfer (CPI) voor 2021 is vastgesteld op 2,7%. Dit houdt in dat de prijssegmenten voor 2022 als volgt zijn:

2022 (CPI: 2,7%)					
	Segment	CPI		CPI incl. NOM ¹	
		koop	huur	koop	huur
1	Goedkoop	< € 224.154	< €763,47	< € 234.154	< €763,47
2a	Middelduur -1	< € 277.524	< €907,29	< € 287.524	< €932,29
2b	Middelduur -2	< € 346.905	< €1120,77	< € 356.905	< €1145,77
3	Duur	> € 346.905	> €1120,77	> € 356.905	> €1145,77

Voor wat betreft het inkomen wordt de DAEB-norm gehanteerd, net als bij de berekening van de inkomensgrens voor sociale huur. De inkomensnormen voor 2022 zijn als volgt:

2022			
	Segment	Huishoudensgrootte	
		Eenpersoons	Meerpersoons
1	Goedkoop (DAEB)	< € 40.765	< € 45.014
2	Middelduur (1,5 keer DAEB)	< € 61.148	< €67.521

¹ NOM staat voor nul-op-de-meter.

Datum 2 februari 2022

Financiën

Geen invloed op financiën, omdat grondprijzen worden bepaald volgens de residuele grondprijs-systeematiek.

Communicatie

In de bijlage is een infographic toegevoegd met de prijsgrenzen voor 2022. Deze wordt zowel intern als extern naar de betrokken woningbouwpartners verstuurd.

Vervolg

De prijs- en inkomensgrenzen worden jaarlijks geïndexeerd.

Openbaarheid

Openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer