Indexering prijsklassen van woningen in de Parkeernormen en Parkeerbijdrage regeling Gemeente Maasgouw 2010

Intitulé
Indexering prijsklassen van woningen in de Parkeernormen en Parkeerbijdrage regeling Gemeente Maasgouw 2010

Gelet op:
- Artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb)
- Artikel 156 van de Gemeentewet;
- Afdeling 10.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb)
- Parkeernormen en Parkeerbijdrage regeling Gemeente Maasgouw 2010

Inleiding
De gemeente Maasgouw toetst aanvragen voor omgevingsvergunningen aan het beleid 'Parkeernormen en Parkeerbijdrage regeling Gemeente Maasgouw' (hierna: parkeerbeleid) uit 2010 om te bepalen of er voldoende parkeergelegenheid is. Het uitgangspunt van deze regeling is dat de parkeerbehoefte op eigen terrein gerealiseerd moet worden. Deze parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van de parkeernormen zoals opgenomen in het parkeerbeleid.

Specifiek voor wooninitiatieven wordt bij het bepalen van de parkeernorm een onderscheid gemaakt tussen huur- en koopwoningen. Meer specifiek worden deze categorieën weer opgesplitst in goedkoop, midden en duur.

In paragraaf 4.2 van het parkeerbeleid wordt de indeling naar prijsklasse van woningen nader toegelicht. Deze indeling is gebaseerd op de 'aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' (ASVV) uit 2004. Deze prijsklassen stroken niet meer met de huidige realiteit. In het parkeerbeleid is nadrukkelijk opgenomen dat de gemeente (in dit geval de gemeenteraad) de prijsklassen jaarlijks kan bijstellen.

Sinds de vaststelling van het parkeerbeleid in 2010 heeft er geen indexering van de prijsklassen meer plaatsgevonden. Dit resulteert vaak in een hogere parkeernorm die niet strookt met de daadwerkelijke parkeervraag en vormt een belemmering voor woningbouwontwikkelingen. Vooruitlopend op een algehele herziening van het mobiliteitsbeleid heeft de gemeenteraad besloten om de prijsklassen voor huur- en koopwoningen te indexeren volgens onderstaande tabel:

Voorgestelde indexering van de prijsklassen (nieuw):

Woning goedkoop	Koopprijs < € 345.000,- euro	Huurprijs < € 900,07,- euro per maand
Woning midden	Koopprijs tussen € 345.000,- euro en € 420.000,- euro	Huurprijs tussen € 900,07,- euro en € 1184,82,- euro per maand
Woning duur	Koopprijs > € 420.000,- euro	Huurprijs > € 1184,82,- euro per maand

Waarop zijn bovenstaande bedragen gebaseerd?
De opgenomen prijsklassen voor koopwoningen zijn gebaseerd op de bedragen uit de provinciale woondeal. De indexering van de diverse prijsklassen gebeurt jaarlijks met ingang van 1 januari op basis van de CPI (Consumentenprijsindex). In de Woondeal Limburg wordt de maximale aankoopprijs voor

starterswoningen in 2026 verhoogd naar € 345.000,- euro. Woningen onder de maximale aankoopprijs worden in het kader van dit voorstel gezien als ‘woning goedkoop’.

De betaalbaarheidsgrens voor koopwoningen wordt in 2026 op € 420.000,- euro vastgesteld. Woningen boven de maximale betaalbaarheidsgrens worden in het kader van dit voorstel gezien als ‘woning duur’. Woningen boven maximale aankoopprijs voor starters, maar onder de betaalbaarheidsgrens worden in het kader van dit voorstel gezien als ‘woning midden’.

Voor het onderscheid bij goedkope, middeldure en dure huurwoningen is de maximale huurprijs voor sociale, middenhuurwoningen leidend. Vrije sectorhuurwoningen worden in dit kader gezien als dure huurwoningen.

Inwerkingtreding
De gewijzigde indexering van de prijsklassen treedt in werking met ingang van de dag na de dag van de bekendmaking.

Titel
Dit besluit wordt aangehaald als: ‘Indexering prijsklassen van woningen in de *Parkeernormen en Parkeerbijdrage regeling Gemeente Maasgouw 2010*’

Ondertekening
De raad voornoemd;
De griffier, De voorzitter,

G.H. Bakkes D.W.J. Schneider