AMENDEMENT

Voorstel nr. 7

Onderwerp/ontwerpbesluit: Grondnota 2024

Raadsvergadering:
De leden van de gemeenteraad hebben het voorstel van het college van 7 november 2024 over het vaststellen van de grondnota 2024, gelezen;

en hebben de hierover gevoerde discussies in de raadsvergadering van 7 november 2024, gehoord;

Ondergetekenden stellen voor het ontwerpbesluit, dat bij dit voorstel hoort, te wijzigen als volgt:

De tekst in de grondnota 2024 op pagina 3.

Onder: Grondprijzen per 1 januari 2025

Grondprijs per m2 (excl. btw)
'Sociale woningbouw' €239,- en Mutatie 'Geen'.

en

Grondprijs per m2 (excl. btw)
'Betaalbare koopsector' €315,- en Mutatie '+ €15,-

Te wijzigen in:

Grondprijs per m2 (excl. btw)
'Sociale woningbouw' €245,- en Mutatie '+ €6,-'.

en

Grondprijs per m2 (excl. btw)
'Betaalbare koopsector' €310,- en Mutatie '+ €10,-'.

Fractie PNL,
Toon Brouwers, Arian de Groot, Jan Hendriks, Ton van de Wijdeven, Wim van Dijk en Ronnie Tijssen.

Zie toelichting op volgende pagina...

Toelichting bij amendement:

De grondnota laat nu nog positieve cijfers zien, maar de komende jaren gaat dit veranderen. Oorzaak daarvan is het aantal stijgende grondexploitaties dat een negatief resultaat laat zien.

De grondprijzen van sociale woningbouw zijn bijna de laagste in de regio.

Het is oneerlijk t.o.v. de mensen die met de overige grondprijzen te maken hebben. Daarvan blijven de tarieven wel jaarlijks stijgen, terwijl nu voor het derde opeenvolgende jaar wordt voorgesteld de grondprijs voor sociale woningbouw niet te verhogen. Feitelijk komt de bevriezing van dit tarief geheel terecht bij de woningstichting (Wocom in ons geval), terwijl de gemeente hier inkomsten misloopt wie zich ook jaarlijks opstapelen (het niet verhogen in een bepaald jaar, komt het jaar daarna bovenop het niet verhogen van de grondprijs).

De gemeente treedt eigenlijk als een soort 'sponsor' op door voor sociale woningbouw lagere grondprijzen te vragen dan mogelijk is. Onze overtuiging is het dat de woningstichting er geen huis minder zal bouwen wanneer de grondprijs komende jaar wordt verhoogd. Het aandeel van de grondprijs bij de bouw van een woning is ongeveer 1/10^{e} deel van het totaal. Door dit te doen lopen we als gemeente vooruit op de noodzaak die eraan komt wanneer de grondnota negatieve cijfers gaat laten zien. Wij vinden het niet goed om daarop te wachten.

Hierlangs zien wij dat mensen die het vaakst gebruik maken van de categorie 'Betaalbare Koopsector' -vaak terecht de hardwerkende Nederlander genoemd- het financieel steeds moeilijker krijgen vanwege alle stijgende lasten. Voor hen kunnen wat lagere grondprijzen wel wat uitmaken. Daarom stellen wij voor de grondprijzen 'Betaalbare Koopsector' iets minder te laten stijgen. Dit geeft niet alleen een voordeel voor de kopers in dit segment, maar maakt ook het groeiende en oneerlijke verschil tussen 'Sociale woningbouw' en 'Betaalbare Koopsector' kleiner (iets meer in balans).