Technische vraag

Zaaknr.: 3845-2025

Technische vraag aan: Ruimte / Planvorming en ontwerp

Onderwerp: Verordening Starterslening 2025.

In argument 1.3 van het voorstel wordt verwezen naar de doelgroepenverordening. Hierbij wordt vermeld dat met de voorgestelde verhoging het mogelijk blijft te sturen op betaalbare sociale koopwoningen omdat deze definitie gekoppeld is aan de starterslening. Hierbij wordt ook verwezen naar “Middeldure koopwoningen €390.000,- (betaalbaarheidsgrens 1-1-2024)”.

1. Groeit de maximum koopprijs voor middeldure koopwoningen ook mee met de jaarlijks veranderende betaalbaarheidsgrens?

Bij behandeling van de Grondprijzen 2025 is ook vooruitgekeken naar een aparte grondprijs voor betaalbare sociale koopwoningen die als onderdeel van de Grondprijzen 2026 zal worden onderzocht. Zoals in argument 1.3 vermeld is de definitie van betaalbare sociale koopwoningen in de doelgroepenverordening gekoppeld aan de starterslening.

2. Wordt dezelfde definitie ook overwogen voor de categorie betaalbare sociale koopwoningen in de Grondprijzen 2026?

In de behandeling van de Grondprijzen 2025 is door commissie- en raadsleden gesproken over de mogelijkheid van het met terugwerkende kracht toepassen van een aparte grondprijs voor betaalbare sociale koopwoningen zodat een aantal initiatieven dat hiervan gebruik kan maken dit jaar al van start kan.

3. Is het mogelijk om aparte grondprijzen voor een dergelijke categorie met terugwerkende kracht toe te passen? Op welke manier wel of waarom niet?

Ondertekening:

Datum indiening : 26-03-2025

Fractie : GroenLinks

Naam indiener : Quintin van Zuijlen

Ibabs ID nr : 158

Antwoord op technische vraag

Antwoord door: Ruimte / Planvorming en ontwerp
Datum: 27 maart 2025

Vraag:

1. Groeit de maximum koopprijs voor middeldure koopwoningen ook mee met de jaarlijks veranderende betaalbaarheidsgrens?

Antwoord:

1. De doelstelling is om zoveel mogelijk aansluiting te vinden bij bestaande grenzen. Om deze lijn te volgen dient eerst het besluit door de Raad genomen te worden om de starterslening te koppelen aan de betaalbaarheidsgrens. Daarna wordt het besluit om de maximale koopprijs voor middeldure koopwoningen zoals opgenomen in de doelgroepenverordening te indexeren en deze te koppelen aan de betaalbaarheidsgrens (vastgesteld door het Rijk) voorgelegd aan het college.

Vraag:

2. Wordt dezelfde definitie ook overwogen voor de categorie betaalbare sociale koopwoningen in de Grondprijzen 2026?

Antwoord:

2. In 2025 wordt het onderzoek opgestart naar de consequenties van het invoeren van een aparte grondprijs voor betaalbare sociale koopwoningen in het Grondprijzenbeleid 2026. In het proces zal ook de bestaande definitie in de doelgroepenverordening worden bekeken en op basis van de uitkomsten van het onderzoek zal worden bepaald welke definitie daadwerkelijk opgenomen gaat worden.

Vraag:

3. Is het mogelijk om aparte grondprijzen voor een dergelijke categorie met terugwerkende kracht toe te passen? Op welke manier wel of waarom niet?

Antwoord:

3. Om een aparte grondprijs voor betaalbare sociale koopwoningen toe te kunnen passen moet het bestaande Grondprijzenbeleid 2025 worden gewijzigd en door de Raad worden vastgesteld. Het is niet mogelijk om ze met terugwerkende kracht toe te passen.