

Informatienota voor de raad

Datum 25 januari 2023

Onderwerp	Beantwoording art. 45 vragen prijsconstructies Thuis in Breezicht
Versienummer	V1.0

Portefeuillehouder M. Schuttenbeld, D. de Jong

Informant S. Heikoop, H. Post

Afdeling Ruimte en Economie / PPP

Telefoon 06 5007 0593

Email S.Heikoop@zwolle.nl; H.Post@zwolle.nl

Bijlagen

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De beantwoording van de gestelde vragen conform art. 45 Reglement van Orde door de fracties van Swollwacht en PvdA over prijsconstructies in het project Thuis in Breezicht

Datum 25 januari 2023

Toelichting op het voorstel

Inleiding

De fracties van Swollwacht en PvdA hebben conform artikel 45 Reglement van Orde vragen gesteld over prijsconstructies in het project Thuis in Breezicht. De fracties stellen dat door de verplichting van het aanschaffen van een keuken, de prijsbegrensde woningen van bouwnummers 7 t/m 12 niet langer in het Middelduur 2-segment vallen.

Kernboodschap

1. Is het college bekend met het project Thuis in Breezicht?

Ja.

2. Is het college op de hoogte dat er in de brochure staat dat er 6 eengezinswoningen van 96 m² (prijsbegrensd met een koopsom van € 346.905) wordt aangeboden?

Ja.

3. Dat er echter bij deze woningen een verplichting geldt om de keuken af te nemen bij de projectontwikkelaar. En dat het aankoopbedrag van de keukeninrichting wordt toegevoegd aan de koopsom van de woning. Dat de v.o.n. prijs daarmee 357.170,40 wordt i.p.v. 346.905 zoals de brochure doet vermoeden?

Dit is aan de ontwikkelende partij en zij mogen deze aanbieding zo doen.

4. Kan het college aangeven of zij dit wenselijk vindt en of dit conform (prijsbegrensd) afspraak is? *De prijsbegrensde afspraak richt zich op de oplevering van een woning conform de eisen vanuit het Bouwbesluit. Binnen de prijsbegrensde afspraak is geen rekening gehouden met aanvullende kosten om de woning gebruiksklaar te maken. Het is gebruikelijk dat kopers van nieuwbouwwoningen naast de V.O.N. waarde van de woning worden geconfronteerd met aanvullende kosten voor aankleding, afwerking en inrichting. Het college vindt het wenselijk dat er betaalbare woningen gerealiseerd worden, zodat de beoogde doelgroep daar aanspraak op kan maken. We vinden het niet wenselijk dat er aanvullende kosten bijkomen die dit in de weg staan; dit is ook zo aangegeven aan de ontwikkelaar. De ontwikkelaar handelt echter conform de (prijsbegrensde) afspraak.*

5. Is het college het ermee eens dat dit soort ontwikkelingen als misleidend opgevat kan worden? *Het is aangegeven bij de projectontwikkelaar dat het niet wenselijk is, maar we kunnen hier weinig aan doen omdat dit wettelijk is toegestaan. In de verkoopbrochure wordt duidelijk vermeld wat de kosten zijn.*

6. Is het college ermee eens dat dit soort truckjes om de begrensde v.o.n. prijs te verhogen niet wenselijk is?

Zie antwoord bij 5.

7. Is het college ermee eens dat betaalbaar wonen, middeldure-2 categorie, ook echt max 346.905 moet zijn?

Ja, conform de eisen uit het Bouwbesluit.

Datum 25 januari 2023

8. Kan het college aangeven welke stappen zij gaat ondernemen om dit soort trucjes in de toekomst te voorkomen?

"Deze praktijk valt binnen de Wet. Het college zal blijvend aangeven bij ontwikkelende partijen dat de aanvullende verplichtingen binnen de bandbreedte van de beoogde prijscategorie dienen te vallen en dat de keuze om dit wel of niet af te nemen bij de koper wordt gelegd."

Openbaarheid

Openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer