

Onderwerp: Kaderbrief Grondprijzen 2021  
Benchmark grondprijzen sociale woningbouw

2 maart 2021

De Kaderbrief Grondprijzen wordt jaarlijks aangepast. Dit jaar is ten behoeve van de grondprijzen sociale woningbouw een comparatief onderzoek gedaan (benchmark). De conclusie uit dit onderzoek is dat de grondprijzen voor sociale woningbouw naar boven aangepast worden.

## Benchmark sociale woningbouw

Eerst is gekeken naar vergelijkbare gemeenten gelegen in de directe nabijheid van Rotterdam en/of Lansingerland. Daarna is gekeken naar gemeenten die deelnemen aan het “Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam; 2018 - 2030” die ook een toevoegingsopgave sociale woningbouw hebben. Vorenstaande resulteert in de volgende twee overzichten:

| Gemeenten              | Periode     | Grondgebonden        | Meergezins          |
|------------------------|-------------|----------------------|---------------------|
| Albrandswaard          | 2018 - 2022 | € 21.250             |                     |
| Barendrecht            | 2014        | € 17.740             |                     |
| Brielle                | 2013        | residueel            |                     |
| Capelle aan den IJssel | 2020        | € 25.000             | € 20.000            |
| Hellevoetsluis         | 2014        | € 20.000             |                     |
| Krimpen aan den IJssel | 2019        | € 25.000             | € 18.500            |
| Maassluis              | ?           | ?                    | ?                   |
| Midden Delfland        | 2020        | € 24.000             | € 18.500            |
| Nissewaard             | 2019        | € 15.000             |                     |
| Pijnacker-Nootdorp     | 2020        | € 17.500 - € 21.000  | € 12.000 - € 13.750 |
| Ridderkerk             | 2020        | € 23.115             | € 18.650            |
| Schiedam               | 2020        | € 26.000             | € 17.500            |
| Vlaardingen            | 2011        | € 17.740             | € 11.826            |
| Westland               | 2020        | € 20.000             | € 16.000            |
| Westvoorne             | ?           | woonbedrijf gemeente |                     |
| Zoetermeer             | 2020        | € 22.000 - € 35.000  |                     |

NB “Periode” geeft aan wanneer de Kaderbrief van de betreffende gemeente is vastgesteld.

## Nieuwe grondprijzen sociale woningbouw

Door de marktveranderingen afgelopen jaren lopen de huidige geïndexeerde grondprijzen voor sociale woningbouw achter bij de resultaten van de benchmark.

Grondprijzen sociale woningbouw 2020:

|                    | prijsniveau '20 |
|--------------------|-----------------|
| eengezinswoningen  | € 15.760        |
| meergezinswoningen | € 13.130        |

Nu is een realistisch prijsniveau:

|                    | prijsniveau |
|--------------------|-------------|
| eengezinswoningen  | € 25.000    |
| meergezinswoningen | € 20.000    |

Het verschil wordt in twee stappen overbrugd. De eerste stap is vastgelegd in de Kaderbrief Grondprijzen 2021:

|                    | prijsniveau '21 |
|--------------------|-----------------|
| eengezinswoningen  | € 22.500        |
| meergezinswoningen | € 18.000        |

In 2022 volgt een tweede verhoging van de grondprijzen voor sociale woningbouw. Hiertoe zal de benchmark opnieuw worden uitgevoerd. En mede op basis van die uitkomsten zal de exacte invulling volgen.