

Onderwerp: Kaderbrief Grondprijzen 2021
Benchmark grondprijs 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.