

Schriftelijke vraag¹:

Vraagnummer: S- 606 (2022-020558)

Datum indiening: 23 mei 2022

Onderwerp: Contractueel vastleggen woningprijzen en -eigenschappen met ontwikkelaars

Naam indiener: Gerdien Maaijen (ChristenUnie)

Aan de leden van het college van Burgemeester en Wethouders,

Inleiding/Aanleiding:

- In de raad van 19 april zijn door D66 vragen gesteld over de te hanteren verkoopprijzen bij het project Rijenburg in Elst. Aanleiding was dat de vraagprijzen aanmerkelijk hoger zijn dan de prijzen die oorspronkelijk in de exploitatieovereenkomst met de ontwikkelaar zouden zijn afgesproken. Uit het antwoord van de wethouder bleek dat dit te wijten was aan veranderingen binnen het project en de in het verleden afgesproken flexibiliteit t.a.v. prijzen.
- Door de forse prijsstijgingen is het niet meer mogelijk dat starters voor dit project in aanmerking komen voor een starterslening.
- De Vereniging Eigen Huis maakte onlangs in een factsheet bekend hoe moeilijk het wordt voor starters om nog een huis te kopen. Zie <https://www.eigenhuis.nl/actueel/nieuwsoverzicht/2022/04/11/09/00/veh-zorgen-over-betaalbaarheid-nieuwbouw#/>
- De komende jaren dienen er in Overbetuwe een groot aantal woningen te worden gebouwd, waarbij er veel aandacht is voor starters.

Onze vragen.

1. Kan het college toelichten in welke fase van woningontwikkeling afspraken worden gemaakt met ontwikkelaars over de bij de verkoop te hanteren prijzen en hoe hard deze afspraken zijn?
2. Op welke wijze wordt de raad betrokken bij de vaststelling van de prijzen en een wijziging daarvan?
3. Is ook bij andere projecten te vrezen dat er minder woningen in het laagste prijssegment zullen worden gebouwd, hoewel dat oorspronkelijk wel de afspraak was. Kan het college de raad op korte termijn een screening op dit punt van de lopende projecten verstrekken?
4. Indien het antwoord bij vraag 3 positief is, kan het college dan met voorstellen komen om deze prijsaanpassingen te voorkomen? Belangrijk hierbij is ook te weten hoe bouwen van woningen in de laagste prijscategorie kan worden gerealiseerd.
5. Kan het college op korte termijn en in ieder geval voor bespreking van de Kadernota in de raad van 5 juli 2022 komen met een voorstel om de te hanteren maximale woningprijs voor

¹ Middels schriftelijke vragen kan een raadslid het college of de burgemeester om inlichtingen vragen. Deze inlichtingen kunnen zowel geagendeerde als niet geagendeerde punten betreffen. De gebruikelijke termijn om de vragen te beantwoorden is 30 dagen.

Schriftelijke vragen worden schriftelijk ingediend bij de voorzitter (en griffier) van de raad. Deze zorgt voor verzending naar de portefeuillehouder en verspreiding van het antwoord van de portefeuillehouder.

de starterslening te bespreken met de raad. Kan bij de overwegingen ook het risico van prijsopdrijvende werking worden meegenomen?

6. Speelt het tijdens de ontwikkeling van een project wijzigen van de prijs ook op andere aspecten van een woning waarover door het college afspraken met een projectontwikkelaar zijn gemaakt, zoals duurzaamheidsaspecten?

Gelieve hierop zo spoedig mogelijk een antwoord te geven,

Ondertekening:

Gerdien Maaijen (ChristenUnie)

Jonna Termorshuizen (D66)

Elbert Elbers (PvdA)

Aad Noordermeer (BOB)