

Memo

Ruimte en Economie

Telefoon (038) 498

Aan Gemeenteraad

Van Ed Anker

Datum 25 oktober 2021

Onderwerp Toezeggingen n.a.v. debatronde systematiek
indexering prijsgrenzen 27 september 2021

Op 27 september jl. heeft een debat plaatsgevonden over de systematiek voor de jaarlijkse indexering van de prijsgrenzen. Daar is een aantal toezeggingen gedaan. In dit memo geef ik u een antwoord op de toezeggingen die zien op de prijsindexeringssystematiek.

De wethouder komt nog voor de besluitvormingsronde schriftelijk terug op de afronding van de doorrekening van de CPI-index voor de maximale V.O.N.-prijs voor het goedkope segment. (Volgens de CDA-fractie zou dit uitkomen op €218.000 en niet op €220.000)

Er is navraag gedaan bij de werkgroep van het Concilium die betrokken is geweest bij het opstellen van het advies vanuit het Concilium. Hieruit is gebleken dat er inderdaad sprake is geweest van afronding in de voorgestelde nieuwe prijsgrenzen. Dit is gezien de systematiek waarbij jaarlijks wordt geïndexeerd niet wenselijk.

Hieronder wordt daarom inzage gegeven in de onafgeronde prijzen:

	2019	cpi	2020	cpi	2021	cpi	2022
Goedkoop	tot 210000	2,60%	215460	1,30%	€ 218.261	NTB	volgt
middel 1	tot 260000	2,60%	266760	1,30%	€ 270.228	NTB	volgt
middel 2	tot 325000	2,60%	333450	1,30%	€ 337.785	NTB	volgt
Duur	325000	2,60%	333450	1,30%	€ 337.785	NTB	volgt

Dit houdt in dat – afgerond – de nieuwe prijsgrenzen uitkomen op:

- Goedkoop: tot €218.000
- Middelduur 1: tot €270.000
- Middelduur 2: tot €338.000
- Duur: vanaf €338.000

Om te voorkomen dat de afronding jaarlijks doorwerkt in de nieuwe prijsgrenzen, stel ik voor om de indexering plaats te laten vinden op de onafgeronde prijzen. Dus bij de berekening van de nieuwe prijsgrens van bijvoorbeeld middelduur 1 van 2022, wordt gerekend met het nieuwe CPI indexcijfer en €270.228.

Datum

21 oktober 2021

De bewering van de CDA-fractie over afronding klopt. De wethouder c.q. het college zal geen bezwaar hebben tegen een amendement om het voorstel op dit punt aan te passen.

De wethouder komt nog voor de besluitvormingsronde schriftelijk terug op de eventuele subsidie á €6.000 voor ontwikkelaars voor het realiseren van nul-op-de-meter woningen (Hoe verhoudt dit zich tot de €10.000,- hogere V.O.N.-prijs voor nul-op-de-meter woningen?)

Er is navraag gedaan bij een aantal ontwikkelaars van het Concilium. Zij hebben aangegeven dat tegenwoordig extra eisen worden gesteld (BENG, i.p.v. NOM). Woningen worden gas-loos opgeleverd en daarbij wordt tegenwoordig standaard een warmtepomp met PV-panelen geïnstalleerd. Ontwikkelaars zijn met deze extra maatregelen meer kosten kwijt. De BENG-woning is daarmee energiezuiniger dan de NOM-woning. Daarbij hebben de ontwikkelaars aangegeven dat tegenwoordig geen of slechts zeer zelden nog, subsidie wordt gegeven op deze verduurzamingsmaatregelen aan ontwikkelaars. De hogere prijs voor de NOM-woning, die tegenwoordig zelfs een BENG-woning is, is daarmee gerechtvaardigd.