

Vraag 1: *Betekent dit dat de maximumprijs voor deze categorie wat u betreft € 300.000 blijft?*

Ter aanvulling op de RIB is een aanvullende memo opgesteld waarin deze categorie is toegevoegd aan de tabel met geïndexeerde woningprijzen 2025. De RIB en aanvullende memo zijn 25 maart behandeld in de agendacommissie en worden 15 april definitief afgehandeld tijdens de raadsvergadering. De nieuwe maximumprijs voor sociale koop is **€ 343.000,-**.

Vraag 2: *Kunt u bevestigen dat dit voor sociale huur in Dordrecht wel het geval is?*

In Dordrecht is het huidige percentage van sociale huurwoningen 33%, waarvan 26% corporatiewoningen. In de huidige planvoorraad zijn meer dan 3.000 sociale huurwoningen gepland. Dit is 29% van de planvoorraad. Hiermee zal in de toekomst ook het percentage van 30% worden behouden als daarbij de 7% particuliere huurwoningen meegeteld worden. In de analyse van de regio is dat niet gedaan omdat hier is aangesloten bij de eis van de provincie die een 'strikte' definitie aanhoudt.

Vraag 3: *Wat zijn de voorziene percentages sociale koop en betaalbare koop in de planvoorraad?*

Het percentage sociale koopwoningen valt laag uit. Dit komt met name omdat het onder de huidige marktomstandigheden praktisch niet haalbaar is om nieuwbouw woningen te realiseren in deze prijscategorie. Zeker wanneer we ook nog enigszins kwalitatief acceptabele woningen willen bouwen. Daarnaast vinden we deze sociale koopwoningen wél terug in de bestaande voorraad. Om de mutatiegraad daarvan omhoog te krijgen, zullen we vooral moeten inzetten op doorstroming. In de huidige planvoorraad staan ruim 60 sociale koopwoningen gepland.

Bijna 2.000 betaalbare koopwoningen zijn er op dit moment geprogrammeerd, dit is bijna 20% van de totale programmering. We zien de behoefte aan deze woningen en zetten bij veel projecten hier op in om dit aantal omhoog te krijgen. In iets minder mate gelden hiervoor dezelfde knelpunten als bij de sociale koopwoningen en ook deze woningen vinden we vooral in de bestaande voorraad. Zodoende is het inzetten op doorstroming ook voor dit segment van belang.