

Beantwoording technische vragen SP d.d. 20-1-2021

*- De vraag van 3 december 2020 of er wel of geen raadsbesluit nodig is, wordt niet in de memo van 29 januari 2021 beantwoord. Wilt u alsnog aangeven waarom er voor het besluit volgens u geen raadsbesluit nodig is?*

Indexeren is onderdeel van de normale bedrijfsvoering van gemeenten en past dus onder uitvoering door het college. Er is voor gekozen om in de monitor aandacht te besteden aan o.a. indexering om inzicht te geven in actuele sturingsinformatie waar het college en de commissie over beschikken.

*- Wie stelde de tot 1 januari 2021 geldende norm van € 300.000 vast en wanneer (in het RIS kan ik dit niet terugvinden)?*

Dit is vastgesteld door de gemeenteraad op 18 december 2018. Dit is terug te vinden in RIS Dossier 2290266.

*- In de communicatie tussen college en raad werken we met raadsvoorstellen als de raad een besluit moet nemen en met raadsinformatiebrieven als u actief informatie verstrekt over door het college genomen besluiten. Deze raadsinformatiebrieven komen op de raadsagenda om voor kennisgeving aan te nemen. De raadsleden kunnen dan een stemverklaring afleggen of een motie indienen. U kiest nu voor een memo en ontnemt daarmee de mogelijkheid voor de raadsleden voor een stemverklaring of een motie. Waarom doet u dit?*

Wethouder Sleeking heeft in de commissie aangegeven op een aantal punten terug te komen. Dat heeft hij met deze memo gedaan.

*- In de sinds 3 december 2020 gepubliceerde besluitenlijsten van het college heb ik het besluit vermeld in de memo van 28 december 2020 niet teruggevonden. Wanneer nam het college het betreffende besluit en waarom is dit niet gepubliceerd in de betreffende besluitenlijst?*

De wethouder geeft in de memo aan hoe het college na de discussie in de commissie aankijkt tegen prijsontwikkelingen en wat dit betekent voor het woningbouwprogramma. Er wordt niet verwezen naar een collegebesluit in december 2020.

*Inhoudelijk nog de volgende vragen over de memo.*

*- Vanwege gestegen prijzen in de woningbouw wordt de maximumprijs voor een betaalbare nieuwbouwwoning t.o.v. 2020 met ruim 8% verhoogd. De salarissen in Nederland zijn niet met dit percentage gestegen. Waarom kiest u voor een relatie met stijgende prijzen voor woningen en niet met de stijging van de salarissen van potentiële kopers?*

Het indexeren is nodig om de uitvoerbaarheid en kwaliteit van de woningen te blijven garanderen. Dit houdt vooral verband met stijging in bouwkosten en druk op de woningmarkt. De salarissen van potentiële kopers hebben maar indirect te maken met de woningprijzen. Het percentage van het inkomen dat aan woonlasten van koopwoningen wordt besteed is al jaren stabiel en daalt zelfs (door dalende hypotheekrente).

*- In de memo is een overzicht opgenomen waarin staat dat je voor een hypotheek van € 325.000 € 271 rente betaalt. Wat is de waarde van dat overzicht, want bij een hypotheek betaal je ook aflossing? Zo is er voor een lening van € 325.000 een bruto jaarinkomen nodig van € 62.500 en bedraagt de netto maandlast € 995.*

Het is een voorbeeldberekening om te laten zien dat stijging van de prijzen van woningen niet betekent dat de woonlasten voor iedereen stijgen. Daar spelen ook andere factoren mee waaronder niet in de laatste plaats de hypotheekrente, die de afgelopen jaren is gedaald.