

Aan
de gemeenteraad

Datum 27 februari 2024
Zaaknummer 2024-0020209
Betreft Indexeren woningprijzen 2024

Vergadering van

Portefeuillehouder: Peter Heijkoop
Begrotingsprogramma Groen, Duurzaam en Ruimtelijk Dordrecht
Kernteam/Opgave: Stad - Ruimtelijke Ordening, Wonen en Mobiliteit
Auteur: Bart Korteweg
E-mail: b.korteweg@dordrecht.nl
Verantwoordelijke:
Openbaar: Ja

Raadsinformatiebrief

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

De gemeenteraad stelt de kaders vast voor woningbouw en de daarbij behorende prijssegmenten. Het college indexeert de woningprijzen en informeert de raad hierover.

Wat is de aanleiding om deze informatie kenbaar te maken?

Met het besluit Indexeren woningbouwprogramma van 26 mei 2021 heeft uw raad ons college de opdracht te geven het woningbouwprogramma jaarlijks te indexeren en uw raad hierover te informeren. In deze raadsinformatiebrief informeren wij uw raad over de indexering voor 2024.

Wat is de te delen informatie?

In de tabel hieronder vindt u de bedragen die wij aanhouden voor het woningbouwprogramma van Dordrecht voor de jaren 2021, 2022, 2023 en 2024.

	2021	2022	2023	2024
betaalbare koop	t/m € 325.000,-	t/m € 355.000,-	t/m € 355.000,-	t/m € 390.000,-
middeldure koop	tussen € 325.000,- en € 500.000,-	tussen € 355.000,- en € 550.000,-	tussen € 355.000,- en € 550.000,-	tussen € 390.000,- en € 600.000,-
dure koop	vanaf € 500.000,-	vanaf € 550.000,-	vanaf € 550.000,-	vanaf € 600.000,-

Voor het jaar 2022 zijn de prijzen geïndexeerd op basis van de NHG-grens (€ 355.000,-). Vanaf 2023 is de koppeling tussen de NHG-grens en de betaalbaarheidsgrens losgelaten door het Rijk. In 2023 bedroeg de NHG-grens € 405.000,- en bleef betaalbaarheidsgrens gelijk aan de NHG-grens van 2022, namelijk € 355.000,-. Voor dit jaar, 2024, heeft het Rijk de betaalbaarheidsgrens verhoogd naar € 390.000,- en is de NHG-grens verhoogd naar € 435.000,-. Wij volgen voor Dordrecht in 2024, net als in voorgaande jaren, deze landelijke richtlijnen.

Hoe verder na deze raadsinformatiebrief?

Met terugwerkende kracht hanteren wij vanaf 1 januari 2024 bovengenoemde bedragen voor het woningbouwprogramma voor koopwoningen. wij blijven de landelijke normen voor een betaalbare woningen volgen voor 2025 en verder. Wij informeren uw raad hierover.

Welke kosten zijn verbonden aan het proces?

Met dit besluit zijn geen kosten gemoeid.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

Uw raad heeft op 26 mei 2021 reeds gesproken over het [indexeren van het woningbouwprogramma](#).

Vervolgens is op 14 maart 2023 in de raad de [indexering voor 2022 en 2023](#) vastgesteld.

Het college van Burgemeester en Wethouders

C.H.W.M. Post
secretaris

A.W. Kolff
burgemeester