

Aan
de gemeenteraad

Datum 4 maart 2025
Zaaknummer 2025-0019094
Betreft Indexeren woningprijzen 2025

Vergadering van
Portefeuillehouder: Wim van der Kruijff
Begrotingsprogramma Bouwend en Bereikbaar Dordrecht
Kernteam/Opgave: Ruimtelijke Strategie en Beleid - Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Auteur: Dennis Jonker
E-mail: d.jonker@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Dennis Jonker
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 besloten ons college de opdracht te geven het woningbouwprogramma jaarlijks te indexeren en uw raad hierover te informeren. In deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de indexering voor 2025.

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, 2024 en 2025.

	2021	2022	2023	2024	2025
betalbare koop	t/m € 325.000,-	t/m € 355.000,-	t/m € 355.000,-	t/m € 390.000,-	t/m € 405.000,-
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,-	tussen € 405.000,- en € 620.000,-
dure koop	vanaf € 500.000,-	vanaf € 550.000,-	vanaf € 550.000,-	vanaf € 600.000,-	vanaf € 620.000,-

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 het jaar 2024 heeft het Rijk de betaalbaarheidsgrens verhoogd naar € 390.000,- en is de NHG-grens verhoogd naar € 435.000,-. Vanaf dit jaar, 2025, is

de NHG-grens verhoogd naar € 450.000,-. De grens voor betaalbare koopwoningen wordt, net als vorig jaar, geïndexeerd volgens de consumentenprijsindex (CPI). Voor 2025 komt de bovengrens voor betaalbare koop op € 405.000,-.

Wij volgen voor Dordrecht in 2025, net als in voorgaande jaren, deze landelijke richtlijnen.

Hoe verder na deze raadsinformatiebrief?

Met terugwerkende kracht hanteert ons college vanaf 1 januari 2025 bovengenoemde bedragen voor het woningbouwprogramma voor koopwoningen. Wij blijven de landelijke normen voor een betaalbare woningen volgen voor 2026 en verder. Wij informeren uw raad hierover.

Welke kosten zijn verbonden aan het proces?

Met dit besluit zijn geen kosten gemoeid.

Het college van Burgemeester en Wethouders

C.H.W.M. Post
secretaris

M.D. Burggraaf
loco-burgemeester