

Aan
de gemeenteraad

Datum 24 januari 2023
Zaaknummer 2023-0012351
Betreft Indexering woningprijzen 2022 en 2023

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

Deadline

Afgesproken is om dit stuk voor- het college van 24 januari 2023 te agenderen.

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 de raad besloten het college de opdracht te geven het woningbouwprogramma jaarlijks te indexeren en de gemeenteraad hierover te informeren. In deze raadsinformatiebrief informeert het college de raad over de indexering voor 2022 en 2023.

Wat is de te delen informatie?

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

	2021	2022	2023
Betaalbare koop	tot € 325.000,-	tot € 355.000,-	tot € 355.000,-
Middeldure koop	tussen € 325.000,- en € 500.000,-	tussen € 355.000,- en € 550.000,-	tussen € 355.000,- en € 550.000,-
Dure koop	vanaf € 500.000,-	vanaf € 550.000,-	vanaf € 550.000,-

Voor het jaar 2022 zijn de prijzen geïndexeerd op basis van de NHG-grens (€ 355.000,-). Vanaf 2023 gaat de NHG-grens omhoog naar € 405.000,-. De NHG-grens stijgt daarmee flink. Dat komt vooral doordat de huizenprijzen door de krapte op de woningmarkt zijn blijven stijgen. De inkomens zijn echter niet zo hard gestegen, waardoor de prijs van een betaalbare woning niet

langer samenvalt met de NHG-grens. Het Rijk houdt daarom voor de betaalbaarheidsgrens in 2023 vast aan de NHG-grens van 2022. Het college volgt voor Dordrecht in 2023 deze landelijke richtlijn.

Hoe verder na deze raadsinformatiebrief?

Vanaf 1 januari 2023 hanteert het college bovengenoemde bedragen voor het woningbouwprogramma voor koopwoningen. Het college blijft in principe de landelijke normen voor een betaalbare woning volgen voor 2024 en verder. Het college informeert de raad daarover.

Welke kosten zijn verbonden aan het proces?

Met dit besluit zijn geen kosten gemoeid.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

Indexeren woningbouwprogramma - Raadsvoorstel;

Het college van Burgemeester en Wethouders

secretaris

burgemeester