

Algemeen	
Onderwerp	Sociale Koopprijs Wijdemeren
Verspreiden	Nee
Contactpersoon	Ria Zoetmulder / Inge Huiskers
E-mail	Ra.zoetmulder@wijdemeren.nl
Kenmerk	20.0004769
Datum	22 oktober 2020

Voorstel

Nummer	Omschrijving
Voorstel	Kennisnemen van de voorgestelde koopprijs voor sociale koop in Wijdemeren met een koopprijs tussen de 200.000-220.000.

Gewenste behandeling

Onderwerp	Beschrijving
Overleg	portefeuillehouders fysiek domein
Datum	22 september 2020
Doel	kennisnemen

Toelichting

Beknpte toelichting

Vanwege het feit dat woningen met een sociale koopprijs van 180.000 euro de afgelopen jaren nauwelijks gerealiseerd zijn, en constaterend dat de prijzen in de bouw enorm zijn gestegen, is door Wijdemeren besloten de sociale koopprijsgrens uit hoofdstuk 4 van de Regionale Woonvisie, naar boven bij te stellen: (naar 200.000(55m² NVO), 215.000 euro (65 NVO) en 220.000 euro (75NVO) grondgebonden) om daardoor te zorgen dat sociale koop daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Daarvoor is in 2019 aan Stec verzocht te onderzoeken met welke prijs voor een markt partij sociale koopwoningen wél te realiseren zijn. Daarnaast is gebruik gemaakt van de bouwkostenindex om de kostenstijging in kaart te brengen. Deze stukken worden bijgevoegd ter info.

Ambtelijk is dit voorstel in de Brede Kijk besproken om de relatie met de afspraken in de regionale woonvisie te verhelderen

- Het Platform Brede Kijk heeft op 27 augustus uitgesproken dat:
- Door alle partijen wordt herkend dat de sociale koopprijsgrens in de huidige praktijk niet toereikend is vanuit het perspectief van bouwkosten.
- Door alle partijen wordt erkend dat het aanbod voor (lage) middeninkomens achterblijft bij de doelstellingen uit de regionale woonvisie
- Door alle partijen wordt tegelijk ook gesteld dat een hogere koopprijsgrens voor sociale koop niet realistisch is vanuit het perspectief van betaalbaarheid voor de lagere inkomensdoelgroep. De inkomensontwikkelingen zijn achter gebleven bij de bouwkostenontwikkelingen.
- Geadviseerd wordt daarom unaniem dat
 - a. Inzetten op koopsegment tot € 220.000,- een goede aanvulling is op het aanbod voor woningzoekenden met (lage) middeninkomens.
 - b. Benoemen van koopproducten in deze prijsklasse onder de categorie 'sociaal' niet bijdraagt aan een evenredig aanbod voor de onderscheiden inkomensgroepen;
 - c. Benoemen van koopproducten in deze prijsklasse onder de categorie 'sociaal' regionaal niet past in de overeengekomen doelstellingen van de regionale woonvisie ten aanzien van betaalbaarheid en tot begripsverwarring leidt bij het monitoren daarvan.

Bijlage(n)

Nummer	Omschrijving
Bijlage 1.	Hoogte sociale koopprijs voor de doelstelling realiseren sociale koop.
Bijlage 2.	Stec rapport over sociale koop Wijdmeren
Bijlage 3.	Bouwkostenindex