

Geachte Raadsleden,

N.a.v. de oordeelsvormende raadsvergadering in januari 2021 is er een discussie ontstaan over de prijs van een "sociale woning" in het plan Buitenvaert. Er is toen een indicatie gegeven van een prijs die ligt tussen €210.00 en €230.00 VON voor de 30% goedkope woningen, op basis van een inschatting van de index. De gemeente heeft deze getallen nog eens tegen het licht gehouden.

Om over de afspraken, die in 2009 zijn gemaakt, meer duidelijkheid te krijgen is de overeenkomst op dit onderdeel onlangs besproken met de ontwikkelaar USP BV. We zijn het eens over de juiste toepassing van de index, deze is als volgt samen te vatten:

- Op basis van de feitelijke en toegestane cijfers is de maximale prijs voor een sociale koopwoning volgens de overeenkomst € 160.000 plus een afgesproken index op basis van de NVM transactiepreisen in de Kop van Noord Holland over de periode 2009 t/m 2020. De index voor het jaar 2020 is nog niet bekend. De index t/m 2019 bedraagt +20,6%*. Daarmee komt de maximale prijs op afgerond €193.000 VON. Deze ligt dus onder de maximale prijs die de gemeente in 2020 hanteerde van € 200.000,-
- Zodra het indexcijfer voor 2020 beschikbaar komt, zal deze toegepast worden. De gemiddelde prijzen zijn het afgelopen jaar fors gestegen, hoewel deze nog niet definitief zijn is de verwachting dat de VON prijs incl. index over 2020 circa €210.000 zal bedragen.

Met deze geïndexeerde VON prijzen voldoen wij aan het contract uit 2009.

Met vriendelijke groet,

Jelle Beemsterboer

Gemeente Schagen
Wethouder Ruimte&Economie
06-5787 8250

*Zie hier de index: https://www.nvm.nl/media/lvognwgv/nvmreg_27.pdf