



Motie vreemd

Aanpassing prijsindex en prijsklassen woningbouwcategorieën zoals opgenomen in de woonvisie 2017 - 2027

Constaterende dat:

- Er door mondiale en daaropvolgend economische ontwikkelingen er een chronisch tekort is ontstaan aan totaal alle benodigde materialen en producten in de totale bouwwereld.
- Dit heeft geleid tot explosieve prijsstijgingen in materialen en bouwkosten van nieuw te bouwen woningen.
- Het een goede zaak is dat de nieuw te bouwen huizen vanaf 1 januari 2019 moeten voldoen aan de BENG vergunningsvoorwaarden. (Bijna Energie, Neutraal Gebouw).
- Deze ontwikkelingen BENG Proof oftewel, duurzaam, energieneutraal, gasloos etc te bouwen mede tot de enorme prijsstijgingen in de bouw hebben geleid.
- De eis om stikstofneutraal te bouwen ook op de hogere prijsvorming van invloed is.
- Door deze ontwikkelingen de bouwinitiatieven, met name de kleinere projecten, niet meer kunnen uitgevoerd worden in de prijsklassen woningbouwcategorieën genoemd in de woonvisie.
- Door deze ontwikkelingen koopmogelijkheden, met name voor starters, afgesloten worden.
- Voor het laatst in 2020 besloten is om de consumentenprijsindex toe te passen.
- Echter nu door de extreme explosieve stijging van specifiek bouw gelateerde ontwikkelingen en producten, de toepassing van de consumentenprijsindex bij lange na niet voldoende is om te kunnen voldoen aan het beleid en voorwaarden genoemd in de woonvisie.

Overwegende dat:

- Het realistisch is om de consument prijsindex te vervangen door de inputprijsindex bouwkosten nieuwbouwwoningen.
- Het realistisch is om een jaarlijks een bijstelling op grond van genoemde prijsindexcijfer toe te passen.
- Dit jaarlijks zowel naar boven als naar beneden bij te stellen indien conform de marktontwikkelingen.
- Het realistisch is om de prijsklassen van de woningbouwcategorieën, als gevolg van de toepassing inputprijsindex bouwkosten nieuwbouwwoningen, daarop aan te passen.
- Het realistisch is om de mogelijkheden te onderzoeken hoe de mogelijkheden, voor met name starters niet worden verslechterd.

Verzoekt het college:

1. Over te gaan tot vervanging van de consumentenprijsindexcijfer door de bouwkostenindex nieuwbouwwoningen.
2. De prijsklassen van de woningbouw categorieën als gevolg van de veranderde prijsindex in de woonvisie aan te passen.
3. Een jaarlijkse evaluatie uit te voeren en genoemd prijsindexgevolgen en daarmee samenhangend de prijsklassen van nieuwbouwwoningen in de woonvisie zowel naar boven als naar beneden bij te stellen.
4. Gedegen onderzoek te doen om te voorkomen dat de mogelijkheden voor starters niet verslechteren en te komen met voorstellen om verslechtering voor starters te voorkomen.

En gaat over tot de orde van de dag.



Jan van Panhuis



Tessa Pullen