

Grondprijs als element van de definitie van koopprijs

Vraag: De definitie van koopprijs is inclusief de grondprijs en is gebaseerd op een juridisch advies. GroenLinks vraagt of met deze definitie niet mogelijkheden om de prijs van een koopwoning betaalbaar te houden - erfpacht, koopgarant - worden gemist. Daarnaast: hoe zit het met appartementen. Wat is daar de grondprijs van? De wethouder zegt toe een en ander te onderzoeken en zal de raad daarover informeren.

Antwoord:

Het is van belang dat de grondprijs wordt opgenomen in de definitie van de koopprijs en meegeteld wordt bij de maximumgrens van een betaalbare koopwoning. Als we dat principe zouden loslaten, zou de werkelijke koopprijs van een betaalbare woning hoger uitkomen, omdat de grondprijs er dan nog bovenop komt.

In Houten worden alle huizen verkocht met grond erbij, zowel grondgebonden woningen als appartementen. De ontwikkelaar verdisconteert de grondprijs over alle appartementen. De methode is daarbij niet voorgeschreven.

Er worden door deze definitie geen mogelijkheden gemist om de prijs betaalbaar te houden. Een constructie als duokoop waarbij de grond door de koper in feite wordt gehuurd van de hypotheekverstrekker, is gewoon mogelijk.

In de Woonvisie, activiteitenoverzicht 13 # 12 (pag. 42) is de actie opgenomen dat de betaalbaarheid van de woningvoorraad wordt uitgewerkt door de inzet van publiek- en privaatrechtelijke instrumenten. Deze actie loopt en zal leiden tot een raadsinformatiebrief of een raadsvoorstel over betaalbaar bouwen en wonen.