

Besluit van het college van de gemeente Lelystad houdende indexatie van de gehanteerde huur- en kooprijsgrenzen en kleine wijzigingen en reparaties in de Beleidsregel Betaalbaar bouwen en bewonen Lelystad 2024

Het college van de gemeente Lelystad;

Gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht, de Woningwet, de Omgevingswet en het Besluit Kwaliteit Leefomgeving;

overwegende dat:

- de Beleidsregel Betaalbaar bouwen en bewonen Lelystad 2024 huur- en kooprijsgrenzen bevat;
- deze prijsgrenzen jaarlijks geïndexeerd worden;

Besluit:

ARTIKEL I

De Beleidsregel Betaalbaar bouwen en bewonen Lelystad 2024 wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 4 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid, onder b, komt te luiden:
De maximale huurprijs zoals bedoeld onder a. wordt jaarlijks geïndexeerd overeenkomstig de jaarlijkse aanpassing van de liberalisatiegrens.
2. In het tweede lid, onder a, wordt "€1.000 (prijsspeil 2023)" vervangen door "€1.072".
3. In het tweede lid, onder c, wordt "artikel 5" vervangen door "artikel 6".
4. In het derde lid, onder a, wordt "€270.000,-" vervangen door "€290.000".
5. Het derde lid, onder b, komt te luiden:
De koopprijs zoals bedoeld onder a, wordt jaarlijks geïndexeerd overeenkomstig de consumentenprijsindex over het afgelopen jaar (CPI alle huishoudens) en afgerond op een veelvoud van €500.
6. In het vierde lid, onder a, wordt "€355.000,-" vervangen door "€405.000".
7. Het vierde lid, onder b, komt te luiden:
De koopprijs zoals bedoeld onder a, wordt jaarlijks geïndexeerd overeenkomstig de betaalbaarheidsgrens zoals vastgesteld door het ministerie van Binnenlandse Zaken, op basis van de CPI-index van het voorgaande kalenderjaar.

B

Artikel 5 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid, onder a, wordt "€900" vervangen door "€965".
2. In het tweede lid, onder b, wordt "€900" vervangen door "€965".
3. Het tweede lid, onder c, komt te luiden:
De huurprijsgrens onder a. en b. wordt jaarlijks geïndexeerd overeenkomstig artikel 4 lid 2.
4. In het derde lid, onder a, wordt "€200.000" vervangen door "€214.500".
5. In het derde lid, onder b, wordt "€200.000" vervangen door "€214.500".
6. Het derde lid, onder d, komt te luiden:
De kooprijsgrens onder a. en b. wordt jaarlijks geïndexeerd overeenkomstig artikel 4 lid 3.

C

In artikel 14, vierde lid, wordt "artikel 4 lid 1 en artikel 5 lid 1" vervangen door "artikel 15 lid 1 en artikel 16 lid 1".

D

In artikel 15, vierde lid, onder a, wordt "echtgenote" vervangen door "echtgeno(o)t(e)".

E

De toelichting bij artikel 4 wordt vervangen door:

De huur- en kooprijsgrenzen in dit artikel zijn al eerder bepaald en vastgelegd in de woonvisie en/of de woondeal. Voor de meeste hiervan is door wettelijke regelingen of in de woondeal bepaald hoe deze prijsgrenzen jaarlijks worden aangepast. Voor de overige bedragen wordt aangesloten bij de inflatie, zoals berekend met de consumentenprijsindex (CPI) conform opgave door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Voor de berekening van de bedragen van 2025 waarbij gebruik is gemaakt van de CPI, is gerekend met het jaarpercentage 2024. Het jaarpercentage 2024 is 3,3%.

Bij de berekening uitgegaan van de gecorrigeerde bedragen voor 2024. De bedragen in 2024 zijn op basis van voorlopige gegevens geïndexeerd met 4,5%. De CPI over het jaar 2023 bedroeg uiteindelijk 3,8%.

De bedragen voor 2023, 2024, 2025 en de gecorrigeerde bedragen voor 2024 zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Omschrijving	Artikel	Bedrag in 2023	Bedrag in 2024	Correctie 2024	Bedrag in 2025
Maximale huur sociale huurwoning, liberalisatiegrens	Art. 4 lid 1	€808,06	€879,66	n.v.t	€ 900,07
Maximale huur middeldure huurwoning	Art. 4 lid 2	€1.000	€1.045	€1.038	€1.072
Maximale koopprijs goedkope koopwoning	Art. 4 lid 3	€270.000	€282.000	€280.500	€290.000
Maximale koopprijs betaalbare koopwoning	Art. 4 lid 4	€355.000	€390.000	n.v.t.	€405.000
Maximale huurprijs middeldure huurwoning van minimaal 40m2 GBO	Art. 5 lid 2	€900	€941	€934	€965
Maximale koopprijs goedkope koopwoning van minimaal 40 m2 GBO	Art. 5 lid 3	€200.000	€210.000	€207.500	€214.500

ARTIKEL II

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de bekendmaking.

Aldus vastgesteld bij vergadering van 11 maart 2025

Namens het college van de gemeente Lelystad;

*De interim secretaris,
A.N. van den Bergh*

*de burgemeester
A.E.H. Baltus*