

Gemeente Rhenen – Grondprijzen ten behoeve van sociale huurwoningen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rhenen,

Gelet op artikel 4:81 van de algemene wet bestuursrecht;

Overwegende dat:

- Het vaststellen van vaste grondprijzen meer duidelijkheid in de kosten voor het realiseren en exploiteren van sociale huurwoningen verschaft;
- Met vaste grondprijzen woningcorporaties of andere betrokken partijen een betere inschatting kunnen maken welke investeringen benodigd zijn voor het realiseren van nieuwe woningen.

Besluit vast te stellen:

- I. dat als er grond in eigendom van gemeente wordt overgedragen aan een toegelaten instelling volgens de Woningwet ten behoeve van het realiseren van sociale huurwoningen de volgende vaste prijzen voor de levering van bouwrijpe grond worden gehanteerd:
 - a. € 22.500 per woning voor grondgebonden woningen;
 - b. € 18.600 per woning voor appartementen;
- II. En dat daarbij de volgende voorwaarden en uitgangspunten worden gehanteerd:
 - a. De bedragen zijn exclusief BTW en ook exclusief kosten koper tenzij anders vermeld;
 - b. De grondprijs gelden voor peiljaar 2024 en worden jaarlijks geïndexeerd;
 - c. De indexatie is gelijk aan de maximale huursomstijging voor woningcorporaties van het voorlaatste jaar, zoals jaarlijks wordt vastgelegd in de 'circulaire huurprijsbeleid' door het Ministerie van VROM;
 - d. De grondprijs geldt alleen voor toegelaten instellingen volgens de Woningwet;
 - e. Als de gemeente grond levert die nog niet (geheel) bouwrijp is, dan vindt er een afslag plaats op de grondprijs voor de werkzaamheden die de woningcorporatie verricht. Dit is altijd maatwerk;
 - f. Voor de woningen die met de grondoverdracht worden gerealiseerd geldt een instandhoudingstermijn voor sociale huur van minimaal 25 jaar;

Vastgesteld door de burgemeester en wethouders van Rhenen op 25 november 2025.

De secretaris,
de heer P. Bonthuis

De burgemeester,
de heer mr. drs. G.A. Kaai

TOELICHTING BESLUIT GRONDPRIJZEN TEN BEHOEVE VAN SOCIALE HUURWONINGEN

Het vaststellen van een sociale grondprijs geeft meer duidelijkheid in de kosten voor het realiseren en exploiteren van sociale huurwoningen. Woningcorporaties of andere betrokken partijen kunnen zo beter inschatten welke investeringen benodigd zijn voor het realiseren van nieuwe woningen. De grondprijs voor sociale huurwoningen is comparatief bepaald.