

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenburg aan de Geul tot indexering van de prijsgrenzen voor betaalbare woningbouw gemeente Valkenburg aan de Geul 2026

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenburg aan de Geul;

gelezen het voorstel van 25 augustus 2026 over het indexeren van prijsgrenzen betaalbare woningbouw 2026

gelet op de prijsgrenzen en de indexatiemogelijkheden genoemd in het Programma Wonen Valkenburg aan de Geul 2025-2050,

OVERWEGENDE DAT:

- In het Programma wonen Valkenburg aan de Geul 2025-2050 is opgenomen dat de daarin - in hoofdstuk 4.1 - opgenomen prijzen jaarlijks per 1 juli worden geïndexeerd;
- Voor de huurprijzen is bepaald dat gebruik wordt gemaakt van de jaarlijkse huurverhoging zoals vastgesteld door het Ministerie van Volkshuisvesting en ruimtelijke ordening en deze indexatie daarmee dus automatisch wordt doorgevoerd;
- Voor de kooprijzen is bepaald dat de gemeente een inflatiecorrectie toepast op basis van de analyses door het CBS;
- Op basis van voortschrijdend inzicht gebleken is dat 'inflatiecorrectie op basis van analyses door het CBS' - voor wat betreft de kooprijzen - te weinig concreet omschreven is omdat meerdere CPI-indexreeksen en meerdere manieren van berekenen bestaan;
- Het daarom noodzakelijk is dat het college van burgemeester en wethouders niet enkel de gecorrigeerde bedragen (kooprijzen) per 1 juli 2026 vaststelt, maar het tevens noodzakelijk is om de wijze van indexeren (indexeringssystematiek) van de kooprijzen vast te stellen;
- De gemeente hiermee willekeur voorkomt en ervoor zorgt dat transparantie ontstaat voor initiatiefnemers over de wijze van berekening van de jaarlijkse indexering van de kooprijzen;

BESLUIT:

1. dat de maximale prijsgrenzen voor de categorieën betaalbare koop per 1 juli 2026 worden geïndexeerd overeenkomstig de door het CBS gepubliceerde (gemiddelde) inflatie over het voorafgaande kalenderjaar en daarmee voor het lopende kalenderjaar het indexeringspercentage vast te stellen op 3,3%;
2. dat deze wijze van indexeren (indexeringssystematiek) geldt totdat de geactualiseerde versie van het 'Programma wonen gemeente Valkenburg aan de Geul 2025-2050' wordt vastgesteld;
3. dat de prijsgrenzen zoals opgenomen in hoofdstuk 4.1 van het programma wonen Valkenburg aan de Geul 2025-2050 voor de gemeente Valkenburg aan de Geul met ingang van 1 juli 2026 daarmee vast te stellen op:
 - 3.1 sociale huur, maximaal €932,93
 - 3.2 midden huur, maximaal €1228,07
 - 3.3 dure huur, hoger dan €1228,07
 - 3.4 goedkope koop, maximaal €289.240
 - 3.5 laag betaalbare koop, vanaf €289.241 t/m €356.385
 - 3.6 hoog betaalbare koop, vanaf €356.386 t/m €418.365
 - 3.7 dure koop, hoger dan €418.365
4. dat dit besluit in werking treedt met terugwerkende kracht op 1 juli 2026.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 25 augustus 2026.

De burgemeester,

De secretaris,