

Raadsmededeling openbaar

Nummer : 6-2026
Datum :
B&W datum :
Beh. Ambtenaar : Miriam Schreurs
Portefeuillehouder : T.M.M. Kok
Onderwerp : Indexering van de prijsgrenzen voor woningbouw 2026

Aanleiding

In maart 2025 hebben de Achterhoekse gemeenten afgesproken jaarlijks de prijsgrenzen van de woningbouw te indexeren.

Inhoud Mededeling

De Thematafel Wonen&Vastgoed achtte het optrekken van de betaalbare koopgrens in de Achterhoek naar de prijsgrens van de minister als niet passend bij de Achterhoekse omstandigheden. Daarom is besloten de categorie betaalbare koop uiteen te zetten in 'Achterhoekse betaalbare koop' (€ 370.000 in 2025) en 'Betaalbare koop Rijk' voor de grens van de minister (€ 405.000 in 2025). Ook is afgesproken om in de regio 10% van de woningen als sociale koop te realiseren (€260.000 in 2025).

De prijzen van de Achterhoekse Betaalbare koop en de sociale koop in 2026 zijn volgens afspraak nu met de CPI geïndexeerd. Hiervoor pakken we dezelfde CPI als gebruikt is bij de sociale huurprijsgrenzen. De prijsgrenzen van 1 januari 2025 worden per 1 januari 2026 aangepast aan de inflatie van juli 2024 tot juli 2025. Die bedraagt 3,65%.

Prijsgrenzen Gemeente Aalten	2025	2026
Sociale huur	€ 900,07	€ 932,93
Middenhuur	< € 1.157,95	< € 1.228,07
Sociale koop	€ 260.000	€ 269.000
Achterhoekse betaalbare koop	€ 370.000	€ 384.000

Tabel 1: prijsgrenzen Gemeente Aalten

Aan dit voorstel zitten geen directe financiële gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Daar waar het gaat om gemeentelijke initiatieven zal dit merkbaar zijn in de grondexploitatie van het betreffende project. We informeren zowel intern als extern ontwikkelende partijen en andere betrokkenen over de aangepaste prijsgrenzen voor woningbouw. Ook zullen de prijsgrenzen gepubliceerd worden in de bekende overheidsportalen.