

3 Grondprijzen (Hilverbode sept 2008)

In de raadsvergadering van 25 september ligt een voorstel van BenW voor om de grondprijzen op te trekken naar een marktconform niveau. Die marktconforme grondprijs is bepaald aan de hand van een tweetal onafhankelijke taxaties. Het college stelt voor om het gemiddelde van de twee taxaties als nieuwe grondprijs te hanteren. Het CDA wil uitgaan van de laagste taxatie, dat is €400,- per m². Ook dan nog een stevige verhoging voor vrije sector kavels. Maar dat kan volgens ons, omdat vrije sector kavels in veel gevallen worden verkocht aan mensen die zelf hun eigen woning verkopen, waarvoor ook de volle marktprijs wordt gevangen. Een fair voorstel derhalve.

Helemaal anders ligt dat voor starters. Daarom zijn er, vooral op initiatief van CDA-wethouder Lemmens, meerdere maatregelen in het voorstel opgenomen die tot doel hebben óók starters met een smallere beurs de mogelijkheid te bieden een eigen woning te verwerven.

Van laag naar hoog inkomen gaat het om:

- sociale koopwoningen onder koopgarantregeling (geen zelfbouw)
- gereduceerde startersgrondprijs (€202,-) voor kleine kavels en een gemaximeerd inkomen met een boetebeding (zelfbouw)
- normale startersgrondprijs (€301,-) voor iets grotere kavels met een minder streng boetebeding (zelfbouw)
- vrije sector grondprijs voor starters die dat kunnen betalen (zelfbouw)

Hierbovenop wordt de starterslening in Hilvarenbeek geïntroduceerd. Dit is de mogelijkheid voor starters om een extra aanvullende lening te verkrijgen om een woning te verwerven. Een extra zetje in de rug. Afhankelijk van de inkomenssituatie hoeft over de lening gedurende een aantal jaren (minstens 3) géén rente te worden betaald. Maximale lening €45.000,-.

In onze ogen een goed totaalpakket dat starters in staat stelt om zich een eigen woning te verwerven. Realisatie daarvan kan geheel zelfstandig of in een collectief zelfbouwinitiatief zoals nu in Esbeek loopt.