

## **Raadsinformatie**

*Aan* Raad  
*Portefeuillehouder* Wethouder Verhoeven  
*Onderwerp* Motie Couwenberg 12 maart 2013  
*Datum* 11-09-13  
*Afschrift aan*

---

### **Motie 12-3-2013**

Bij de behandeling van de stand van zaken van de 'Notitie prioritering woningbouwlocaties 2016-2021' heeft de heer Couwenberg in een motie het college verzocht 'te onderzoeken in hoeverre de betreffende informatie in het VNG-Magazine correct is en mogelijkheden biedt voor realisering van bedoelde type woningen in de categorie goedkoop in de gemeente Goirle en hierover te rapporteren aan de gemeente raad voor 1 juli 2013.

### **Artikel VNG-magazine dd. 15 februari 2013 door Plegt-Vos**

In het artikel, dat volledigheidshalve is toegevoegd, wordt door bouwbedrijf Plegt-Vos aangegeven dat het bedrijf woningen op de markt kan zetten voor € 119.000,00. Deze woningen voldoen aan een aantal kwaliteitsnormen en zijn bereikbaar voor starters en andere doelgroepen met lagere inkomens.

Veel ontwikkelende partijen bieden op dit moment complete woningen in de categorie goedkoop. Het is in de huidige tijd mogelijk om voor dergelijke lage prijzen woningen te bouwen. De prijs van een woning is echter van veel factoren afhankelijk. Niet alleen de bouwkosten zijn hierbij van belang, maar ook de grondprijs en de kwaliteitseisen die aan een woningen worden gesteld. Daarbij komt dat het voor deze goedkope woningen in een aantal gevallen noodzakelijk is om deze in grote aantallen tegelijk te kunnen bouwen.

Bij het ontwikkelen van woningen speelt een groot aantal factoren een rol. Er zijn verplichtte onderzoeken, eisen ten aanzien van duurzaamheid, archeologie, water, ecologie en nog veel meer, waaraan een ontwikkeling moet voldoen. Dit alles wordt in een exploitatie in kaart gebracht en zijn onderdeel van de uiteindelijke prijs van een woningen.

Daarnaast wordt bij de ontwikkeling van woningen gekeken naar woonwensen en woonbehoeften van de koper. Niet alleen de prijs is hierbij van belang, maar ook de

kwaliteit van een woning. Inhoud en oppervlakte van een woningen zijn daarbij van belang evenals een aantal andere kwaliteiten van een woning.

Of een woning voorziet in de woonbehoefte van de consument, in dit geval de starter, is dus niet alleen afhankelijk van de prijs, maar vooral van de prijs-kwaliteitverhouding.

Voor woningbouw dit op dit moment in Goirle in ontwikkeling zijn, zijn al exploitaties vastgesteld. Daarbij komt dat in veel gevallen de gronden niet van de gemeente zijn. Voor de bouw van woningen worden door de gemeente een aantal eisen gesteld, de prijs is er daar één van. De verdere ontwikkeling van de woningen is een onderhandelingsproces waarbij vooral ook wordt gekeken naar de woningmarkt.

Daar waar de gemeente geen eigenaar is, is de invloed van de gemeente voor de te kiezen bouwer en te bepalen grondprijs beperkt. Het is waar, dat er bouwers zijn die voor de genoemde lage prijzen woningen kunnen bouwen. Het onderzoeken of deze woningen ook in Goirle gebouwd kunnen worden, kan echter alleen op het moment dat er een concreet project voorligt dat beoordeeld kan worden op alle eerder genoemde factoren.

---