

Bijlage 1 Prijsindexatie woningmarktstrategie en doelgroepenverordening 2026

Prijsindexatie herijkte woningmarktstrategie per 1-1-2026

| Prijssegmenten woningmarktstrategie Vaststelling 2019 | Vaststelling raad 2024 | Per 1-1-2026 | Indexering |
|--|--|---------------------|-------------------------|
| Sociale huur | € 879,66 | € 932,93 | Rijkskader |
| 1e aftoppingsgrens | € 650,43 | €713,02 | Rijkskader |
| Middenhuur | € 1.123,12 | €1.228,07 | Rijkskaders |
| "Koop tot 300.000" | € 300.000 | € 313.000 | Gelijk aan NHG stijging |
| Betaalbare koop | € 390.000 | € 420.000 | Rijkskader |
| "Koop tot 700.000" | € 700.000 | € 730.000 | Gelijk aan NHG stijging |

Prijsindexatie artikel 5 Doelgroepenverordening per 1-1-2026

| Minimale gebruiksoppervlakte in m2 | Maximale aanvangshuur in 2025 | Per 1-1-2026 | Indexering |
|---|--|---------------------|---|
| 55 | € 947,44 | € €981,55 | Gelijk aan sociale huur stijging |
| 65 | € 1.085,24 | € €1.124,31 | Gelijk aan sociale huur stijging |
| 75 | € 1.184,42 | € 1.228,07 | Rijkskader |

Prijsindexatie woningmarktstrategie 2019 per 1-1-2026 (voor lopende projecten waarvoor de woningmarktstrategie uit 2019 nog geldend is)

| Prijssegmenten woningmarktstrategie Vaststelling 2019 | vaststelling 1-1-2025 | Per 1-1-2026 | Indexering |
|--|---------------------------------------|---------------------|-------------------------|
| Sociale huur | € 900,07 | € 932,93 | Rijkskaders |
| Waarvan 50% Sociale huur 1e aftoppingsgrens | € 682,96 | €713,02 | Rijkskaders |
| Middenhuur | € 1.184,82 | €1.228,07 | Rijkskaders |
| "Koop tot 220.000" | € 280.000 | €292.000 | Gelijk aan NHG stijging |
| "Koop tot 360.000" | € 450.000 | €470.000 | NHG-grens |
| "Waarvan 50% tot 290.000" | € 405.000 | €420.000 | Rijkskader |
| "Koop vanaf 360.000" | € 450.000 | €470.000 | NHG-grens |

Tabel 'woningbouwprogramma herijkte woningmarktstrategie 2024', per 1-1-2026

| Tot 50 woningen | Vanaf 50 woningen |
|---|--|
| Minimaal 30% sociale huur (tot € 932,93) (eventueel verevening mogelijk) | Minimaal 30% sociale huur (tot € 932,93) waarvan minimaal de helft tot de 1e aftoppingsgrens (€ 713,02) |
| Minimaal 40% betaalbaar segment (middenhuur of betaalbare koop tot € 420.000) waarvan minimaal 50% koop tot € 313.000 óf middenhuur tot € 1.228,07 | Minimaal 40% betaalbaar segment (middenhuur of betaalbare koop tot € 420.000) waarbij alle van de onderstaande subcategorieën terugkomen: <ul style="list-style-type: none"> - middenhuur € 1.228,07 - koop tot € 313.000 - maximaal 50% koop tussen € 313.000 en € 405.000 |
| Maximaal 30% koop vanaf € 420.000 | Maximaal 30% koop vanaf € 420.000 - waarvan minimaal de helft tot € 730.000 |

Vastgesteld door gemeenteraad op 11-11-2024