



Fractie:	PvdA
Naam:	Rien van der Velde
Onderwerp:	Bekendmaking vraagprijs recente bouwprojecten
Datum indiening vragen:	23 augustus 2020

Vragen:

Projecten koop appartementen. Belangstellenden klagen over laat vrijkomen; laatste moment vrijkomen prijs woningen.

1. Is het college op de hoogte dat van de recente bouwprojecten de vraagprijs laat en/of zeer laat bekend is? Wat vindt het college hiervan?

Het is niet ongebruikelijk dat prijzen van nieuwbouwprojecten relatief laat kenbaar worden gemaakt. Als het ontwerp van een project definitief is, de ruimtelijke procedure afgerond is, de aannemer zijn bouwprijs definitief heeft gemaakt, kan de verkoopprijs gecommuniceerd worden. Om potentieel geïnteresseerden te betrekken bij de ontwikkeling van projecten, zeker zoals dat bij projecten in het centrum gebeurt, kan dit proces langer duren, waardoor de definitieve prijsstelling ook langer op zich kan laten wachten.

2. Inwoners hebben de indruk dat de vraagprijs gebaseerd is op het aantal belangstellenden en dat daardoor niet een reële prijs wordt vastgesteld; maar op basis van de omvang van de vraag. Dit leidt tot een prijs opdrijvend effect. Klopt dit beeld?

Bij een toenemende vraag naar woningen stijgt over het algemeen de prijs (marktwerking). Er wordt over het algemeen wel een prijsbandbreedte afgegeven voordat de definitieve prijzen bekend gemaakt worden. Belangstellenden bepalen zelf of zij deze prijsstelling passend vinden. Uiteindelijk bepaalt de markt zelf de (hoogte van de) prijs. Bij veel vraag en weinig aanbod, zal de prijs stijgen, omdat men bereid is meer te betalen. Voor de ontwikkelaar is het van belang dat de verkoop spoedig verloopt. Een ontwikkelaar heeft niets aan onverkoopbare / te dure woningen.

3. De PvdA vindt het wenselijk dat bij het begin van het aanbod er binnen een redelijke termijn een prijs bekend wordt gemaakt. Kan het college hier een rol in spelen? Zo nee, waarom niet? Recente voorbeelden de projecten van Oost en van Tilburg in Emmeloord centrum. Zo ook was het appartement complex aan de Deel aan de late kant.

We kunnen vragen om een prijsbandbreedte te laten afgeven. Marktpartijen zijn hier zelf verantwoordelijk voor.

Datum beantwoording vragen:	7 september 2020
Contactpersoon:	N. van der Ende
E-mail adres:	n.vanderende@noordoostpolder.nl
Tel:	0527-633478