

Aan de leden van de gemeenteraad  
Aan het college van burgemeester en wethouders  
Aan de Raadsgriffier  
van de gemeente Best

Uw ref:

Onze ref: GVD/ Reactie op woonvisie 20081203.doc

Onderwerp: 2<sup>de</sup> Reactie op Woonvisie 2008 in zake de grondprijs.

Best, 4 december 2008.

Geachte dames en heren,

In de raadsvergadering van 17 november werd de Woonvisie behandeld. De Raad was, ondanks de late inzending van onze eerdere reactie, bereid om aandacht te besteden aan de door ons ingezonden brief, waarvoor onze waardering.

Namens het college werd gesteld dat de grondprijs veel lager was dan in onze brief was gesteld. De gemeente hanteert volgens het college een grondprijs van € 345,= per m<sup>2</sup> excl. BTW, derhalve ca. € 410,= inclusief BTW.

Wij wensen een nadere toelichting te geven op onze bewering dat de grondprijs in Best zo hoog is. In ons betoog ging het er om dat de kostprijzen van vergelijkbare nieuwbouwwoningen in recente projecten zoveel hoger uitvallen dan in de bestaande bouw. Als wij rekenen vanuit de kostprijs van een woning vrij op naam en we trekken daarvan de vigerende gemiddelde (bouw)prijs per m<sup>3</sup> bouwvolume af dan komen wij tot een kostprijs per m<sup>2</sup> die ver boven de door u gemelde € 410,= per m<sup>2</sup> uit komt. In een enkel geval in de orde van de door ons gemelde € 800,= per m<sup>2</sup>. Wij hebben aangenomen dat het bedoelde kostenverschil uitsluitend de kosten van de grond zijn. Belangrijker is de constatering dat nieuwe objecten verhoudingsgewijs te duur zijn.

Wij zijn ons ervan bewust dat de prijszetting van nieuwbouwwoningen formeel geen zaak van de gemeente is, maar vanwege dit volgens ons buitensporige verschijnsel zijn wij van mening dat de gemeente zijn ogen niet mag sluiten voor dit soort feiten.

Wanneer huiseigenaren willen verhuizen, dan worden zij geconfronteerd met het feit dat zij met de opbrengst van hun huidige woning geen gelijkwaardige (meer levensloopbestendige) woning van gelijk kaliber kunnen kopen. Al eerder is hetzelfde verschijnsel geconstateerd voor huurwoningen.

Het dringend noodzakelijke doorstromingsbeleid zal met deze feiten geen gestalte krijgen. Dit beleidsaspect was en is de essentie van onze bewering m.b.t. de plaatselijke kosten van nieuwbouwwoningen resp. de kosten van bouwgrond.

Hoogachtend,  
Gildenkwartier Best,

Nico Vrijenhoek  
voorzitter