



**TER BESLUITVORMING**

**Nota actief openbaar**

Ja

**Onze referentie**

2024-0000166289

**Datum**

14 maart 2024

**Opgesteld door**

[Redacted]

**Samengewerkt met**

**Bijlage(n)**

0

Aan MinBZK  
Van DGVB/Woningbouw

# nota

Brief gemiddelde prijsopbouw van een NHG-woning

## Aanleiding

Van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken ontving u op 7 maart 2024 een informatieverzoek aangaande de gemiddelde prijsopbouw van een NHG-woning (kenmerk 2024Z03728/2024D08788). Bij deze geeft u antwoord op de gestelde vragen.

## Geadviseerd besluit

In te stemmen met het verzenden van de brief aan de Tweede Kamer ter beantwoording van de gestelde vragen.

## Kern

Gevraagd is de gemiddelde prijsopbouw van een NHG-woning (435.000 euro), en in de berekening apart op te nemen wat de prijsopbouw is van: grondkosten, kosten van het gereedmaken van de grond, bouwmaterialkosten, arbeidskosten van de bouw, kosten van verschillende instanties en organisaties die nodig zijn voor de oplevering van het huis (bijvoorbeeld de gemeente), en het deel van de kosten door belastingheffing. Ook heeft de commissie verzocht de gemiddelde prijsopbouw te splitsen naar de G4, gemeenten net buiten de randstad (bijvoorbeeld gemeenten in het Groene Hart), en het buitengebied (bijvoorbeeld gemeenten in Overijssel/Drenthe).

Door de grote variatie in bouwkosten, bijkomende kosten en grondkosten is het niet mogelijk om hier een vaste prijsopbouw voor weer te geven. Indicatief en samenvattend kan worden gesteld dat de bouwkosten inclusief bijkomende kosten waarschijnlijk voor iets meer dan de helft van de VON-prijs van woningen uitmaakt. Voor nieuwbouwwoningen in de koopsector geldt dat btw aanvullend 17% van de totale VON prijs uitmaakt. Uit het restant wordt de planontwikkeling, bestemmingswijziging, het bouw- en woonrijp maken en het beschikbaar maken van de grond (waaronder het aankopen en vrij maken van de locatie voor woningbouw) betaald. In een toelichting gaat u in nader op deze onderdelen in.

## Toelichting

N.v.t.

## Politieke context

N.v.t.

*Financiële/juridische overwegingen*

N.v.t.

*Krachtenveld*

N.v.t.

*Strategie*

N.v.t.

*Uitvoering*

N.v.t.

*Communicatie*

N.v.t.

**Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden**

*Motivering*

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

**Onze referentie**

2024-0000166289

**Datum**

14 maart 2024