

Heesch | januari 2026

Kader woningbouwprijzen 2026





Op 14 december 2023 is de Doelgroepenverordening Bernheze vastgesteld door de Raad. Hierin is deels het gemeentelijk woonbeleid voor de nabije toekomst vastgelegd. In deze Doelgroepenverordening is opgenomen dat door middel van een 'Kader woningbouwprizen' de (maximale) woningbouwprizen van de gemeente Bernheze periodiek worden vastgesteld. het college stelt dit document jaarlijks in geactualiseerde vorm vast. Waarbij de raad middels een notitie ter informatie wordt geïnformeerd. Eventueel gewijzigde prijzen of bijdragen zullen vanaf dat moment gelden. Een reeds vastgestelde versie van dit document blijft geldig tot de vaststelling van een nieuwe versie.

In het 'Kader Woningbouwprizen' worden diverse zaken geregeld: Zowel de koopprijs grenzen voor sociale – en betaalbare woningen, alsmede de vastgestelde opslag op de verkoopprijs voor energie neutrale woningen of Nul-op-de-Meter (NOM) woningen.

De nieuwe verkoop/ verhuurprizen gaan per direct in na vaststelling van het kader woningbouwprizen. Voor overeenkomsten getekend door derden, voor datum vaststelling, blijven de prijzen gehanteerd zoals op het moment van ondertekening van de overeenkomst geldig waren conform het kader woningbouwprizen.



Woningprijzen

In onderstaand schema is per uitgiftecategorie de minimale gebruiksoppervlakte en maximale verkoop/verhuurprijs opgenomen.

	Sociale koopwoning*	Betaalbare koopwoning	Sociale huurwoning	Middeldure huurwoning	Vrije sector woning
Minimale woonoppervlakte GBO	50m2	60m2	50m2	60m2	
Koopsom Nul-op- de Meter-woning (A++++ met energieprestatie garantie)	336.000	€ 420.000			€ 420.000+
Koopsom Energie neutrale woning (A++++)	€ 330.000	€ 405.000			€ 420.000+
Koopsom BENG woningen(A+++)	€ 318.000	€ 387.000			€ 420.000+
Starterslening mogelijk?***	Ja, maximaal 30.000 euro.	Nee	Nee	Nee	Nee
Maximale Huurprijs			€ 932,93	€ 1228,07	Niet gelimiteerd.
Maximale huurprijs nieuwbouw**				+10%	



Aanvullende eisen	
Sociale koopwoning*	Sociale koopwoningen dienen te worden opgeleverd met een aantal (basis)voorzieningen. De woning dient uitgerust te zijn met een gebruiksklaar keukenblok, een gebruiksklare badkamer en, indien mogelijk, een separate toiletruimte. Verkopende partij mag de koper van een sociale koopwoning ook een (kostendekkende) keuken- en badkamercheque aanbieden, welke ten allen tijden voorziet in een basispakket voor de keuken en de sanitaire ruimtes (badkamer en toilet). Bij het sluiten van een anterieure overeenkomst met een initiatiefnemer maakt de gemeente nadere afspraken om deze (basis)voorzieningen te waarborgen.
Middeldure huurwoning**	Middeldure huurwoningen mogen in de eerste vijftien jaar, vanaf de eerste inschrijving op het adres worden verhuurd tegen de maximaal genoemde huurprijs + een verhoging daarop van 10%. Deze huurverhoging mag alleen gerekend worden voor woningen die na 1 juli 2024 in gebruik zijn genomen en uiterlijk op 1 januari 2028 in aanbouw zijn genomen.
Starterslening***	De starterslening is geldig op zowel nieuwbouw als bestaande koopwoningen met een koopsom van maximaal 336.000 euro.