

Notitie 'Kosten inflatie voorstel Het Hogeland'

Auteur: Jeroen Coers

Projectnummer: 51020971

Onderwerp: Inflatie voorstel Het Hogeland

Klant: Gemeente Het Hogeland

Projectleider: Jeroen Coers

1 Kosten inflatie voorstel

De aanhoudende landelijke ontwikkelingen van de inflatiestijging en bouwkostenstijging over het jaar 2023 geeft aanleiding om het inflatiepercentage over de kosten van de grondexploitaties van gemeente Het Hogeland te controleren.

Conform de inflatie notitie van boekjaar 2022 werd de inflatie met 15% gecorrigeerd om op het prijspeil van dat moment te komen. Ook in het eerste kwartaal van 2023 werden nog uiteenlopende inflatie percentages genoteerd. Echter, vanaf augustus 2023 zet de inflatie een dalende trend in met een negatieve inflatie in oktober van dit jaar (zie bijlage 1). Hieronder de stijgingspercentages¹:

- Inflatie 2022 (oktober-oktober): 14,3%
- Inflatie 2023 (oktober-oktober): -0,4%

Voor grondexploitaties is de GWW index (Grond-, Weg-, en Waterbouw) belangrijker. Dit is de index van de kosten voor het bouw- en woonrijp maken van gronden. Onderstaand de mutaties ten opzichte van vorig jaar:

- Mutatie kosten GWW oktober 2022-juli 2023 1,4%

De huidige percentages geven geen aanleiding om de inflatie te corrigeren, want met een negatieve inflatie van -0,4% en een positieve GWW index van 1,4% komt de inflatie uit op 1% voor boekjaar 2023 in plaats van 2,6% zoals vorig jaar meegenomen in de grondexploitaties.

Op de lange termijn voorziet de Europese Centrale Bank (ECB) nog steeds een gemiddelde inflatie van 2%. Centraal Planbureau heeft voor 2024 een Macro Economische Verkenning gedaan met een inflatie van 1,9%, hiermee is de inflatie weer op peil van de lange termijn verwachting. Ons advies is om vast te houden aan 2% inflatie:

- Inflatie voorstel 2024 **2,0% (afgerond)**

2 Bouwkostenstijging

In de grondexploitaties zijn geen bouwkosten opgenomen. Deze worden wel gebruikt bij het maken van zgn. residuele grondwaarde berekeningen. Dat zijn de berekeningen waarbij teruggerekend wordt vanaf de marktprijs van een woning of appartement waar de bouw- of stichtingskosten vanaf worden gehaald om zo een grondprijs over te houden.

¹ Bron: CBS

Evenals de kosteninflatie, worden voor de bouwkosten stijgingen genoteerd. Echter, het opnemen van een stijgingspercentage voor de bouwkosten is afhankelijk van de afspraken die gemaakt zijn per woningbouwproject. We zien over het jaar 2023 een voorzichtige stijging (zie bijlage 1). Hieronder de gemiddelde stijgingen over 2022 en 2023:

- Bouwkostenstijging 2022: 5,5%
- Bouwkostenstijging 2023: 1,8%

Verantwoording

Titel: Notitie 'Inflatie voorstel Het Hogeland'
Onderwerp: Herzieningen 2024 Het Hogeland
Projectnummer: 51020971
Klant: Gemeente Het Hogeland
Referentienummer: NL24-648800269-72147
Versie: C1

Datum: 23-02-2024

Auteur: Jeroen Coers
E-mailadres: jeroen.coers@sweco.nl

Gecontroleerd door: Marc Braaksma
Paraaf gecontroleerd:



Vrijgegeven door: Rik Jansen
Paraaf vrijgegeven:



Bijlage 1 Onderbouwing kosteninflatie, bouwkostenstijging en GWW index

23-02-2024

Auteur: Jeroen Coers
Projectnummer: 51020971
Onderwerp: Inflatie voorstel Het Hogeland
Klant: Gemeente Het Hogeland
Projectleider: Jeroen Coers

CPI			Bouwkosten		
	2022	2023		okt-22	okt-23
Januari	6,4	7,6	Blauwe lijn	131,25	130,82
Februari	6,2	8	Rode lijn	130,53	134,67
Maart	9,7	4,4		130,89	132,745
April	9,6	5,2			1,86
Mei	8,8	6,1			
Juni	8,6	5,7			
Juli	10,3	4,6			
Augustus	12	3			
September	14,5	0,2			
Oktober	14,3	-0,4			
November	9,9				
December	9,6				

Perioden

42/43: Grond-, weg- en waterbouw4211a Wegen met open verharding4211b Wegen met gesloten verharding

%

2023 januari*

2023 april*

2023 juli*

9,2

11,0

10,0

-0,7

8,7

-14,4

1,4

8,3

-9,1

Bron: CBS

Perioden	CPI	CPI afgeleid	Maandmutatie CPI	Maandmutatie CPI afgeleid	Jaarmutatie CPI	Jaarmutatie CPI afgeleid
	2015 = 100		%			
2022 januari	114,53	113,64	0,5	1,4	6,4	7,4
2022 februari	115,27	114,37	0,6	0,6	6,2	7,1
2022 maart	119,46	118,49	3,6	3,6	9,7	10,7
2022 april	119,81	119,21	0,3	0,6	9,6	10,9
2022 mei	119,05	118,46	-0,6	-0,6	8,8	10,1
2022 juni	119,05	118,47	0,0	0,0	8,6	9,9
2022 juli	121,57	121,88	2,1	2,9	10,3	12,4
2022 augustus	123,95	124,45	2,0	2,1	12,0	14,3
2022 september	126,89	127,63	2,4	2,6	14,5	17,2
2022 oktober	128,25	128,98	1,1	1,1	14,3	16,9
2022 november	124,35	124,77	-3,0	-3,3	9,9	12,1
2022 december	124,94	125,34	0,5	0,5	9,6	11,8
2022	121,43	121,31			10,0	11,8
2023 januari	123,21	122,28	-1,4	-2,4	7,6	7,6
2023 februari	124,45	123,53	1,0	1,0	8,0	8,0
2023 maart	124,72	123,82	0,2	0,2	4,4	4,5
2023 april	126,01	125,12	1,0	1,0	5,2	5,0
2023 mei	126,26	125,37	0,2	0,2	6,1	5,8
2023 juni	125,83	124,88	-0,3	-0,4	5,7	5,4
2023 juli	127,13	125,85	1,0	0,8	4,6	3,3
2023 augustus	127,70	126,38	0,4	0,4	3,0	1,6
2023 september ^o	127,16	125,85	-0,4	-0,4	0,2	-1,4
2023 oktober ^o			0,5		-0,4	

Bron: CBS

