



gemeente Hilvarenbeek

CPO in De Welder





Programma

- Inleiding
- Toelichting op plangebied
- Doelgroep starters
- Uitgifte/ Toewijzing
- Grondprijzen
- Starterslening
- Het vervolg
- Vragen
- Wat is CPO? Toelichting door BIEB



gemeente Hilvarenbeek

Inleiding

Dennis Elberts, Grondzaken Gemeente Hilvarenbeek
Marco Vlemmix, Bouwen in eigen beheer (BIEB)

Aanleiding



gemeente Hilvarenbeek

Toelichting op plangebied





Bestemmingsplan De Welder 2



- 1 x bouwvlak 8 rug aan rug won.
- 1 x bouwblok 5 rijwoningen
- 1 x bouwblok 12 rijwoningen
- Max. goothoogte 6 m1
- Max. nokhoogte 9,5 m1



gemeente Hilvarenbeek

Doelgroep Starters

Toewijzingsverordening Bouwgrond voor woningen gemeente Hilvarenbeek 2014

Starter: degene die niet beschikt over een zelfstandige woonruimte en aan wie nooit eerder een bouwkaavel c.q. koopwoning is toegewezen. Onder starter wordt tevens verstaan degene die jonger is dan 36 jaar en die ten tijde van het aanbod van een bouwkaavel c.q. koopwoning een huurwoning bewoont.



Uitgifte/ Toewijzing

-Ingeschreven op wachtlijst voor bouwgrond en nieuwbouw

-Positie groep inschrijving 2021

-Voorrangsbepalingen bij toewijzing in Haghorst:

Ingeschrevenen die:

- gedurende minimaal 5 jaar ingezetene zijn van de kern Haghorst;
of

- economisch gebonden zijn aan de kern Haghorst; of

- spijtoptant zijn voor de kern Haghorst.

Verordening met begripsbepalingen: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR381701>



Grondprijzen (2024)

- Basistarief: € 325,- per m² excl. 21 % btw en k.k.
- Vaste starterskorting onder voorwaarden: € 6.200,- excl. btw

Voorwaarden:

-woning van maximaal 350 m³ (NEN 2580)

-perceel maximaal 100 m²,

-inkomen niet hoger dan 1,25 maal BMI (CPB) (2024: $1,25 * 44.000 = 55.000$)

-antispeculatiebeding met zelfbewoningsplicht van 10 jaar en boeteregeling (2 X de korting)



Starterslening

Voor de aankoop van een nieuwbouwwoning:

- Maximale koop-/aanneemsom obv de maximale NHG-grens, inclusief meerwerk. (2024= € 435.000,-)
- De maximale toegestane inhoudsmaat maximaal 350 m³ excl. garage (hoekwoningen max. 360 m³) conform de rekenmethode NEN 2580
- Maximale hoogte van de Starterslening op basis van maximaal 20% van de kostengrens van NHG met een absoluut maximum van € 71.000,-.
- 2^e hypotheek
- Eerste 3 jaar rente en aflossingsvrij, looptijd 30 jaar
- Ook in combi met de korting

Regeling: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2022-531248.html>



Het vervolg...

- Publicatie om aan te melden als deelnemer voor CPO (starters) in De Welder 2
- Aanmeldtermijn van minimaal 2 weken
- Bij voldoende belangstelling een vervolgbijeenkomst met gegadigden



Vragen?





gemeente Hilvarenbeek

Wat is CPO? Toelichting door BIEB

samen Bouwen In Eigen Beheer
in Haghorst 25 maart 2024

