

CPO Starterswoningen Westerbouwlanden Noord 2^e fase

Voorwaarden

Aan deze CPO-pilot zijn door burgemeester en wethouders de volgende voorwaarden verbonden:

- **Sociale koopwoning**
Dit project betreft sociale koopwoningen/starterswoningen, woningen bestemd voor de groep minder draagkrachtige Starters.
- **Uitgiftesysteem**
Het uitgiftesysteem is van toepassing.
- **Wie is Starter volgens het uitgiftesysteem**
Een persoon die op de peildatum (sluitingsdatum inschrijving) 18 jaar of ouder is en die nog niet eerder een kavel of (recreatie-) woning heeft gekocht of in eigendom heeft verkregen. In geval van een koppel, waarvan het oudste lid op de peildatum 18 jaar of ouder is, heeft geen van beide personen eerder een kavel of (recreatie-) woning gekocht of in eigendom verkregen.
- **Inkomensgrens**
Om hiervoor in aanmerking te komen mag het (gezamenlijk) fiscaal jaarinkomen niet hoger zijn dan € 50.000,00. Om dit te controleren wordt gevraagd bij de inschrijving een Inkomensverklaring (2020) in te leveren. Bij het ontbreken daarvan de jaaropgave 2020.
- **Totale kosten**
Zoals door USHI genoemd, bedraagt de maximum v.o.n.-prijs € 210.000 voor een tussenwoning en € 240.000 voor een hoekwoning.
- **Grondprijs sociale koop**
M²-prijs 2021 voor sociale koop € 192,-- excl. BTW. (€ 232,32 incl. BTW).
- **Keuze uit een tussen- of hoekwoning**
Er bestaat geen keuzemogelijkheid uit (voorkeur)locaties. Er kan enkel een keuze worden gemaakt uit het woningtype tussen of hoek.
- **Aansluiten in rij**
Aansluiten in rij op basis van volgorde loting. (Dit om te voorkomen dat bij een geringe deelname her en der open plekken ontstaan in de te bouwen woningblokken. Door deelnemers te laten aansluiten wordt dit voorkomen).
- **Aanbesteding**
Bij de inschrijving aanbesteding dient minimaal 1 aannemer of ontwikkelaar uit de gemeente te worden uitgenodigd hieraan deel te nemen.
- **Begeleiding USHI**
De begeleiding zal van begin tot eind/oplevering door USHI worden verzorgd. De kosten voor vorming van de groep en de begeleiding tot de oprichting van een CPO-vereniging bij de notaris betaalt de gemeente. De notariskosten voor oprichting van de vereniging en alle kosten daarna zijn voor rekening van de vereniging.

Inschrijving

- Start en sluiting
De inschrijving start op 15 juni en sluit 28 juni 2021 om 24:00 uur.
- Uitgifteregels: Starter, inkomensgrens
Zie 4. Voorwaarden.
- Inschrijfformulier en inschrijfgeld
Het inschrijfformulier met informatie vind je vanaf 15 juni a.s. op onze website www.dalfsen.nl/kaveluitgifte. Bij de inschrijving moet € 250,- inschrijfgeld worden betaald. Dit bedrag wordt terugbetaald bij afname van de grond. Ben je bij loting of later als reserve aan de beurt gekomen en je ziet vervolgens toch van verdere deelname af, dan vervalt het bedrag aan de gemeente.
- Alleen of samen inschrijven
Wanneer je je als koppel inschrijft, word je ook gezamenlijk eigenaar (van de kavel). Wanneer je je alleen inschrijft, word je alleen eigenaar.

Bij de inschrijving wordt geen onderscheid gemaakt tussen alleenstaanden en koppels.

Je kunt je enkel alleen of als koppel inschrijven. Met anderen gezamenlijk inschrijven voor een blok van meerdere woningen is niet mogelijk.

Op basis van regelgeving is het niet toegestaan personen met een sociale en/of economische binding voorrang te verlenen. Het recht van vrije vestiging.

- Tussen- of hoekwoning
Op het inschrijfformulier geef je aan of je voor een tussenwoning of een hoekwoning in aanmerking wilt komen. Heb je voor beiden interesse, dan vermeld je beiden.
Je kunt alleen in aanmerking komen voor het woningtype welke je op het inschrijfformulier hebt aangegeven. Mocht deze niet meer aanwezig zijn, dan wordt je op de reservelijst geplaatst.
- Inkomensverklaring
Het (gezamenlijk) fiscaal jaarinkomen mag niet hoger zijn dan € 50.000,-. Om dit te controleren wordt gevraagd bij de inschrijving een Inkomensverklaring (2020) in te leveren. Vraag deze nu al via de website van de belastingdienst aan.
- Ontvangst inschrijfformulier
Inschrijfformulieren welke niet volledig of onjuist zijn ingevuld of waarvan de vereiste bijlagen ontbreken, worden niet in behandeling genomen. Op het moment van sluiting van de inschrijving dient een inschrijving volledig te zijn om in behandeling te worden genomen.
- Loting
De notaris zal (1^e helft juli) door loting de volgorde bepalen. Op basis van deze volgorde zal USHI de gesprekken starten om de groep te vormen.
Nogmaals, je kunt je dus niet met anderen gezamenlijk als groep inschrijven om met elkaar samen te bouwen.

Er is plaats voor maximaal 10 of 11 woningen.

Loting bij de eerste 10 of 11 plaatsen biedt geen garantie dat ook daadwerkelijk aan het project wordt deelgenomen. Deze situatie kan zich voordoen indien de voorkeur voor hoekwoningen het aantal te realiseren hoekwoningen overstijgt en er geen sprake meer is van een rijenwoning.

Van rijenwoningen is sprake van 3 of meer tegen elkaar gebouwde woningen.

- Starterslening
Sinds enige tijd is de starterslening ook weer beschikbaar voor nieuwbouwwoningen. Het maximum te lenen bedrag bedraagt € 35.000,--. Informatie hierover vind je op onze website https://www.dalfsen.nl/starterslening_3574/
- Subsidie
Er is geen provinciale subsidie meer beschikbaar voor CPO-projecten.