

Inschrijfformulier kandidaat lid

CPO Muldersveld te Makkinga

INZENDEN KAN TOT 28 FEB 2025, 12.00 UUR

Je staat op het punt je in te schrijven als kandidaat lid voor het project CPO Muldersveld. Voordat je daarmee start is het handig de volgende beknopte informatie te lezen. Heb je na het lezen nog vragen, neem dan contact met ons op via telefoon, email of Whatsapp. Kijk daarvoor op <https://mooithuis.nl/cpo-projecten/woning-bouw-muldersveld-makkinga/>

Wat is CPO?

De gemeente Ooststellingwerf heeft een deel van het nieuwbouwplan Muldersveld te Makkinga opengesteld voor projectontwikkeling via Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO), ook wel zelfbouw genoemd. Dat wil zeggen dat een groep particulieren in de gelegenheid wordt gesteld (binnen de door de gemeente bepaalde randvoorwaarden) zelf een deel van de nieuwbouw te ontwikkelen. In het Muldersveld betreft dat 12 starterswoningen en 3 levensloopbestendige woningen.

Waarom CPO?

Redenen voor de gemeente om de woningen via de CPO-constructie te laten ontwikkelen zijn als volgt. Door als groep toekomstige bewoners zelf de woningen te ontwikkelen kan er een besparing op de realisatiekosten worden behaald. Dat is mogelijk door het ontbreken van een risicodragende partij die winst wil maken op bouwprojecten.

De andere reden heeft te maken met lagere kosten door gezamenlijke inkoop van materialen en diensten. Op deze manier wordt een eigen woning voor een grotere groep bewoners bereikbaar en bovendien maakt de CPO-constructie het mogelijk in het toewijzingsbeleid mee te wegen of de adspirant-kopers binding hebben met het dorp Makkinga of directe omgeving.

CPO-begeleiding

Voorwaarde voor een CPO-project is dat de leden van de kopersvereniging zich laten begeleiden door een professionele adviseur op gebied van CPO. Dat is niet alleen een voorwaarde voor de gemeente, maar ook voor een hypotheekverstrekker en eventuele subsidieverstrekker. MooiThuis is zo'n adviseur die zich heeft gespecialiseerd in het begeleiden van CPO-projecten. MooiThuis is door de gemeente gevraagd de 1^{ste} fase van het CPO-proces te begeleiden.

Financiële mogelijkheden

Voor diegenen die voor het eerst een eigen huis kopen is er een zogenaamde starterslening aan te vragen. Nadere informatie hierover vind je op <https://www.ooststellingwerf.nl/starterslening>.

Uiteraard is het mooi dat de gemeente woningen volgens de CPO-constructie wil laten ontwikkelen, maar je moet de koopprijs wel kunnen betalen en de meeste adspirant kopers hebben daarvoor een hypotheekverstrekker nodig.

De koopprijzen van de woningen zullen (afhankelijk van grootte en ligging) waarschijnlijk tussen € 230.000,- en € 330.000,- liggen. Om vast te stellen wat jouw financiële mogelijkheden zijn, adviseren wij je om vooraf op internet of met een bank/hypotheekverstrekker, jouw financiële positie te bepalen. Daarmee hou je rekening met de eventuele inbreng van eigen geld en stel je niet alleen vast wat je maximaal kunt betalen, maar ook wat je maximaal wilt betalen aan woonlasten. Door het invullen van het inschrijfformulier verklaar je dat jij je van tevoren hebt verdiept in je financiële mogelijkheden.

Oprichting kopersvereniging

Uit de inschrijvers wordt een trekkersgroep van drie personen geselecteerd. Bij de notaris wordt door de trekkersgroep de kopersvereniging opgericht en beschreven in een oprichtingsakte. In die akte worden ook de statuten beschreven. In de statuten van de op te richten kopersvereniging maak je afspraken over het reilen en zeilen van de vereniging. Zoals samenstelling van het bestuur, wat mag het bestuur doen namens de vereniging en welke verplichtingen zij mag aangaan namens de vereniging.

Deze trekkersgroep stelt vervolgens vast welke inschrijvers vallen binnen de toewijzingscriteria die zijn beschreven in de statuten van de kopersvereniging. Behalve de door de gemeente gestelde criteria om in aanmerking te komen voor de starterswoningen en de levensloopbestendige woningen, zal er worden gekeken of de inschrijvers een sociale of economische binding hebben met Makkinga en naaste omgeving.

Na het oprichten van de kopersvereniging begint de 2^e fase waarin de verdere ontwikkeling van het CPO-project wordt vormgegeven. Tijdens dat gehele proces tot de oplevering van de woningen kan de kopersvereniging zich laten begeleiden door een hierin gespecialiseerde CPO-adviseur. Dat is vanuit de gemeente en hypotheekverstrekkers een verplichting. De kopersvereniging maakt zelf de keuze welke adviseur zij inschakelen voor de begeleiding van het project.

Toewijzing

Mocht blijken dat er veel meer belangstelling is dan beschikbare woningen, dan zal de kopersvereniging (zoals eerder genoemd) bij haar toewijzingsbeleid laten meewegen of de inschrijvers binding hebben met de plaats Makkinga of de directe omgeving.

Ook kan blijken dat zelfs het aantal inschrijvingen van gegadigden met binding met Makkinga en directe omgeving, veel groter is dan het aantal beschikbare woningen. In dat geval zal er door middel van loting aan alle kandidaten, die aan de inschrijvingsvoorwaarden voldoen, een rangnummer worden toegekend.

De kandidaten met rangnummer 1 tot en met 12 (starterswoningen) en die met rangnummer 1 tot en met 3 (levensloopbestendige woningen) hebben recht op afname van een kavel. De overige kandidaten komen dan op een reservelijst.

Wie welke kavel uiteindelijk krijgt (het verdelen van de kavels dus) wordt overgelaten aan de kopersvereniging zelf en is onderdeel van de ontwikkeling van het bouwplan met elkaar. De gemeente selecteert alleen maar de kopersvereniging die het bouwproject mag gaan ontwikkelen.

Zelfbewoningsplicht en koopstarter

Voorwaarde van de gemeente Ooststellingwerf is een zelfbewoningsplicht voor een periode van 5 jaar. Dat betekent dat je de woning niet mag verhuren (wat door hypotheekverstrekkers doorgaans ook niet wordt toegestaan) en als je de woning binnen 5 jaar verkoopt, dat je een deel van de winst aan de gemeente moet betalen. Dat om te voorkomen dat de relatief goedkope woningen worden aangekocht met als enig doel er winst op te maken.

Voor de starterswoningen komen alleen maar kandidaten in aanmerking die nog nooit een koopwoning hebben bezeten. Een **starter** is dus iemand die voor het eerst een huis of appartement koopt. Deze persoon woont bijvoorbeeld nog bij de ouders of bewoond op dit moment een huurhuis. Nu wil deze persoon de overstap maken naar een koopwoning.

Voor de levensloopbestendige woningen komen kandidaten in aanmerking die naast hun binding met Makkinga en omgeving, vanwege hun leeftijd en/of fysieke gesteldheid behoefte hebben aan een levensloopbestendige woning die veilig en comfortabel wonen op lange termijn waarborgt.

Inschrijfsom

Als je besluit je in te schrijven als kandidaat lid voor het CPO-project Muldersveld, dan ben je een inschrijfgeld verschuldigd van € 150,-. Dat bedrag stort je uiterlijk 28 februari 2025 op bankrekeningnummer NL60BNG-H0285006517 ten name van de Gemeente Ooststellingwerf, onder vermelding van 'CPO Muldersveld'.

Als je definitief wordt toegelaten als lid van de kopersvereniging (en dus in de gelegenheid wordt gesteld een woning te kopen), dan ben je een entreebedrag van € 750,- verschuldigd dat je dient over te maken op de bankrekening van de kopersvereniging. Dat entreebedrag wordt verrekend met de koopsom van je woning. Mocht je zelf kiezen om af te zien van de koop, dan wordt het entreebedrag niet terugbetaald.

Algemene bepalingen

- Aan deze inschrijving kunnen geen rechten worden ontleend
- De verstrekte gegevens worden vertrouwelijk behandeld
- Alleen volledig ingevulde formulieren worden in behandeling genomen
- Toewijzing kan alleen plaatsvinden als het inschrijfgeld tijdig is gestort

Ja, ik wil deelnemen aan dit project en wordt graag uitgenodigd om toe te treden als lid van de kopersvereniging die de ontwikkeling van het CPO-project Muldersveld invulling gaat geven.

Ik wil in aanmerking komen voor (kruis aan wat van toepassing is):

- Starterswoning (en ben nog nooit eigenaar geweest van een koopwoning)
 Levensloopbestendige woning met slaapkamer en badkamer begane grond

Wil je als **actief lid deelnemen aan de trekkersgroep** die (samen met MooiThuis) de voorbereidingen treft voor: a. oprichting Vereniging, b. bepalen van de toewijzingscriteria en voorrangsregels voor deelname en c. keuze vervolg procesbegeleiding etc.? Ja of Nee

Persoonsgegevens aanvrager

Voornaam + Achternaam: _____
Adres: _____
Postcode + Plaats: _____
Telefoon: _____ Geboortedatum: _____
E-mail: _____

Persoonsgegevens partner

Voornaam + Achternaam: _____
Adres: _____)
Postcode + Plaats: _____
Telefoon: _____ Geboortedatum: _____
E-mail: _____
Totaal aantal leden huishouden: _____

Binding met Makkinga

Beschrijf hier op welke wijze je een sociale of economische binding hebt met Makkinga of directe omgeving. Dat kan zijn omdat je al woont in Makkinga, er geboren bent, er hebt gewoond, familie hebt of werkt in de omgeving.

Verklaring

Door dit inschrijfformulier naar waarheid in te vullen en te ondertekenen verklaar je akkoord met de voorwaarden en bepalingen zoals in de toelichting beschreven. Hieronder volgt de samenvatting:

- Tot de kopersvereniging worden alleen particulieren toegelaten;
- Alle particulieren verklaren dat ze deelnemen aan de kopersvereniging om een woning voor eigen bewoning te verkrijgen; er geldt een zelfbewoningsplicht van 5 jaar;
- Verhuur van woningen wordt door de gemeente Ooststellingwerf niet toegestaan;
- Randvoorwaarden en uitgangspunten worden t.z.t. vastgelegd in een overeenkomst tussen de kopersvereniging, de individuele kopers en de gemeente;
- Ik heb mij voldoende verdiept in mijn financiële mogelijkheden en ben in staat een koopwoning te financieren;
- Ik zorg dat het inschrijfgeld tijdig is gestort.

Ondertekening

Datum:

Plaats:

Handtekening aanvrager:

Handtekening partner: