Van : Dhr [gegevens bekend bij griffie]

Aan : Griffie en de leden van de gemeenteraad van de gemeente Duiven

Datum : 26-04-2021

Plaats : Duiven

Onderwerp : Tiny houses voor starters

Beste leden van de gemeenteraad van de gemeente Duiven,

Naar aanleiding van de berichtgeving in diverse media over de locaties waar gebouwd mag worden, doe u ik u een open brief. Na het lezen van de stukken die voor donderdag 29 april 2021 op de agenda staan, heb ik een aantal voorbeelden waar u wellicht in samenspraak met de projectontwikkelaars meer grond kunt krijgen om voor de starters meer mogelijkheden te creëren.

Uit de stukken blijkt dat de projectontwikkelaars 30% mogen bouwen onder de 210.000 euro. In mijn optiek kan dat resulteren dat zij net onder deze grens gaan zitten en dat hierdoor alleenstaanden of starters net niet genoeg inkomen hebben om te kunnen starten.

Laatst werd ik op de hoogte gebracht van een woningproject in de gemeente Culemborg. Deze gemeente heeft starters diverse mogelijkheden geboden om starters het toch mogelijk te maken om een huis te kopen. Deze huizen worden tiny houses genoemd. Er zijn meerdere projecten met meerdere opties. In de bijlagen kunt u deze terug vinden.

Welke locatie u als gemeenteraad ook kiest maakt voor deze tiny houses niet uit. Echter u kunt als gemeenteraad met de projectontwikkelaars meer druk uitoefenen in de intentieovereenkomst. Ik heb vernomen dat u nog in gesprek bent met de projectontwikkelaars over de invulling van de bouwlocaties.

U kunt in de bijlagen teruglezen dat deze woningen ook aan de huidige maatstaven dienen te voldoen. Tevens zijn er woningen die 100% gasloos zijn en zonnepanelen krijgen. De nieuwe bewoner dient daarvoor een soort huur te betalen. Daarnaast worden deze aangeboden volgens Duokoop.

Naast de vele keuzes die er nu zijn, spreek ik mijn hoop uit dat u tenminste een blik werpt op hoe de gemeente Culemborg dit heeft aangepakt. Het wiel hoeft niet twee keer te worden uitgevonden.
U bent nu in de voorstage van de bouw. Nu zijn er nog volop kansen. Als eenmaal alles vaststaat kunt u niet meer terug.

Ik wens u veel succes en spreek de wens uit dat wij als gemeente Duiven het voortouw in de Liemers mogen zijn voor dit soort speciale projecten voor starters op de woningmarkt en dat niet weer de mensen met het meeste geld plaats gaan nemen in de nieuwbouwwijk.

Alvast bedankt voor uw aandacht.

Met vriendelijke groet,

Dhr. [gegevens bekend bij griffie]

Bijlagen: 2

Bijlagen:



5 Starterswoningen via Duokoop

Inschrijving is gesloten

- Bouwnummer 7 t/m 11
- Circa 82 m² woonoppervlakte
- Beukmaat (breedte van de woning) 3.90 meter
- Je bent woonachtig in Culemborg (aantoonbaar van vóór 01-02-2020).
- Je gaat de woning zelf bewonen (5 jaar zelfbewoningsplicht)
- Je financiert de aankoop van de woning met een NHG-hypotheek (Nationale Hypotheek Garantie)
- Inschrijven is niet meer mogelijk

5 Starterswoningen Type Tiny House Tamboer

Let op: De inschrijving op deze woningen is gesloten. Je kunt je niet meer inschrijven op deze woningen. bouwnummers 7 t/ 11 | De prijs van de woning is €140.998,- v.o.n., op basis van de duokoopconstructie. Hierbij huur je de grond en het energiesysteem.

Forteneiland in Parijsch is een wijk voor iedereen! Ook voor starters. Om de woning beter bereikbaar te maken voor de starter op de koopwoningmarkt koop je de woning met Duokoop. Omdat je met Duokoop alleen het huis koopt (en niet de grond en het energiesysteem) is je hypotheeklast lager. Hierdoor kost de woning €140.998,- vrij op naam. Daarnaast betaal je maandelijks een bedrag voor de huur (canon) van de grond en het energiesysteem: dit bedraagt €338,67,-. Je kunt, als je dat wilt, de grond altijd op een later moment kopen maar dat hoeft niet. Het contract is eeuwigdurend en je kunt de woning verkopen met óf zonder het Duokoop-contract.

Om in aanmerking te komen voor Duokoop is een gezamenlijk inkomen nodig van circa €50.000,- op jaarbasis. Financier je de woning deels met eigen geld dan wijzigt dit. Door de woning met Duokoop te kopen creëer je circa €35.000,- aan extra koopcapaciteit.

Referentie: www.forteneiland.nl/starterswoningen/

Tiny Houses in Forteneiland

Tiny House Tamboer is een woning die voldoende ruimte biedt voor de start van je wooncarrière, zeker voor een prijs van € 170.000,- (excl. eventuele opties). Binnen de Gemeente Culemborg bestaat een serieuze behoefte aan starterswoningen, daarom begeleidt en beoordeelt de Gemeente Culemborg de toewijzing van deze 14 starterswoningen.

Spelregels

De Gemeente Culemborg en Heijmans hebben Tiny Houses voor een speciale doelgroep gecreëerd. De Gemeente heeft hierbij spelregels opgesteld op basis waarvan de woningen worden toegewezen. Niemand is uitgesloten van bij inschrijving. Maar geïnteresseerden die het beste binnen het gestelde 'doelgroep profiel' passen krijgen voorrang.

Downloads

Bekijk het woningaanbod voor de ligging van de bouwnummers. Bouwnummers 6 t/m 12 en 32 t/m 38 behoren tot de Tiny Houses. Hieronder kan je de verkoopdocumentatie downloaden.

Spelregels
Prijslijst
Folder warmtepomp

Verkoop gestart!

Interesse in een starterswoning? Je kunt je dan digitaal inschrijven via deze website. Inschrijven is mogelijk **tot en met woensdag 20 maart.**

In het inschrijfformulier vragen we je om bewijslast aan te leveren zodat wij kunnen controleren of je aan bepaalde eisen voldoet. Zorg er dus voor dat je deze op tijd aanvraagt.

Het gaat om de volgende documenten:

- Werkgeversverklaring van jezelf indien je in Culemborg werkzaam bent.
- Werkgeversverklaring van je partner indien hij/zij in Culemborg werkzaam is.
- Bewijs van het huurcontract indien je momenteel sociaal huurt.
- Kopie van je ID-kaart en/of paspoort of een bewijs van inschrijving dat je in Culemborg woonachtig bent. (Zie ook: Uittreksel Basisregistratie Personen)

Inschrijven Tiny Houses



Bouw nr.	Type	Omschrijving	Opp. woning ca. m²	Opp. kavel ca. m²	Ligging tuin	V.O.N. Prijs Energiesysteem in HUURvariant*	V.O.N. Prijs incl. Energiesysteem in KOOPvariant*	Bijzonderheden
6	Tamboer	Tiny House	75	97	Noordoost	€ 170.000	€ 188.330	Tuin aan het water. Standaard een extra groot dakraam aan de voorzijde.
7	Tamboer	Tiny House	75	97	Noordoost	€ 170.000	€ 188.330	Tuin aan het water. Standaard een extra groot dakraam aan de voorzijde.
8	Tamboer	Tiny House	75	97	Noordoost	€ 170.000	€ 188.330	Tuin aan het water. Standaard een extra groot dakraam aan de voorzijde.
9	Tamboer	Tiny House	75	97	Noordoost	€ 170.000	€ 188.330	Tuin aan het water. Standaard een extra groot dakraam aan de voorzijde.
10	Tamboer	Tiny House	75	97	Noordoost	€ 170.000	€ 188.330	Tuin aan het water. Standaard een extra groot dakraam aan de voorzijde.
11	Tamboer	Tiny House	75	97	Noordoost	€ 170.000	€ 188.330	Tuin aan het water. Standaard een extra groot dakraam aan de voorzijde.
12	Tamboer	Tiny House	75	97	Noordoost	€ 170.000	€ 188.330	Tuin aan het water. Standaard een extra groot dakraam aan de voorzijde.
32	Tamboer	Tiny House	75	85	Zuidoost	€ 170.000	€ 188.330	Tuin grenzend aan parkzone bij het water. Standaard een dakraam aan de voorzijde.
33	Tamboer	Tiny House	75	87	Zuidoost	€ 170.000	€ 188.330	Tuin grenzend aan parkzone bij het water. Standaard een dakraam aan de voorzijde.
34	Tamboer	Tiny House	75	90	Zuidoost	€ 170.000	€ 188.330	Tuin grenzend aan parkzone bij het water. Standaard een dakraam aan de voorzijde.
35	Tamboer	Tiny House	75	93	Zuidoost	€ 170.000	€ 188.330	Tuin grenzend aan parkzone bij het water. Standaard een dakraam aan de voorzijde.
36	Tamboer	Tiny House	75	95	Zuidoost	€ 170.000	€ 188.330	Tuin grenzend aan parkzone bij het water. Standaard een dakraam aan de voorzijde.
37	Tamboer	Tiny House	75	98	Zuidoost	€ 170.000	€ 188.330	Tuin grenzend aan parkzone bij het water. Standaard een dakraam aan de voorzijde.
38	Tamboer	Tiny House	75	100	Zuidoost	€ 170.000	€ 188.330	Tuin grenzend aan parkzone bij het water. Standaard een dakraam aan de voorzijde.

- *Tiny House Tamboer is een starterswoning. Toetsing en toewijzing via Gemeente Culemborg.*
- *Zie de projectwebsite www.forteneiland.nl/tinyhouses voor de procedure m.b.t. inschrijving en toewijzing.*
- *De woningen zijn voorzien van een energiesysteem (warmtepomp en zonnepanelen) via BAM Energy Systems. In de basis wordt de woning gekocht met het energiesysteem in de huurvariant. Koper kan ervoor kiezen het systeem te kopen of te huren. Hiervoor sluit koper separaat een koop- of huurovereenkomst af met BAM Energy Systems. Levering en betaling vinden separaat plaats met BAM Energy Systems. In deze prijslijst vindt u beide mogelijkheden terug. In de separate brochure over het duurzame energiesysteem van BAM Energy Systems vindt u meer informatie over de werking en de koop- en huurmogelijkheden.*
- *De koopsommen zijn Vrij Op Naam (V.O.N.), dat wil zeggen inclusief o.a. grond-, notaris-, kadaster- en architectkosten en 21% B.T.W.*
- *De prijs is exclusief financieringskosten en rente welke conform artikel 4 van de koop-/aannemingsovereenkomst in rekening wordt gebracht.*
- *De genoemde kaveloppervlaktes zijn circa maten*
- *Deze prijslijst is zeer zorgvuldig samengesteld. Wijzigingen zijn voorbehouden. Derhalve kunnen aan deze prijslijst geen rechten worden ontleend.*
- *De prijzen zijn per 26 februari 2019 vastgesteld en zijn geldig tot 1 oktober 2019.*

heijmans PARIJSCH CULEMBORG

Referentie: www.forteneiland.nl/tinyhouses/