

Aanvraagdocument Startbouw Regeling Rotterdam

Stadsontwikkeling | Juni 2024



Inhoudsopgave

1. Gegevens aanvraag en project	3
1.1. Kerngegevens aanvraag	3
1.2. Project gegevens.....	3
1.3. Omschrijving project	3
2. Private businesscase	4
2.1. Vastgoedprogramma.....	4
2.2. Toelichting private businesscase	4
3. Toelichting aanvraag	5
3.1. Planologische hardheid	5
3.2. Noodzaak bijdragen.....	5
Bijlagen	6



1. Gegevens aanvraag en project

1.1. Kerngegevens aanvraag

Gegeven	Invulling
Aanvrager (projectontwikkelaar / woningcorporatie)	Partij
Naam project	Naam van project
Datum aanvraag	Datum
Contactpersoon aanvrager	Naam, mailadres en telefoonnummer
Verantwoordelijk directeur	Naam, mailadres en telefoonnummer

Tabel 1: Kerngegevens aanvraag

1.2. Project gegevens

Gegeven	Invulling
Kaartje van locatie	Voeg hier een kaart toe waaruit blijkt waar het woningbouwproject gelegen is. Geef hier ook een adres/straatnaam aan.
Betrokken private en publieke partijen	Ontwikkelaar, woningcorporatie, belegger aannemer, etc.
Beschrijving status samenwerking partijen	Geef een beschrijving van de contractuele of juridische status van deze partijen ten opzichte van het project.
Beschrijving ontwikkeling	Korte omschrijving van het plan, situering, raakvlakken met andere opgaven, eigendomssituatie, in hoeverre het hele plan wordt ingediend en eventuele bijzonderheden. Het moet een aaneengesloten bouwproject zijn.
Artist impression (afbeelding) woningbouwproject	Voeg hier <u>één</u> artist impression / afbeelding van het woningbouwproject zodat we een beeld krijgen van het type woningbouw.

Tabel 2: Projectgegevens

1.3. Omschrijving project

Omschrijf in maximaal 400 woorden het project zowel in kwalitatieve en voor zover mogelijk in kwantitatieve zin.

Tabel 3: Omschrijving project



2. Private businesscase

2.1. Vastgoedprogramma

Gegeven	Invulling
Aantal sociale woningen max. maandhuur van € 808,06 Prijspeil 2023 max. maandhuur van € 897,66 prijspeil 2024 *	Aantal woningen
Aantal middensegment woningen conform gemeente Rotterdam max. maandhuur van € 1.075,- prijspeil 2023 max. maandhuur van € 1.123,13,- prijspeil 2024 *	Aantal woningen
Aandeel betaalbare (midden) koopwoningen max. VON-prijs van € 355.000,-, prijspeil 2023 max. VON-prijs van € 390.000,-, prijspeil 2024 *	Aantal woningen
Aantal woningen vrije sector (koop en huur) conform gemeente Rotterdam minimale maandhuur van € 1.075,-, prijspeil 2023 minimale maandhuur van € 1.123,13 prijspeil 2024 *	Aantal woningen
Totaal aantal woningen	Aantal woningen
Afspraak met gemeente Rotterdam over borging van de instandhoudingsduur van de midden huurwoningen (bijlage 1)	Ja/Nee
Wanneer 'Nee'; sta je er voor open dit met de gemeente op te zetten?	Hier enkel aangeven als bovenstaande vraag beantwoord met 'Nee'

Tabel 4: Vastgoedprogramma wonen Businesscase

“*” Indien tussen de initiatiefnemer en de gemeente contractuele borgingsafspraken zijn gemaakt op basis van de hoogte van de middelhuis op basis van een prijspeil voorafgaand aan 2023, geldt de maximum huursom, en het prijspeiljaar zoals opgenomen in de bij het project behorende contractuele overeengekomen prijspeildatum.

2.2. Toelichting private businesscase

Gegeven	Invulling
Toelichting op de private businesscase	Gebruik deze ruimte om een toelichting op de overige gegevens zoals ingevuld in het Excel <i>aanvraagformulier</i>
Historische aankoopprijs / inbrengwaarde Gebruik eventueel Bijlage 2 om de opgevoerde waarde te onderbouwen	Gebruik deze ruimte om een toelichting te geven op de opgevoerde posten 'historische aankoopprijs / inbrengwaarde (excl. historische plan- en rentekosten)' en 'historische plan- en rentekosten bovenop historische aankoopprijs / inbrengwaarde' in de private businesscase in het Excel.
Optimalisatie en bijdragen	Geef aan op welke manier optimalisaties en eventuele bijdragen zijn verwerkt in de private businesscase in het Excel aanvraagformulier. Graag een kwantitatieve toelichting hierop.
Hoe wordt eventuele resterend tekort opgelost? (optimalisatie ontwerp, financiering, etc.)	Geef aan hoe resterend tekort wordt gedekt?

Tabel 5: Toelichting private businesscase



3. Toelichting aanvraag

3.1. Planologische hardheid

Gegeven	Invulling
Overeenkomst met gemeente (Koopovereenkomst / Anterieure Overeenkomst/Meer en Anders bouwen/Erfpachtconversie aanbieding)	Type overeenkomst hier beschrijven
Koopovereenkomst / Anterieure Overeenkomst / etc. bijvoegen in bijlage 3	Bijlage 3
Afspraken met afnemer (beleggers/woningcorporaties/...)	Geef hier aan of er afspraken zijn met afnemer van de woningen.
Overeenkomsten met belegger / woningcorporatie bijvoegen in bijlage 4	Bijlage 4
Overeenkomsten met aannemer bijvoegen in bijlage 5	Bijlage 5
Eventuele toelichting op planologische hardheid	Geef hier een eventuele toelichting op de planologische hardheid zoals hierboven (en in Excel ingevuld).

Tabel 6: Project gegevens

3.2. Noodzaak bijdragen

Gegeven	Invulling
Inzicht in ervaren tegenwind	Beschrijf hoe dit projecten sinds begin 2022 last heeft gehad van de recente tegenwind? Waarom dreigt de startbouw te vertragen?
Startbouw moment bij toekenning middelen uit Rijk en/of gemeentelijke regeling voor Startbouw	Geef hier de startbouw aan bij ontvangst van de middelen uit Rijk en/of gemeentelijke regeling voor Startbouw
Resterende risico's die start bouw belemmeren	Geef aan welke resterende risico's richting de startbouw nog resteren
Welke zekerheden kan de aanvrager geven dat de startbouw daadwerkelijk tijdig gerealiseerd wordt?	Beschrijf hier welke zekerheden de aanvrager kan geven over daadwerkelijk starten met de bouw bij ontvangst middelen regeling Startbouw
Consequentie van niet toekennen middelen	Geef aan welke consequenties het niet toekennen van middelen uit het Rijk en gemeentelijke regeling heeft voor het ontwikkelen van het project (Vertraging / niet ontwikkelen)

Tabel 7: Noodzaak bijdragen



Bijlagen

Bijlage 1: Afspraak met gemeente Rotterdam over borging van de instandhoudingsduur van de midden huurwoningen*

Bijlage 2: Onderbouwing van opgevoerde historische aankoopprijs / inbrengwaarde

Bijlage 3: Koopovereenkomst of Anterieure Overeenkomst*

Bijlage 4: Overeenkomst(en) met belegger en/of woningcorporatie over afname*

Bijlage 5: Overeenkomst(en) met aannemer over afname*

** bovenstaande bijlagen mogen conceptversies betreffen.*

