

Aanvraagformulier

Startbouwregeling gemeente

Tilburg

2026

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

2. Private businesscase

2.1. Vastgoedprogramma

Gegevens	Invulling
Aantal sociale woningen max. maandhuur van € prijspeil 2026	Aantal woningen
Aantal middensegment woningen conform Rijksoverheid max. maandhuur van € prijspeil 2026	Aantal woningen
Aantal betaalbare koopwoningen tot een maximum van € (prijspeil 2026)	Aantal woningen
Totaal aantal woningen	Aantal woningen
Afspraak met gemeente Tilburg over borging van de instandhoudingsduur van de betaalbare woningen	Ja/Nee
Wanneer 'Nee'; staat u ervoor open dit met de gemeente op te zetten?	Hier enkel aangeven als bovenstaande vraag beantwoord met 'Nee'

Tabel 4: Vastgoedprogramma wonen Businesscase

2.2. Toelichting private businesscase

Gegevens	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 aankoop prijs / inbrengwaarde Gebruik eventueel Bijlage 2 om de opgevoerde waarde te onderbouwen	Bijlage 2 Gebruik deze ruimte om een toelichting te geven op de opgevoerde posten 'historische aankoop prijs / inbrengwaarde (excl. historische plan- en rentekosten)' en 'historische plan- en rentekosten bovenop historische aankoop prijs / 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 het resterend tekort wordt gedekt?.

Tabel 5: Toelichting private businesscase

3. Toelichting aanvraag

3.1. Planologische hardheid

Gegevens	Invulling
Overeenkomst met gemeente (Koopovereenkomst / Anterieure Overeenkomst/Meer en Anders bouwen/Erfpachtconversie aanbieding)	Bijlage 1 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 project last heeft gehad van tegenwind? Waarom dreigt de startbouw te vertragen?
Startbouw moment bij toekenning middelen	Geef hier de startbouw aan bij ontvangst van de middelen uit de gemeentelijke Startbouwregeling
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

Staatssteun

De gemeente Tilburg dient zich te houden aan de Staatssteun regelgeving als het gaat om het financieel bijdragen aan gebiedsontwikkelingen. Om te borgen dat dit juridisch verantwoord is, kan door de gemeente een taxatie worden opgesteld op basis van de ontwikkelplannen van de marktpartij waaruit blijkt dat de gemeentelijke financiële bijdrage aan het project een vergoeding is die de onrendabele top van het project afdekt. Een dergelijke taxatie wordt dan opgesteld na toekenning van de middelen aan een project. Nadat uit de taxatie blijkt dat de toe te kennen middelen passend zijn bij de huidige marktsituatie, wordt de toezegging van de middelen formeel gemaakt.

Bijlagen

Bijlage 1: Afspraak met gemeente Tilburg over borging van de instandhoudingsduur van de woningen*

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.*