



Beethoven Wonen

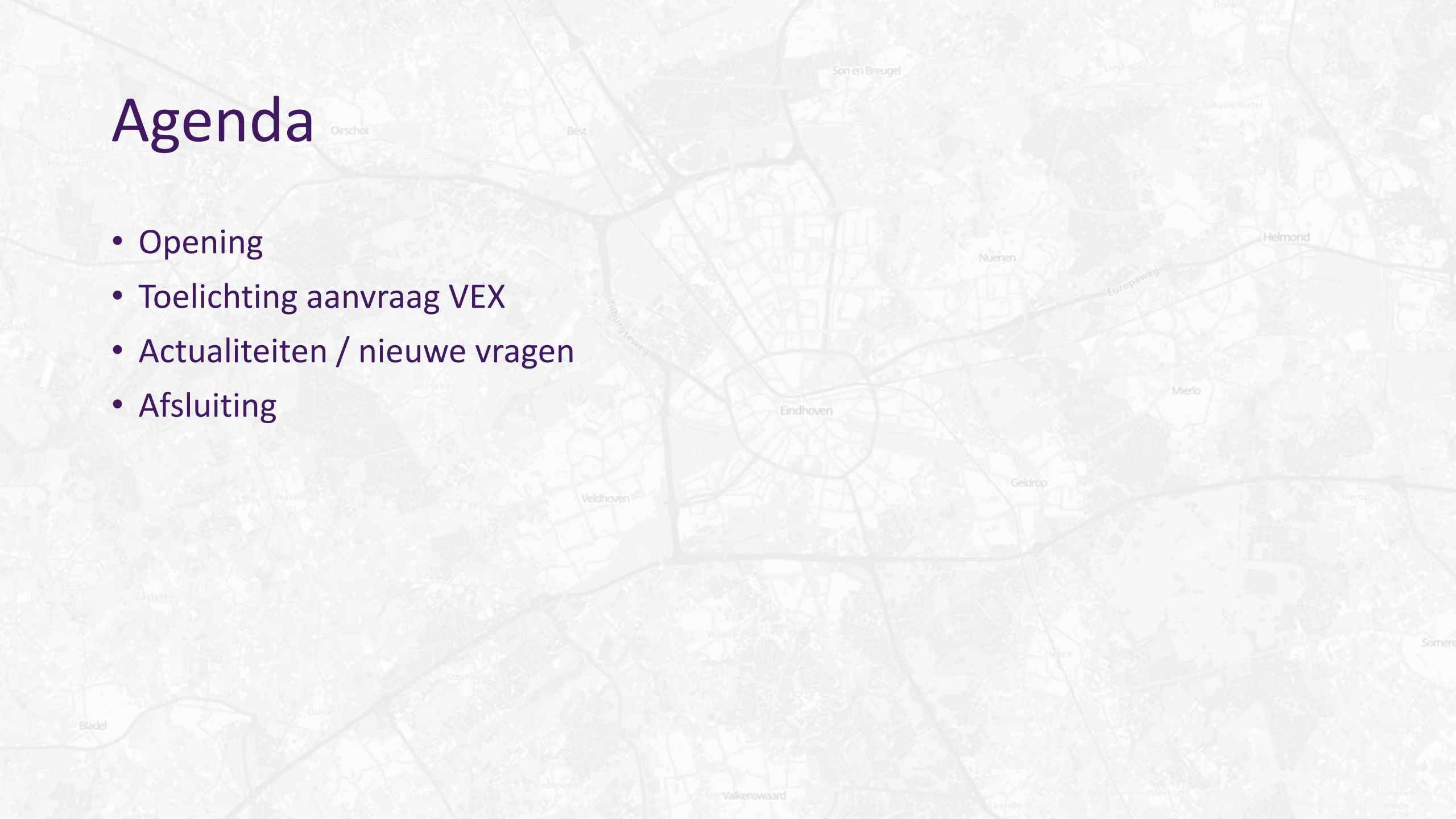
Handreikingen aanvragen VEX

**METROPOOL
REGIO
EINDHOVEN**

rhc^e

Agenda

- Opening
- Toelichting aanvraag VEX
- Actualiteiten / nieuwe vragen
- Afsluiting



Aanvraag VEX

- Aanvraag
- Voorwaarden
- Betaalbare woningen
- Projectgebied
- Start bouw
- Cofinanciering
- Indicatieve verdeling
- Staatssteun



Aanvraag VEX

- Aanvraag
 - Opening loket Provincie voor vragen/indiening: 1 oktober 09:00 uur
 - Aanvragen tot en met 30 oktober
 - **Aanvragen met brief College/-besluit of E-herkenning niveau 3**
 - Inhoudelijk:
 - beschrijving van het project;
 - tijdslijnen van het project;
 - juridisch-planologische status;
 - woonprogramma in aantal en type woningen;
 - verklaringen gemeente

Aanvraag VEX

Voorwaarden

- Het project past binnen de doelstellingen van het convenant Beethoven en draagt bij aan het realiseren of het versnellen van de bouw van betaalbare woningen en/of betaalbare onzelfstandige studenteneenheden;
- Het project wordt uitgevoerd op een locatie gelegen op het grondgebied van een gemeente van MRE;
- Het project is gericht op één of meer woningbouwprojecten;
- Het project wordt uitgevoerd in samenwerking met één of van meerdere woningbouwcorporaties;
- De woningbouwcorporatie een toegelaten instelling is;
- Het project is gericht op het opleveren van minimaal 40 eenheden, zelfstandige woningen en of onzelfstandige studenteneenheden;
- Het project bestaat voor minimaal 2/3e deel uit betaalbare woningen;

Aanvraag VEX

Voorwaarden-vervolg

- Het project voldoet aan de normen voor de basiskwaliteit van woningen;
- De gemeente een cofinanciering verstrekt aan het project voor minimaal 25% per woning;
- Het project zich nog niet in de uitvoerende fase bevindt en dus wordt aangevraagd voor start bouw;
- Voor de uitvoering van het project zijn geen onomkeerbare verplichtingen aangegaan met een aannemer;
- Het project binnen twee jaar na het moment van de aanvraag en uiterlijk 31 december 2030 kan worden gestart;
- Het project uiterlijk 31 december 2033 wordt opgeleverd;
- De woningen in het project na ingebruikname voldoen aan de voorwaarden voor de minimale instandhoudingstermijn.

Aanvraag VEX

Betaalbare woningen

- Sociale huurwoningen: huurwoningen met een aanvangshuur per maand onder de DAEB-huurliberalisatiegrens van € 900,07. Sociale huurwoningen onder de eerste aftoppingsgrens hebben een maximale huur van € 682,96; onder de tweede aftoppingsgrens: € 731,93.
- Huurwoningen voor de middenhuur: dit zijn woningen met een aanvangshuur vanaf de DAEB-liberalisatiegrens tot ten hoogste € 1.184,82 per maand.
- Betaalbare koopwoningen: koopwoningen met een koopsom van ten hoogste € 405.000.
- Voor onzelfstandige studenteneenheden is de betaalbaarheidsgrens gedefinieerd als de kwaliteitskortingsgrens. Voor 2025 is dit bedrag € 477,20.

Aanvraag VEX

Projectgebied

- Project of deelproject
- Meerdere projecten binnen de gemeente samenvoegen
- Minimum aantal
 - 40 woningen project toevoeging
 - 2/3 betaalbaar
 - deelproject: elk deel dezelfde eisen

Aanvraag VEX

Start bouw

- Geen onomkeerbare verplichtingen met bouwer
- Start bouw = werkzaamheden fundering
- Binnen 2 jaar na aanvraag, uiterlijk 31-12-2030
- Uitstel mogelijk met 1 jaar, gemotiveerd

Aanvraag VEX

Cofinanciering

- Bij aanvraag collegebesluit 25% cofinanciering
- Onder voorbehoud akkoord begroting gemeenteraad
- Dekking mag ook vanuit Realisatiestimulans
- Uitbetaling aan woningcorporatie, tezamen met subsidie

Aanvraag VEX

- Indicatieve verdeling

INDICATIEVE MIDDELENVERDELING BEETHOVEN NAAR RATO WOONDEAL *)	beethoven opgave versnelling woningbouw	beethoven opgave onzelfstandige studenten- huisvesting	totale woningbouw versnellings- opgave beethoven	indicatieve verdeling middelen € 245 mln	bijdrage ministerie VRO 50%	bijdrage private partijen 25%	bijdrage gemeenten 25%
REGIO ZUIDOOST-BRABANT	17.000	2.280	19.280	€ 245.000.000	€ 122.500.000	€ 61.250.000	€ 61.250.000
subregio stedelijk gebied Eindhoven	13.530	2.160	15.690	€ 199.380.000	€ 99.690.000	€ 49.845.000	€ 49.845.000
Best	665	25	690	€ 8.768.000	€ 4.384.000	€ 2.192.000	€ 2.192.000
Eindhoven	8.055	1.710	9.765	€ 124.088.000	€ 62.044.000	€ 31.022.000	€ 31.022.000
Geldrop-Mierlo	595	20	615	€ 7.815.000	€ 3.907.500	€ 1.953.750	€ 1.953.750
Helmond	2.430	340	2.770	€ 35.200.000	€ 17.600.000	€ 8.800.000	€ 8.800.000
Nuenen c.a.	305	10	315	€ 4.003.000	€ 2.001.500	€ 1.000.750	€ 1.000.750
Oirschot	260	10	270	€ 3.431.000	€ 1.715.500	€ 857.750	€ 857.750
Son en Breugel	245	10	255	€ 3.240.000	€ 1.620.000	€ 810.000	€ 810.000
Veldhoven	710	25	735	€ 9.340.000	€ 4.670.000	€ 2.335.000	€ 2.335.000
Waalre	265	10	275	€ 3.495.000	€ 1.747.500	€ 873.750	€ 873.750
subregio A2-gemeenten	740	25	765	€ 9.721.000	€ 4.860.500	€ 2.430.250	€ 2.430.250
Cranendonck	210	5	215	€ 2.732.000	€ 1.366.000	€ 683.000	€ 683.000
Heeze-Leende	120	5	125	€ 1.588.000	€ 794.000	€ 397.000	€ 397.000
Valkenswaard	410	15	425	€ 5.401.000	€ 2.700.500	€ 1.350.250	€ 1.350.250
subregio de Kempen	980	35	1.015	€ 12.898.000	€ 6.449.000	€ 3.224.500	€ 3.224.500
Bergeijk	245	10	255	€ 3.240.000	€ 1.620.000	€ 810.000	€ 810.000
Bladel	310	10	320	€ 4.066.000	€ 2.033.000	€ 1.016.500	€ 1.016.500
Eersel	205	5	210	€ 2.669.000	€ 1.334.500	€ 667.250	€ 667.250
Reusel-De Mierden	220	10	230	€ 2.923.000	€ 1.461.500	€ 730.750	€ 730.750
subregio de Peel	1.750	60	1.810	€ 23.001.000	€ 11.500.500	€ 5.750.250	€ 5.750.250
Asten	260	10	270	€ 3.431.000	€ 1.715.500	€ 857.750	€ 857.750
Deurne	405	15	420	€ 5.337.000	€ 2.668.500	€ 1.334.250	€ 1.334.250
Gemert-Bakel	480	15	495	€ 6.290.000	€ 3.145.000	€ 1.572.500	€ 1.572.500
Laarbeek	275	10	285	€ 3.622.000	€ 1.811.000	€ 905.500	€ 905.500
Someren	330	10	340	€ 4.321.000	€ 2.160.500	€ 1.080.250	€ 1.080.250

*) In deze tabel is de versnellingsopgave uit het Convenant Beethoven verdeeld naar rato van de Woondealopgave (maart 2023). De middelen zijn vervolgens met dezelfde verdeelsleutel verdeeld. Dit is een indicatieve verdeling, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

De werkelijke verdeling zal afhangen van de t.z.t gehoroneerde subsidieaanvragen die op grond van de Beethovenregelingen worden gedaan.

NB: Van de onzelfstandige studenteneenheden gaat 75% naar Eindhoven, 15% naar Helmond en de overige 10% naar de overige gemeenten naar rato van de woningbouwopgave.

19-3-2025/MGZ/PNB

Aanvraag VEX

- Indicatieve verdeling
 - Grote gemeenten vooroverleg
 - Nieuwe VEX-tranche in maart 2026 (onder voorbehoud)

Aanvraag VEX

- Staatssteun
 - DAEB vrijstellingsbesluit 2012
 - Nieuwe regelgeving Q1 of Q2 2025
 - Gemeente maakt afspraken met investeerder
 - MRE zorgt voor voorbeeldteksten
 - **Middenhuurwoning woningcorporatie: afspreken DAEB of Niet-DAEB**

Actualiteiten /nieuwe vragen

- Stapeling subsidies
 - Flexpool (Provincie): mag gecombineerd worden met WMRE en VEX-regeling



Beethoven Wonen

Vragen: beethovenwonen@metropoolregioeindhoven.nl

**METROPOOL
REGIO
EINDHOVEN**

rhc^e