

Programma

- a. In het Bouwplan – zoals omschreven in artikel 1 – worden door de Ontwikkelaars diverse categorieën woningbouw gerealiseerd een en ander conform het vastgestelde stedenbouwkundig plan (vastgesteld op) bijlage x en het woonprogramma", vastgesteld op bijlage X.

In het plan wordt een diversiteit aan woningen in verschillende segmenten gerealiseerd conform vastgesteld woonprogramma bijlage X. De volgende maximale huur en koopprijzen voor de nieuwbouw voor de gehele ontwikkeling zijn maatgevend, prijspeil 1 januari 2025:

- 30% sociale huur waarvan de kale huurprijs maximaal € 900,07 per maand bedraagt;
- 37% betaalbaar waarvan:
 - o Xxx woningen betaalbare koop maximale vrij op naam verkoopprijs van € 405.000,-;
 - o Xxx woningen in de gereguleerde midden huur waarvan de kale huurprijs max € 1.184,82 (excl. 10% nieuwbouwtoeslag);
- 33% vrije sector koop of huur;
- De genoemde koopprijzen zijn vrij op naam incl. BTW en de huur is vrij van BTW en worden jaarlijks geïndexeerd.

Deze maximale huurprijzen onder a zijn bindend. Indien de maximale huurprijs op grond van de berekening van de woningwaardering volgens het woningwaarderingsstelsel als bedoeld in artikel 5 Besluit Huurprijzen Woonruimte hoger uitkomt dan de onder a omschreven maximale huurprijzen zullen de Ontwikkelaars c.q. hun rechtsopvolger(s) verplicht zijn deze te matigen (af te toppen) tot de onder a omschreven maximale huurprijzen gedurende onder b omschreven instandhoudingstermijnen.

- b. De Ontwikkelaars c.q. hun rechtsopvolger(s) verplicht(en) zich nadrukkelijk om in het Bouwplan de in onderdeel a genoemde percentages huur (*en/of koop-*)woningen in de sector sociaal, betaalbaar en middelduur aan te houden en de woningen ook uitsluitend te zullen en laten gebruiken als sociale, betaalbare koopwoning of gereguleerde midden huur woning. Er geldt derhalve een nadrukkelijke instandhoudingstermijn met een verbod op het wijzigen van deze categorieën en bijbehorende percentages.
Dit verbod behorende bij de instandhoudingstermijn bedraagt voor:
- 1) de huurwoningen in de sector sociaal, tenminste 25 jaar na eerste oplevering;
 - 2) de huurwoningen in de sector middelduur, ten minste 15 jaar na eerste oplevering.
- c. De Verordening Midden Huur Weert 2020 is niet van toepassing op deze overeenkomst
- d. Voor de koopwoningen geldt een zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding. Partijen zijn hieromtrent het volgende overeengekomen.
- e. De Ontwikkelaars c.q. hun rechtsopvolger(s) nemen op grond van voormeld beleid bij wijze van kettingbeding in de koopovereenkomsten voor de woningen genoemd onder Artikel xx lid a een anti-speculatiebeding voor de duur van 10 jaar na eerste oplevering en een zelfbewoningsbeding

op voor de duur van 5 jaar na oplevering. Na het verstrijken van voormelde termijnen zijn de zelfbewoningsverplichting en het anti-speculatiebeding uitgewerkt en vervalt het kettingbeding.

- f. Op het niet nakomen van het bepaalde in dit artikel zijn Ontwikkelaars of hun rechtsopvolger(s) op eerste aanzegging door de Gemeente en zonder rechterlijke tussenkomst aan de Gemeente een boete verschuldigd van € 50.000,00 per woning en onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming en schadevergoeding te vorderen.
- g. Artikel xx van deze Overeenkomst (kettingbeding) is op dit artikel van toepassing.