

Informatiebijeenkomst – CPO woningbouw Beek en Donk

De gemeente Laarbeek is voornemens om toekomstige bewoners de mogelijkheid te bieden om gezamenlijk en onder professionele begeleiding een woningbouwproject te ontwikkelen en (laten) realiseren. Het gaat hierbij om de locatie Kerkkokers 1 te Beek en Donk waar ruimte is voor twintig woningen, bestaande uit zeven levensloopbestendige semibungalows (vrije koopsector), zeven rijwoningen (betaalbare koopsector) en zes levensloopbestendige rijwoningen (sociale huursector), kadastraal bekend gemeente Beek en Donk, sectie I, perceel 3593 met een uitgeefbare oppervlakte van in totaal ca. 2.802 m².

Informatiebijeenkomst

Om belangstellenden over de mogelijkheden te informeren wordt er door Vastgoedregisseur een informatieavond georganiseerd op 9 juli 2026. Tijdens deze bijeenkomst wordt er een toelichting gegeven op het proces, de mogelijkheden van het bouwplan, de planning en indicatieve prijzen. Geïnteresseerden kunnen zich voorafgaand aan de informatieavond aanmelden bij Vastgoedregisseur via info@vastgoedregisseur.nl. Vervolgens ontvangt men de uitnodiging met daarin de locatie en tijdstip van de bijeenkomst. Let op! Deze informatieavond is alleen bedoeld voor geïnteresseerden die in aanmerking willen komen voor de koopwoningen – en dus niet de sociale huurwoningen – in het plan.

Toewijzing koopwoningen (kavel 1 t/m 10 en 17 t/m 20)

De kaveltoewijzing van de koopwoningen geschiedt middels loting. Geïnteresseerden kunnen zich tot en met 26 augustus 2026 inschrijven bij Vastgoedregisseur voor deelname aan het project. Daarbij worden de volgende inschrijvoorwaarden gehanteerd:

- Alleen in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde natuurlijke personen kunnen zich inschrijven.
- Voor de zeven betaalbare koopwoningen (kavel 4 t/m 10) geldt dat inschrijver een 'starter op de woningmarkt' is. Dit betekent dat inschrijver voor de eerste maal een eigen zelfstandige woonruimte koopt of verkrijgt. Bij stellen (partners) geldt deze voorwaarde voor beide personen.
- Voor alle koopwoningen (kavel 1 t/m 10 en 17 t/m 20) geldt dat inschrijvers met een economische en/of maatschappelijk binding met de gemeente Laarbeek voorrang krijgen. Hiervoor gelden de volgende definities:
 - Maatschappelijke binding: inschrijver op de uiterlijke inschrijfdatum ten minste vijf jaar onafgebroken ingezetene is van de gemeente Laarbeek dan wel gedurende de voorgaande tien jaar ten minste vijf jaar onafgebroken ingezetene is geweest. Bij stellen (partners) geldt deze voorwaarde voor minimaal één van de twee personen.
 - Economische binding: inschrijver een aantoonbaar vast dienstverband heeft bij een werkgever gevestigd in de gemeente Laarbeek, voor ten minste 30 uur per week, hetzij door een inschrijver alleen, hetzij gezamenlijk verdeeld over twee personen wanneer zij een gezamenlijk huishouden (gaan) voeren.
- Inschrijvers die een gezamenlijke huishouding voeren of gaan voeren, worden als één inschrijver gezien en kunnen zich niet afzonderlijk inschrijven.
- Inschrijvers dienen de woningen zelf te gaan bewonen. Er geldt een anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht van 5 jaar conform de geldende gemeentelijke voorwaarden.
- Het inschrijfformulier van inschrijver dient binnen de reactietermijn per mail (info@vastgoedregisseur.nl) te zijn ontvangen.
- Personen die niet worden ingeloot worden allereerst op volgorde van de loting op de reservelijst geplaatst. Personen die zich na uiterlijke inschrijfdatum inschrijven worden vervolgens op volgorde van binnenkomst achteraan op de reservelijst geplaatst. Wanneer een deelnemer afhaakt wordt de eerstvolgende kandidaat op de reservelijst benaderd die aan de voorwaarden voldoet. Reeds ingelote deelnemers krijgen niet de mogelijkheden om naar het vrijgekomen kavel te verplaatsen.

De voor de koopwoningen bestemde gronden worden met tussenkomst van een CPO-vereniging verkocht en geleverd aan de via deze toewijzingsprocedure geselecteerde deelnemers. De personen die worden ingeloot zijn verplicht zich aan het CPO-project te committeren voor gezamenlijke ontwikkeling van het project – inclusief het ontwikkelen van de zes sociale huurwoningen – waarbij voor het gehele project één aannemer wordt geselecteerd.

Toewijzing sociale huurwoningen (kavel 11 t/m 16)

De zes sociale huurwoningen worden samen met de overige woningen ontwikkeld en turn-key overgedragen aan WoCom. De voor de sociale huurwoningen bestemde gronden worden rechtstreeks door de gemeente verkocht en geleverd aan WoCom. Let op! WoCom is nadrukkelijk zelf verantwoordelijk is voor de toewijzing van deze huurwoningen en inschrijven hiervoor is momenteel niet mogelijk.

Nadere informatie

De bekendmaking van dit voornemen wilt niet zeggen dat de gemeente al definitief tot verkoop heeft besloten of der er volledige overeenstemming is bereikt met de CPO-vereniging. De verkoop gaat conform het Didam-arrest.

