

BOUWEN EN WONEN OP PLAN DE GRAVE

INFORMATIEAVOND
DONDERDAG 13 OKTOBER 2022

Plaatselijk Belang

Haarle

AGENDA

- 
- 19:30-19:35 Opening Werkgroep Wonen (John Disselhorst)
- 19:35-20:00 Gemeente Hellendoorn
(Gea Oord, Gerard Fikken, Ellen Kroeze)
- 20:00-20:25 Provincie Overijssel (Roy de Witte)
- 20:25-20:40 Pauze
- 20:40-21:05 Bouwproces + traject CPO (Nathalie Nieuwenhuis)
- 21:05-21:30 Financiële haalbaarheid (Erwin Otten)
- 21:30 Afsluiting Werkgroep Wonen (John Disselhorst)

Welkom



Plan De Grave

Indeling



- | | |
|--|---------------|
| 1. Stedenbouwkundig plan, | Gerard Fikken |
| 2. Planning | |
| 3. Uitleg proces uitgifte kavels en CPO, | Ellen Kroeze |

Stedenbouwkundig plan

- Toelichting plan
- Uitgifte in 2 fasen
- Ontsluiting
- Wegaanpassing Enkweg



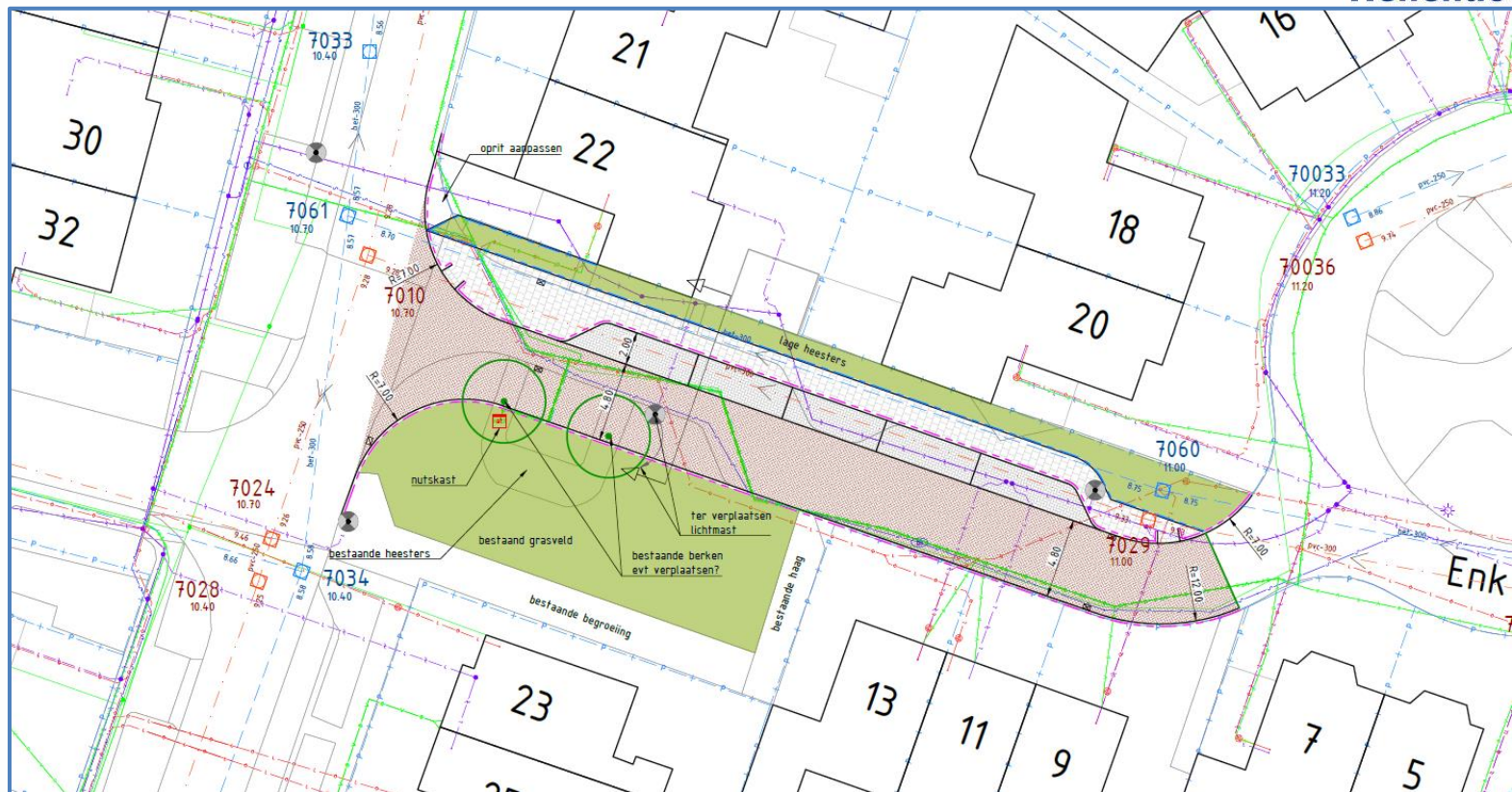
Wegaanpassing Enkweg

Gemeente
Hellendoorn



Idee wegaanpassing Enkweg

Gemeente
Hellendoorn



Planning

[illegible]

Proces uitgifte kavels

- Inschrijven maart 2023
- Loting april 2023
- Beide keren fysiek aanwezig
- Loting
 - Eerst CPO aan groep
 - Dan individuele kavels



Proces uitgifte kavels - CPO



- 4, 5 of 9 (rijen)woningen
- In samenwerking met Plaatselijk belang Haarle
- Uitgifte voorafgaand aan de reguliere kavelverkoop
- Voorwaarden CPO
 - Professioneel begeleider
 - Inschrijven via notaris



Vragen



- Vragen voor dit moment?
- Vragen die na vandaag opborrelen.
- Individueel of als groep.
- “Spreekuurmomenten” alhier:
 - Donderdag 27 oktober
16.00 uur tot 17.00 uur
 - Maandag 31 oktober
18.30 uur tot 20.00 uur
- Meld je bij Gerard Fikken:
g.fikken@hellendoorn.nl
- Geef in je bericht onderwerp en datum.
 - Dan reageren wij met een nader moment.

AGENDA

19:30-19:35 Opening Werkgroep Wonen (John Disselhorst)

19:35-20:00 Gemeente Hellendoorn
(Gea Oord, Gerard Fikken, Ellen Kroeze)

20:00-20:25 Provincie Overijssel (Roy de Witte)

20:25-20:40 Pauze

20:40-21:05 Bouwproces + traject CPO (Nathalie Nieuwenhuis)

21:05-21:30 Financiële haalbaarheid (Erwin Otten)

21:30 Afsluiting Werkgroep Wonen (John Disselhorst)

Haarle en CPO

**Collectief Particulier
Opdrachtgeverschap**

13 oktober 2022



Wat is CPO?



Van droom tot huis?

Voordelen & Aandachtspunten



CPO voorbeelden Overijssel

Zalk, Wilsum & Lemele



CPO voorbeelden Overijssel

Bentelo en Manderveen

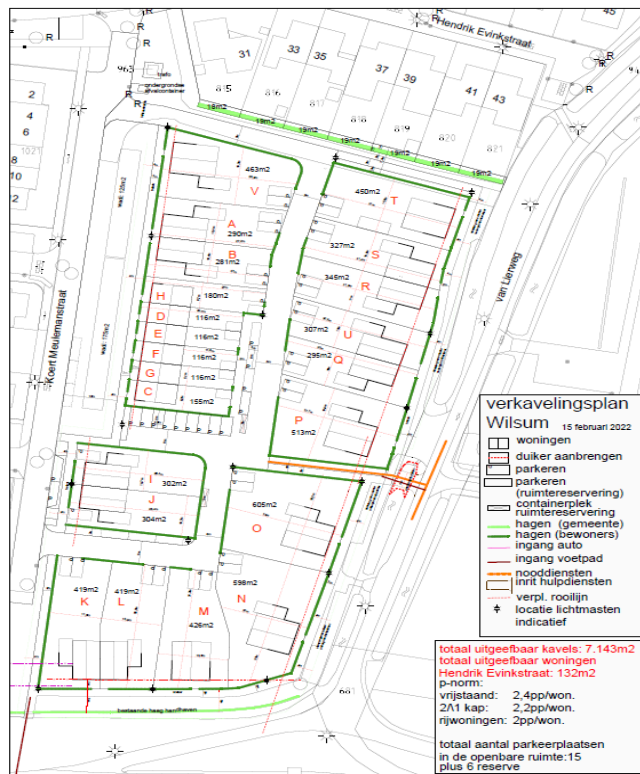
Starterswoningen in
eigen dorp door CPO



Stappenplan

Proces

- Locatie vinden
- Vereniging oprichten
- Bouwbegeleider aanstellen
- Keuze voor architect
- Omgevingsvergunning
- Aannemer zoeken
- Start bouw



Vragen?



PAUZE

15 minuten



AGENDA

19:30-19:35 Opening Werkgroep Wonen (John Disselhorst)

19:35-20:00 Gemeente Hellendoorn (Gea Oord)

20:00-20:25 Provincie Overijssel (Roy de Witte)

20:25-20:40 Pauze

20:40-21:05 Bouwproces + traject CPO (Nathalie Nieuwenhuis)

21:05-21:30 Financiële haalbaarheid (Erwin Otten)

21:30 Afsluiting Werkgroep Wonen (John Disselhorst)

- HOE WORDT GROEP GEFORMEERD?
 - WAT WORDT ER VERWACHT VAN DEELNEMERS CPO?
 - WAARIN ONDERSTEUNT DE TRAJECTBEGELEIDER EEN CPO?
 - BEGELEIDING INNOBLOX EN THE CITADEL COMPANY
 - FINANCIERING CPO BEGELEIDING?
 - PRIJSINDICATIE PER WONING
 - WELKE BESPARING BIEDT EEN CPO-PROCES?
-

JE BENT EEN CPO, EN NU?



- HOE WORDT GROEP GEFORMEERD?
 - WAT WORDT ER VERWACHT VAN DEELNEMERS CPO?
 - WAARIN ONDERSTEUNT DE TRAJECTBEGELEIDER EEN CPO?
 - BEGELEIDING INNOBLOX EN THE CITADEL COMPANY
 - FINANCIERING CPO BEGELEIDING?
 - PRIJSINDICATIE PER WONING
 - WELKE BESPARING BIEDT EEN CPO-PROCES?
-

JE BENT EEN CPO, EN NU?

AGENDA

19:30-19:35 Opening Werkgroep Wonen (John Disselhorst)

19:35-20:00 Gemeente Hellendoorn
(Gea Oord, Gerard Fikken, Ellen Kroeze)

20:00-20:25 Provincie Overijssel (Roy de Witte)

20:25-20:40 Pauze

20:40-21:05 Bouwproces + traject CPO (Nathalie Nieuwenhuis)

21:05-21:30 Financiële haalbaarheid (Erwin Otten)

21:30 Afsluiting Werkgroep Wonen (John Disselhorst)

Erwin Otten Advies

- Wij geven financieel advies om een woning te bouwen of te kopen.
- Voor de particulier en klein zakelijk kunnen wij de hypotheek regelen.

CPO (Collectief particulier opdrachtgeverschap)

- Groep met uitgelote inschrijvers vormen samen een vereniging.
- De groep moet voldoen aan voorwaarden welke door de gemeente is bepaald voor CPO Plan de Grave.
- De vereniging zal gezamenlijk een tekening/ontwerp maken bij meerdere woningen onder 1 kap.
- De vereniging vraagt offertes aan bij aannemers.
- De vereniging koopt de gezamenlijke gronden van de Gemeente.
- De kavels worden direct gesplitst zodat elke inschrijver zijn kavel zal betalen.

Eerste aanloopkosten van oprichting CPO en tekening/ontwerp laten maken moeten uit eigen middelen worden betaald of ander subsidiepotje.

Belangrijk is dat je bij CPO vooraf informeert hoeveel je kan je kan lenen!

Kosten nieuwbouwwoning

- Aankoop grond
- Aanneemsom
- Meerwerk o.a. keuken badkamer
- Extra Verduurzamen
- Kosten aanleg tuin
- Omgevingsvergunning
- Afbouwgarantie, als aannemer failliet gaat dat de woning wordt afgebouwd
- Architect
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen
- Advieskosten hypotheek
- Notariskosten

Hoe betaal ik mijn nieuwe woning ?

- Hypotheek bij de bank
- Eigen spaargeld
- Schenking tussen 18 – 40 jaar voor de woning 2022 € 106.671,-
2023 € 28.947,-
- Eigen woninglening bij ouders (Familiebank), dit kan ook combinatie met hypotheek bij de bank
- Starterslening Gemeente Hellendoorn?
 - Maximaal € 30.000,- en eerste 3 jaar geen rente en aflossing

Indicatie hoeveel je als Starter kan lenen.

Bruto maandsalaris	Bruto jaarsalaris incl. vakantiegeld	Hypotheek indicatie
€ 2.300,-	€ 30.000	€ 129.000
€ 2.680,-	€ 35.000	€ 158.000*
€ 3.070,-	€ 40.000	€ 178.000*

* Als het inkomen minimaal € 33.000,- dan kan je € 9.000,- meer lenen bij nieuwbouwwoningen.

* Normen 2022 en bedragen zijn afhankelijk van rentestijgingen. Normen 2023?

Stappenplan

- Informeren hoeveel je kan lenen
- Voor welke kavel ga je en wat kost deze
- Bij de aannemer informeren hoeveel je droomwoning gaat kosten
- Welke meerwerk kosten zijn er
- Voor doorstromers; informeer hoeveel je eigen woning zal opbrengen bij verkoop

Kan je het dan financieel rond krijgen ? of moet je bv je ouders nog eens lief aankijken.

Vragen



CPO BELANSTELLENDEN

**Laat na de bijeenkomst je
gegevens achter bij Noël
Besten**

**Of scan de QR code om je via
de e-mail aan te melden**



Bedankt voor
jullie aanwezigheid

Plaatselijk Belang

Haarle

