

Hé starter!

**Wil jij ook
een betaalbare
nieuwbouwwoning
in Hansweert ?**

CPO Sloestraat Hansweert

Ambitiedocument

Dat willen wij ook!

Wij zijn een groep enthousiaste jongeren uit Hansweert die woningzoekend zijn. Een kwalitatieve goede woning voor een leuke prijs is in deze tijd moeilijk te vinden. Daarom nemen wij het heft in eigen handen. Wij willen voor starters bereikbare nieuwbouwwoningen bouwen in Hansweert. De locatie hebben we al, nu jij nog!

Voor wie ?

- Starters woonachtig in Hansweert
- Starters die wonen in de gemeente Reimerswaal
- Starters die in de afgelopen 10 jaar minimaal 6 jaar in Reimerswaal hebben gewoond
- Starters die een vaste aanstelling hebben bij een in Reimerswaal gevestigde instelling of bedrijf

Spelregels die voor alle doelgroepen gelden:

- Je bent minimaal 18 en maximaal 35 jaar oud
- Geldt ook voor een eventuele partner waar je samen mee wilt kopen
- Je hebt niet eerder een eigen koopwoning gehad

Hoe willen we dat bereiken?

We willen ons eigen nieuwbouwtraject realiseren met CPO, Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Hierdoor hebben we maximaal invloed op de te ontwikkelen woningen. CPO is kostprijs verlagend omdat er geen projectontwikkelaar is betrokken, dat zijn wij zelf. Door samen te ontwikkelen staan we sterker naar bij de bouw betrokken partijen. We laten ons hierbij ondersteunen door de Stichting CPOZ.

Wat is CPO?

Bij Collectief Particulier Opdrachtgeverschap ontwikkel je samen met een groep mensen (je toekomstige buren) die ook een huis willen bouwen een woningbouwproject. Er zit geen projectontwikkelaar tussen, wat scheelt in de kosten. Als CPO groep ga je samen aan de slag met de architect en/of bouwer en zul je ook gezamenlijk inkopen. Iedere particulier kan samen met zijn toekomstige buren zijn eigen woning ontwikkelen en het huis bouwen dat hij wenst. Je bouwt voordat de eerste steen is gelegd ook al gelijk een band op met je toekomstige buren.

Gedurende het gehele ontwikkel- en bouwtraject neemt de CPO-groep, georganiseerd in een vereniging, de beslissingen.

Denk aan: het kiezen van een architect of aannemer, het bouwsysteem, de gewenste woningtypes, beslissingen die te maken hebben met woonwensen en het onderhouden van alle contacten met samenwerkende partijen in het bouwproces. Zo ontstaan er binnen ieders budget woningen, die aan de gezamenlijk opgestelde wensen voldoen. Het zijn dus geen standaard woningen, maar altijd woningen op maat.

Veel CPO-groepen laten zich begeleiden door een CPO-begeleider. Zo'n partij heeft veel ervaring met bouwtrajecten en kan een groep ontzorgen in het lopen van CPO-proces en in de contacten en contracten met (bouw)partijen.





Waar willen wij bouwen?

Woningcorporatie Beveland Wonen heeft ons een optie verstrekt op 2 percelen bouwgrond die zijn in eigendom hebben aan de Sloestraat in Hansweert. Zij gaan daar zelf niet meer bouwen en ondersteunen ons initiatief.

Wat willen we bouwen?

Nieuwbouw voor starters is in de huidige woningmarkt met de huidige bouwprizen lastig. Daarnaast beschikt niet iedere starter over een zelfde budget.

Uitgangspunt is het bouwen van 8 tot 12 woningen. Uit een eerste inventarisatie is gebleken dat de voorkeur uitgaat naar woningen van 2 bouwlagen met een kap. Deze kunnen in verschillende breedtes gebouwd worden zodat we kunnen variëren qua grootte en vrij op naam-prizen.

We streven naar maximale vrij op naam-prizen van €250.000 voor een tussenwoning en €300.000 voor een hoekwoning.

We vinden het belangrijk dat er bepaalde mate van zelfwerkzaamheid mogelijk is om hiermee de kostprijs van de woningen te verlagen.

Wanneer willen we bouwen?

Wanneer we kunnen bouwen is afhankelijk van de voortgang van onze eigen planontwikkeling. De bouwgrond is beschikbaar en er mag op deze locatie al gebouwd worden. Ons ambitieuze streven is om in het 1^e kwartaal van 2026 te starten met bouwen.

Betrokken projectpartners

Beveland Wonen ondersteunt ons initiatief van harte en heeft ons een optie verstrekt op de bouwgrond tot april 2027 om onze droom waar te maken.

De gemeente Reimerswaal biedt de mogelijkheid voor een Starterslening van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting voor maximaal 20 % van de koopsom.

De Stichting CPOZ, Collectief Particulier Opdrachtgeverschap Zeeland ondersteunt ons bij de voorbereidingen van ons plan en de organisatie ervan. Op die manier borgen wij de continuïteit en beschikken we over benodigde deskundigheid om onze droom ook daadwerkelijk te kunnen realiseren.

Organisatie

Wij hebben ervoor gekozen met een beperkte initiatiefgroep te komen tot dit ambitiedocument, en daarna de groep uit te breiden met overige belangstellenden. We richten een vereniging op die namens alle leden collectief zaken kan oppakken en regelen, zoals een opdracht aan een architect of bouwer. In de vereniging regelen we ook andere zaken. Denk hierbij aan rechten en plichten van de leden, hoe er gewerkt en besloten wordt, wie er lid kan worden en hoe de woningen worden verdeeld.

Wat hebben we tot nu toe gedaan?

Met ondersteuning van CPOZ hebben we een aantal bijeenkomsten georganiseerd. De eerste bijeenkomst stond vooral in het teken van kennismaking en zijn we geïnformeerd over CPO. Wat zijn de voor- en nadelen, hoe verloopt zo een proces en wat wordt van ons verwacht.

In een tweede bijeenkomst hebben we stil gestaan bij onze woonwensen en aan de hand van een aantal voorbeeldwoningen een enquête gehouden onder de belangstellenden om meer inzicht te verkrijgen in het gewenste woningtype qua grootte, kostprijs en indeling.

In de derde bijeenkomst hebben we aan de hand van o.a. de enquête dit ambitiedocument opgesteld.

Wat worden de volgende stappen?

Na afronding van het ambitiedocument wordt een flyer gemaakt om meer bekendheid te geven aan ons initiatief en de groep belangstellenden te laten groeien. We zullen daarbij gebruik maken van social media, en wellicht mogen we gebruik maken van informatiekanalen van de gemeente.

Uit de belangstellenden wordt de initiatiefgroep wellicht uitgebreid.

De oprichting van een vereniging en het vormen van een bestuur worden opgepakt.

Aan de hand van de woonwensen gaan we een aannemer selecteren die binnen ons budget de gewenste woningen kan realiseren.

In overleg met de gemeente Reimerswaal wordt het definitieve plan opgesteld en kan de aanvraag voor de omgevingsvergunning worden ingediend.



8 tot 12 woningen



Sloestraat Hansweert



Start bouw maart 2026

Hé starter!

Wil jij ook een betaalbare nieuwbouwwoning in Hansweert ?

Meer informatie?

Mail naar info@cpoz.nl