



HALLE - TARWESTRAAT

Informatiebijeenkomst
Starters 21 juni



gemeente Bronckhorst





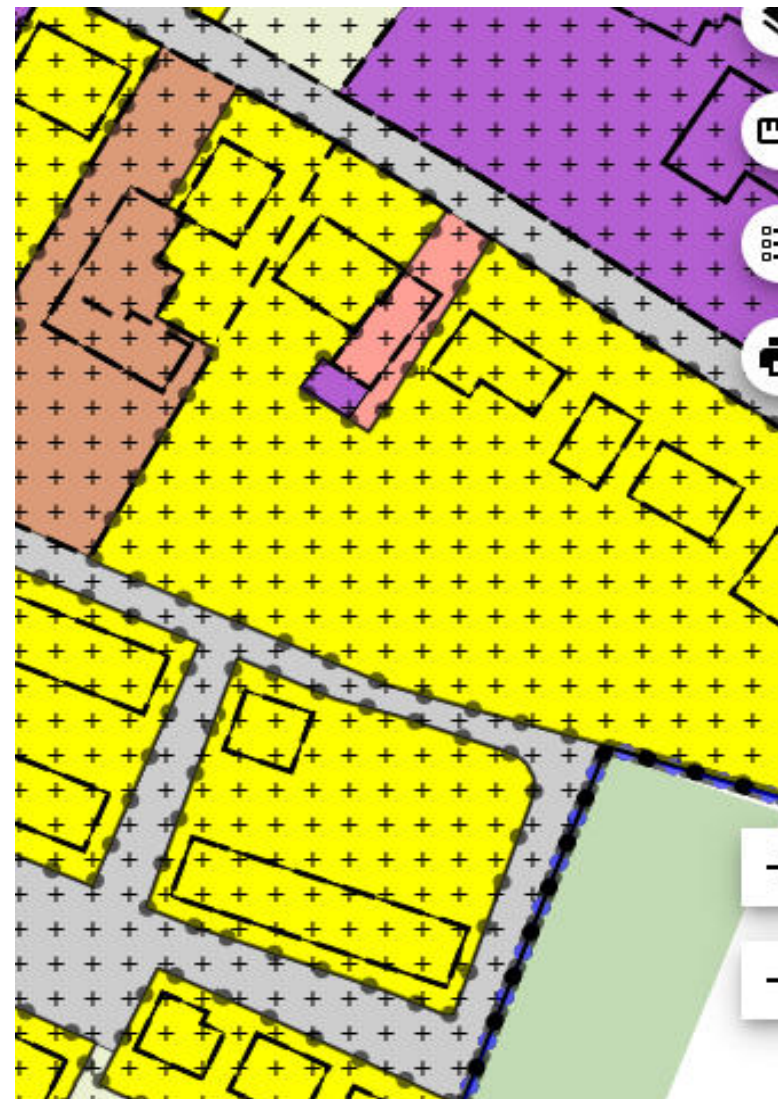
Agenda:

1. Opening, René Nijland
2. Presentatie RABO Bank, René Boks
3. Toelichting gemeente, René Nijland
4. Toelichting planproces CPO, Harm Leijssen
5. Presentatie Nico Klaassen, Bouwbedrijf Bruggink
6. Vragen en opmerkingen?



Huidig Bestemmingsplan

Geel:	wonen met bouwvlakken
Lichtgroen:	agrarische grond
Bruin:	maatschappelijk
Paars:	bedrijf
Roze:	detailhandel





Volgende planstappen/-fasen:

- Principeverzoek en principemedewerking
- Voorbereidingen Bestemmingsplan
- Bestemmingsplanprocedure via
veegplanprocedure v.a. 1-10-2023





Veegplan(bestemmingsplan)procedure:

- ❑ 01-10-2023: mee in Veegplan 2024-1
- ❑ Ca. April 2024: raadvergadering en vaststelling BP, afhankelijk van wel of geen zienswijzen.
- ❑ Ca. Juni 2024: einde bezwaartermijn BP (onherroepelijk?)
(Afhankelijk van wel of geen Raad van State procedure)
- ❑ **Vanaf juli 2024 Bouwvoorbereiding/startbouw (positief scenario)**



CPO Gemeente:

Waarom Starterswoningen via CPO?:

- ❑ Zeggenschap en invloed: bouwen naar eigen concrete wensen en behoefte
- ❑ Meer woning voor hetzelfde geld: je betaalt de kostprijs, niet de marktprijs
- ❑ Schaalvoordeel door het samen te doen
- ❑ Elkaar leren kennen als toekomstige burenen: sociale binding
- ❑ Is vanwege Didam arrest een relatief eenvoudige en juridisch probleemloze toewijzingsprocedure. (niet via ontwikkelaar: wel 1-op-1 met de kopers)



CPO Gemeente:

Starterswoningen via CPO :

- ☐ Mogelijkheid zelfsturend Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) voor de 4 starterswoningen via de gemeente
- ☐ Tot 1 april 2023 waren inschrijvingen mogelijk bij de gemeente.
- ☐ Aantal ontvangen inschrijvingen is 28 stuks
- ☐ Interesse in woningbouwproject Bruggink? Laat dit weten bij Bouwbedrijf Bruggink



CPO Gemeente:

Starterswoningen via CPO INDICATIEVE uitgangspunten:

Gemeente is bezig met spelregels voor CPO starterswoningen, o.a.:

- ☐ Volgorde toewijzing door loting via notaris
- ☐ Starterswoningen voor starters behouden, daarom o.a.:
 - Zelfbewoningsplicht en anti speculatiebeding
 - Maximaal (gezaamenlijk) inkomen grens: bijv. 65.000 euro
 - Leeftijd tot 35 jaar
 - Kavels oppervlak max. 125 m², maximaal GBO 80m²
 - Bouwvlak begrenzen, latere uitbouw niet mogelijk



CPO Gemeente:

Verder van belang:

- ❑ **Starterslening.** Overbruggt verschil tussen de prijs van hypotheek afsluiten tot 100% van de waarde van je koophuis) en de (eerste) hypotheek bij de bank. Hierdoor wordt het huis toch mogelijk. Zie <https://www.svn.nl/starterslening>
- ❑ Bijdrage provincie CPO plankosten: 3.000 euro per woning. Uitgangspunten duurzaam projectplan met aandacht voor circulair bouwen, en natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen. <https://www.gelderland.nl/themas/actieplan-wonen/collectieve-wooninitiatieven>



CPO Gemeente:

Voorbeelden (willekeurig) prefab betaalbare projecten:

- ❑ WAM&VanDuuren, type Thuus, recent Wehl, vanaf 54 m² BVO, vanaf 130.000 excl. BTW, excl grondkosten, prijspeil 1-1-2023
- ❑ Koopmans, flex woningen, ca. 60 a 70 m² BVO





Vragen?

Voor vragen, reacties:

E-mail: wonen@bronckhorst.nl

We komen met de antwoorden bij u terug als u uw E-mailadres bij ons achterlaat.

De Situatie



Perspectief starterswoningen 2-1 kap

BRUGGINK



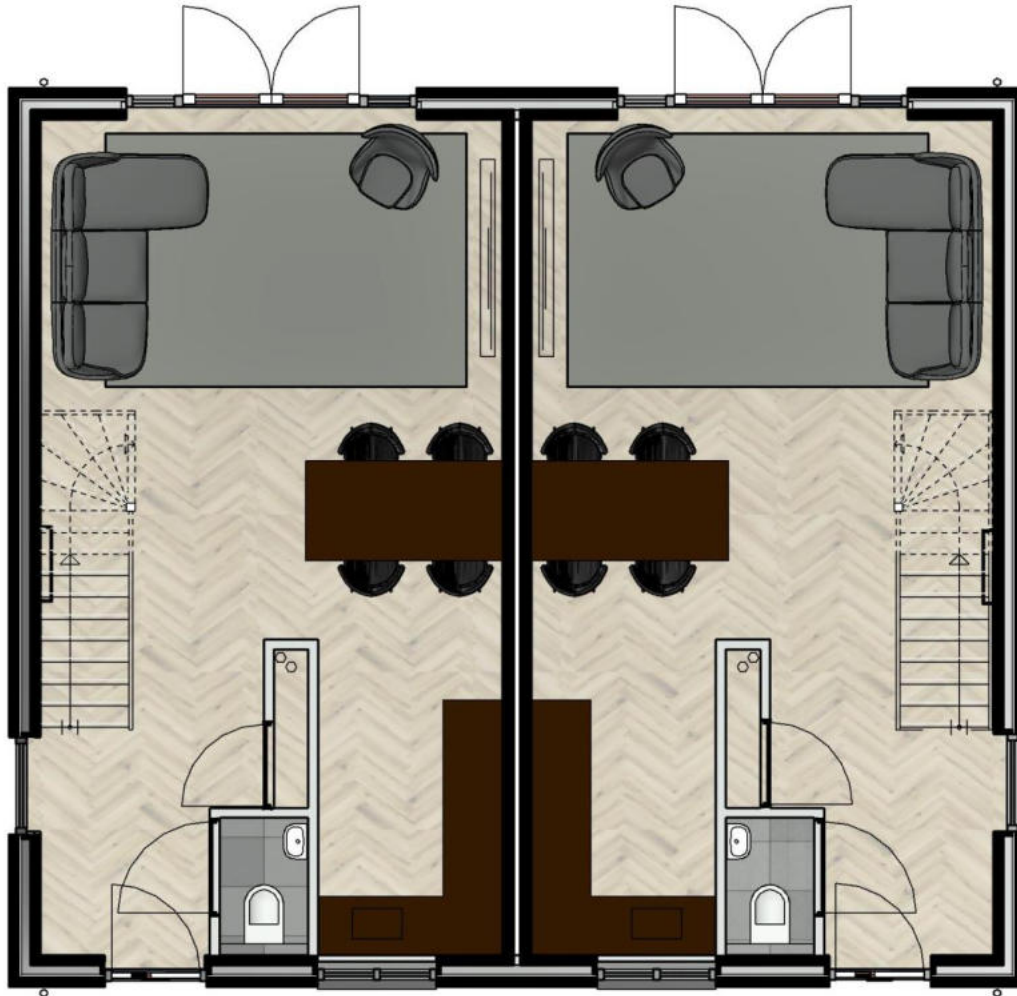
Perspectief starterswoningen 2-1 kap

BRUGGINK



Begane grond

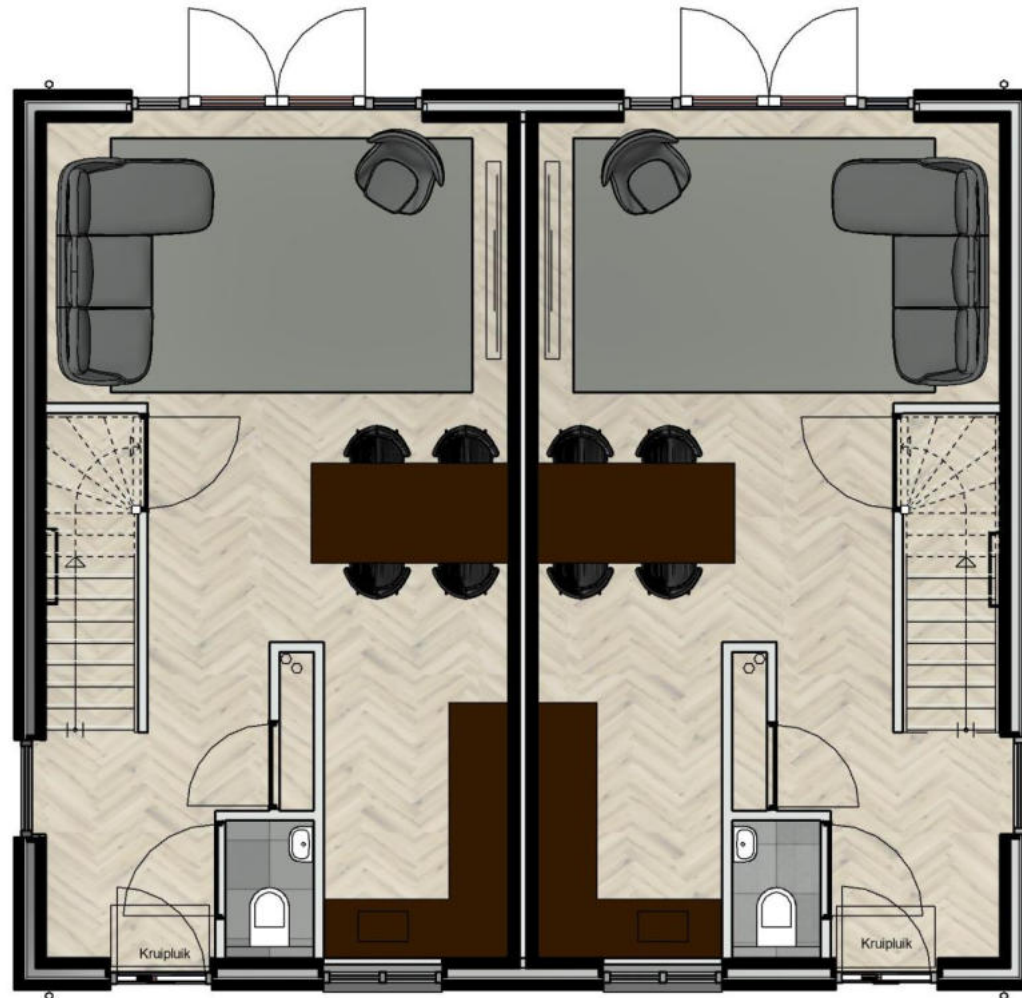
BRUGGINK



begane grond

- maximaal gevoel van ruimte
- daglicht van meerdere kanten

begane grond

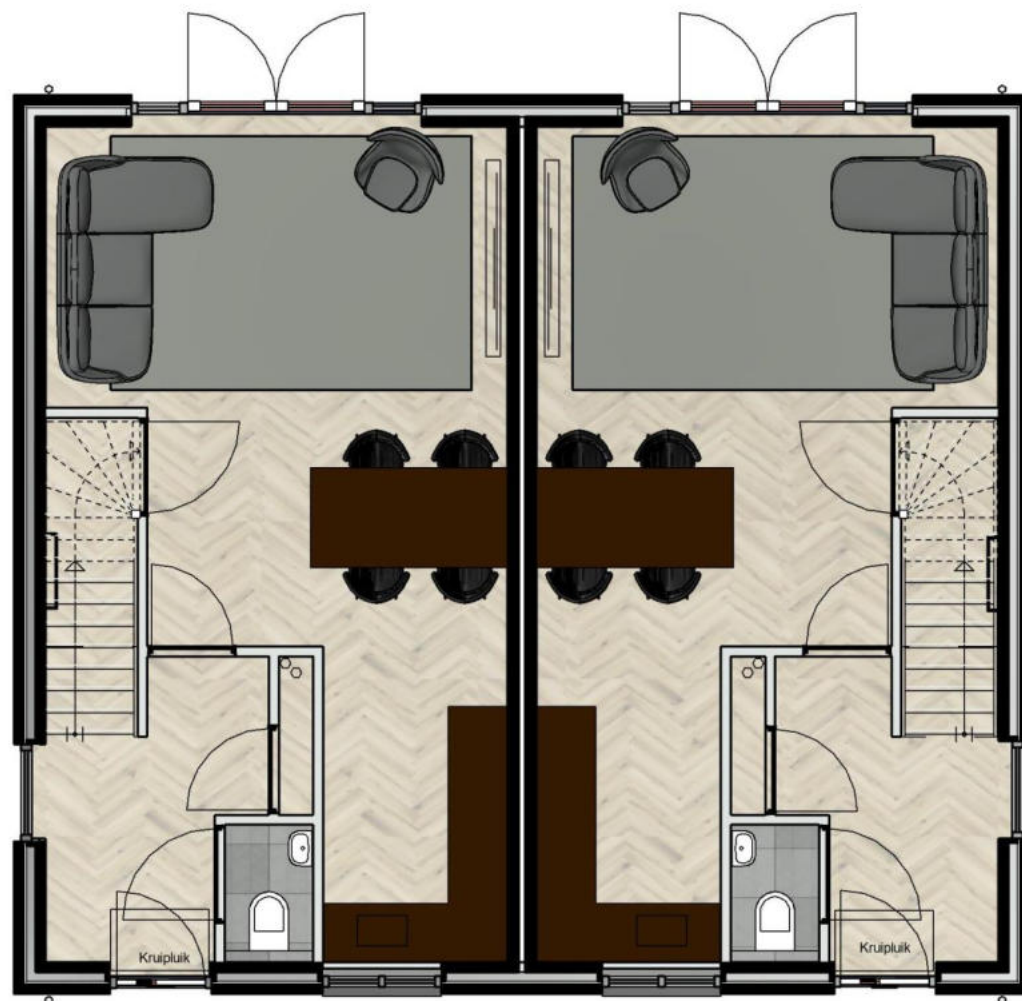


begane grond

-optie; trapkast

begane grond

BRUGGINK



begane grond

-optie; trapkast

-optie; afgesloten hal/ entree

eerste verdieping

BRUGGINK



eerste verdieping

- maximaal gevoel van ruimte
- daglicht van meerdere kanten

eerste verdieping

BRUGGINK

eerste verdieping

-optie; afgesloten hoofslaap-
kamer



eerste verdieping

BRUGGINK



eerste verdieping

-optie; afgesloten hoofdslaap-
kamer

-optie; afgesloten tweede
slaapkamer

eerste verdieping

BRUGGINK

eerste verdieping

-optie; afgesloten hoofdslaap-
kamer

-optie; afgesloten tweede
slaapkamer

-optie; afgesloten berging/
wasruimte

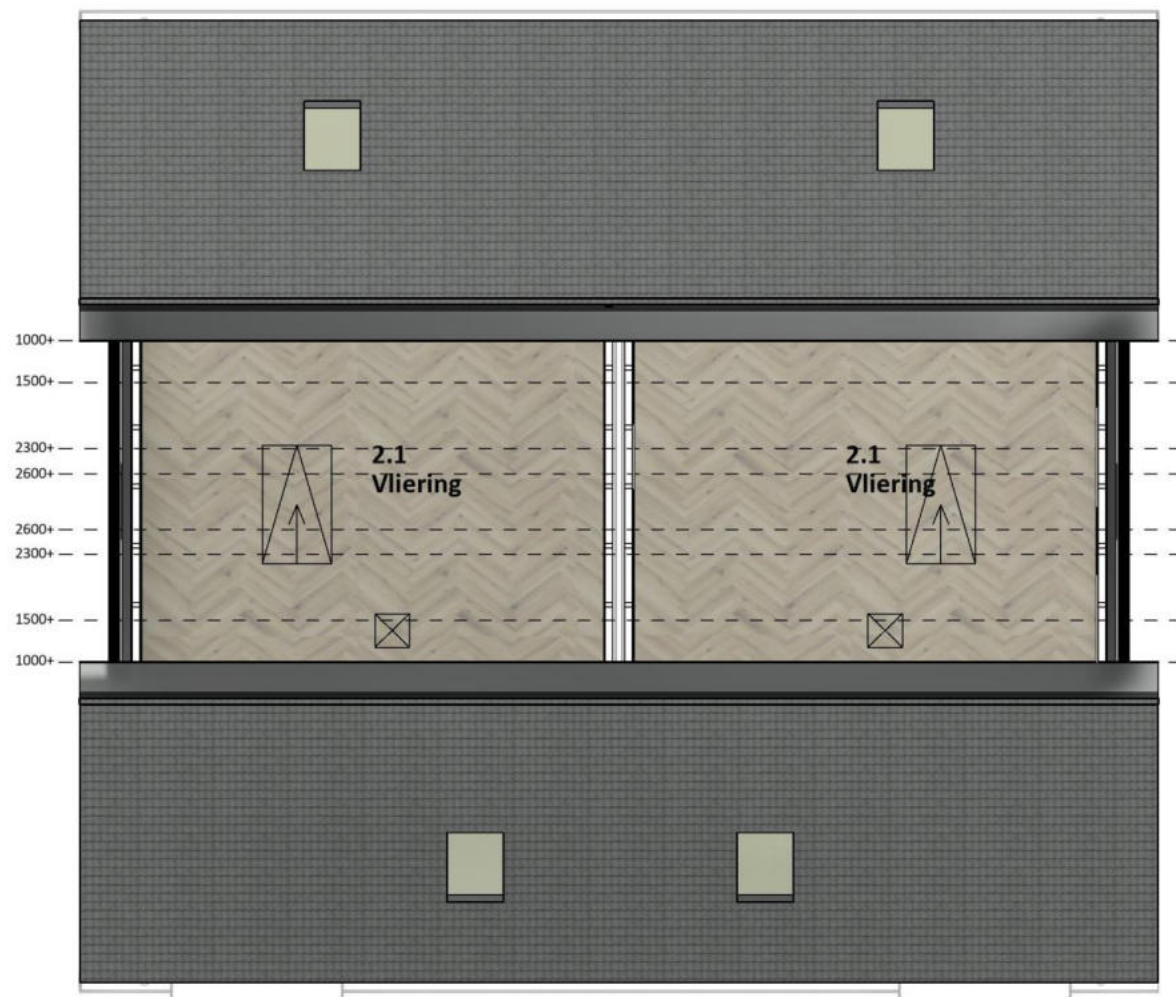
-optie; vaste trap naar tweede
verdieping



tweete verdieping



tweete verdieping



tweede verdieping

BRUGGINK

tweede verdieping

-optie; vaste trap naar tweede verdieping

-optie; extra Velux dakraam

