

Thuis gemaakt Nieuw Delft

Coenderskwartier en van Leeuwenhoek kwartier

Informatie avond Architecten HRH-Hulshof

i.s.m. RABO Delft en Urbannerdam



Thuis gemaakt Nieuw Delft

Programma

20.00 uur Welkom door de RABO bank door Nick Venema

20.05 uur Voorstellen

20.15 uur Woonconcepten HRH Architecten

20.35 uur Toelichting Zicht op Delft door Ruud de Graaf OBS

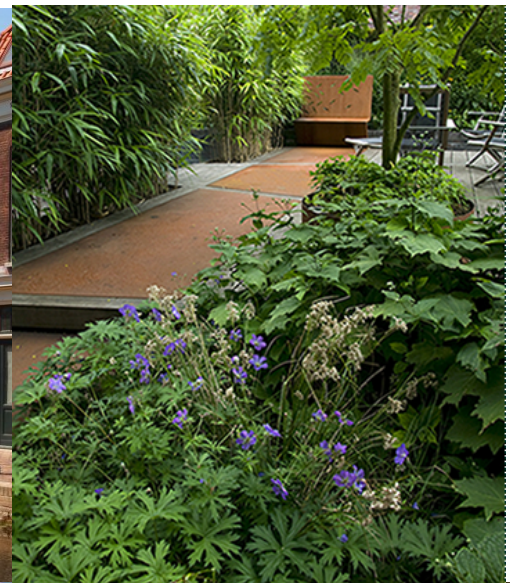
20.50 uur Proces, voorbeelden en kosten door Ineke Hulshof

21.05 uur Organisatie en rol Urbannerdam door Frans van Hulten

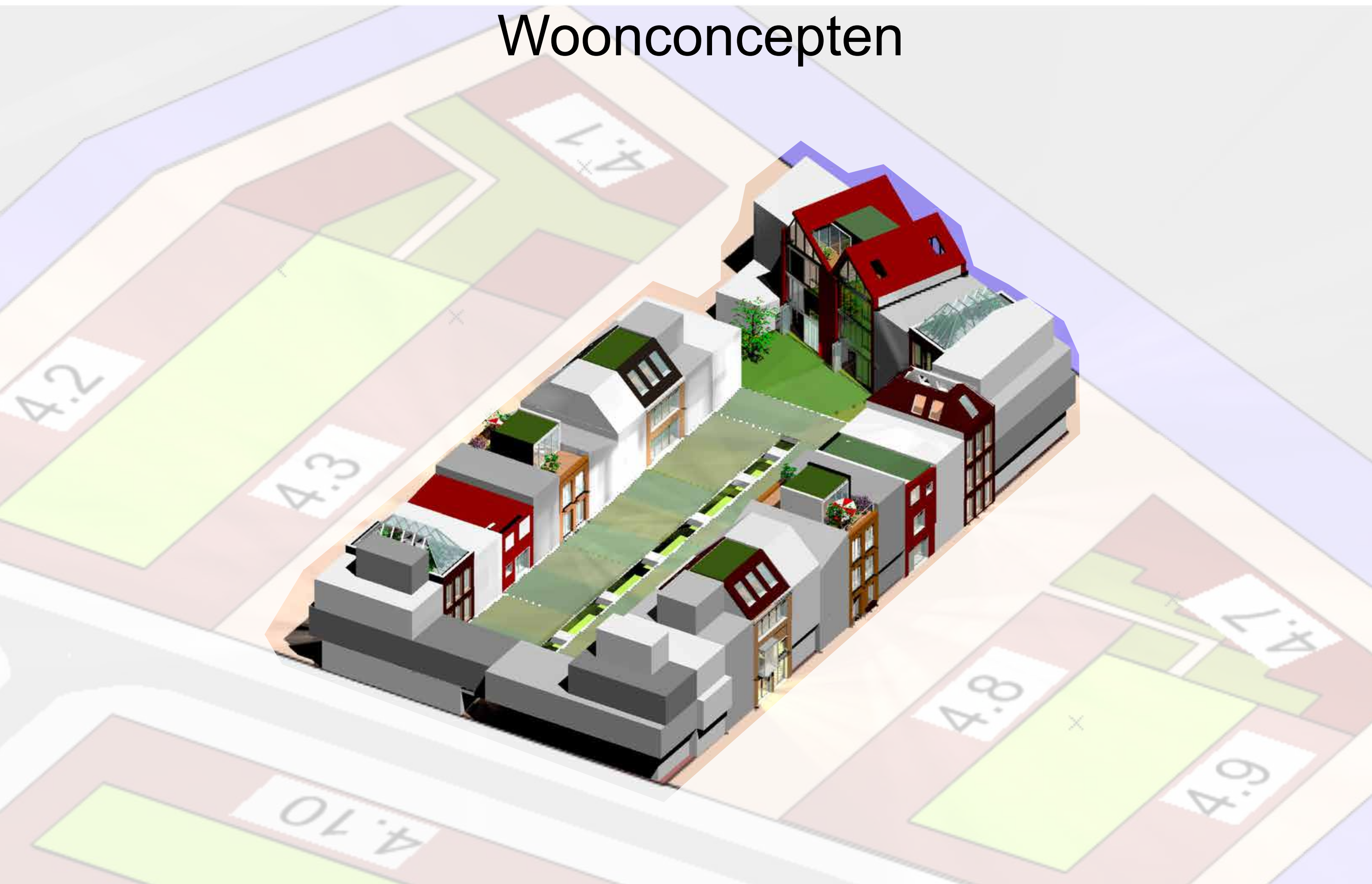
21.15 uur Financiering door RABO

21.25 uur Overzicht inventarisatie woonwensen

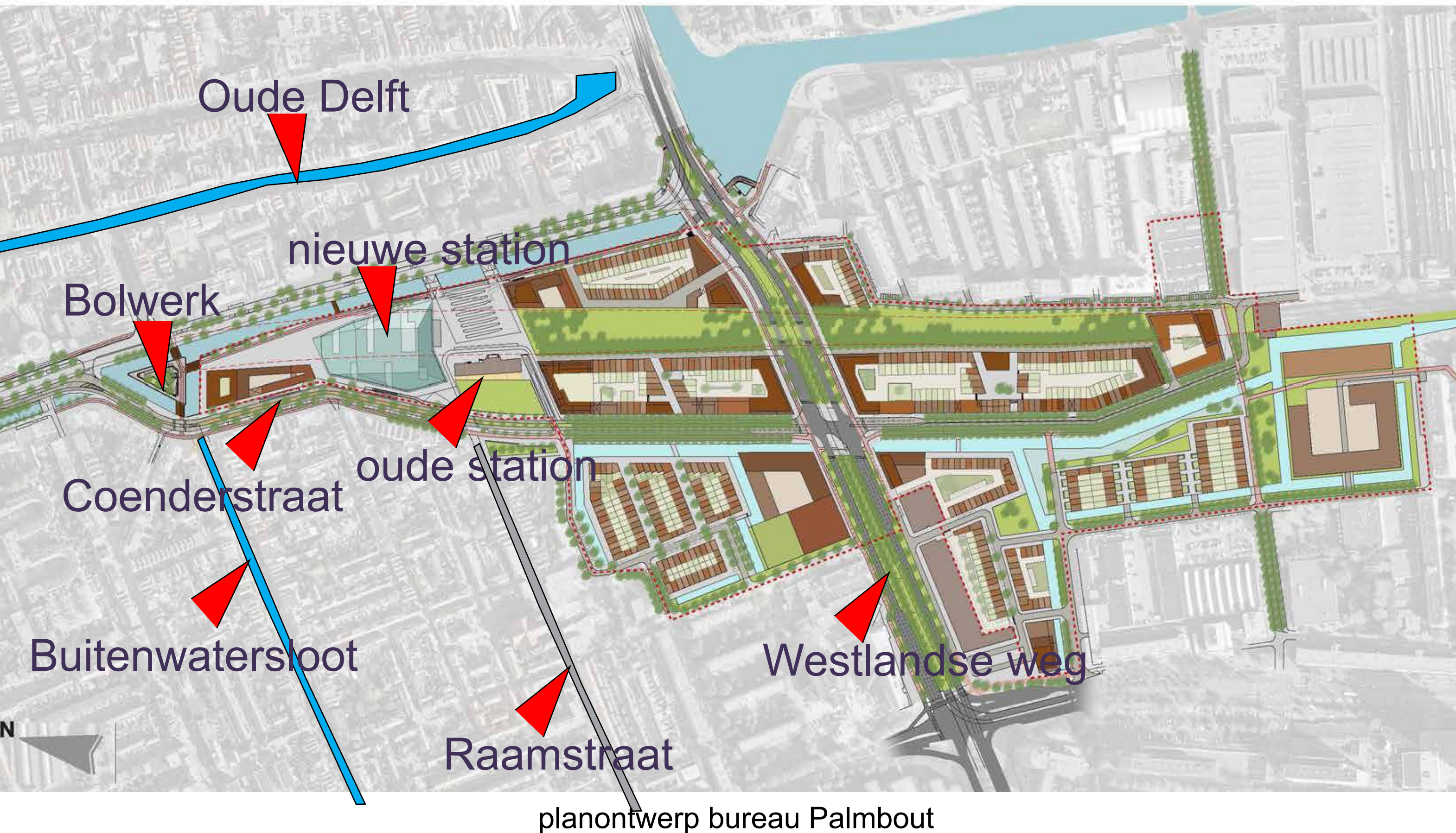
21.30 uur Afsluiting en borrel



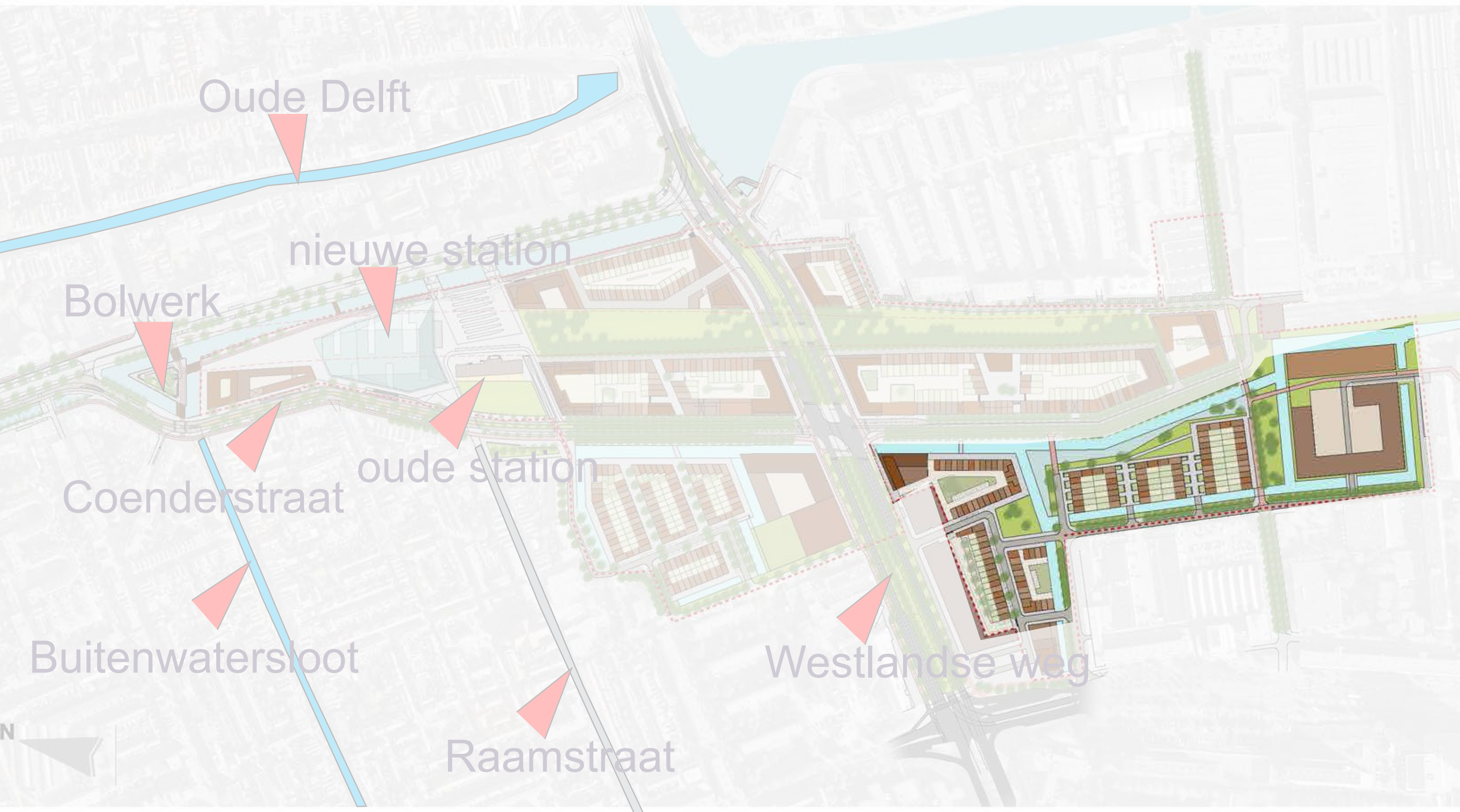
Woonconcepten



Nieuw Delft



Abtswoudse hof



impressie van Abtswoudse hof



impressie bureau Palmbout

van Leeuwenhoekkwartier

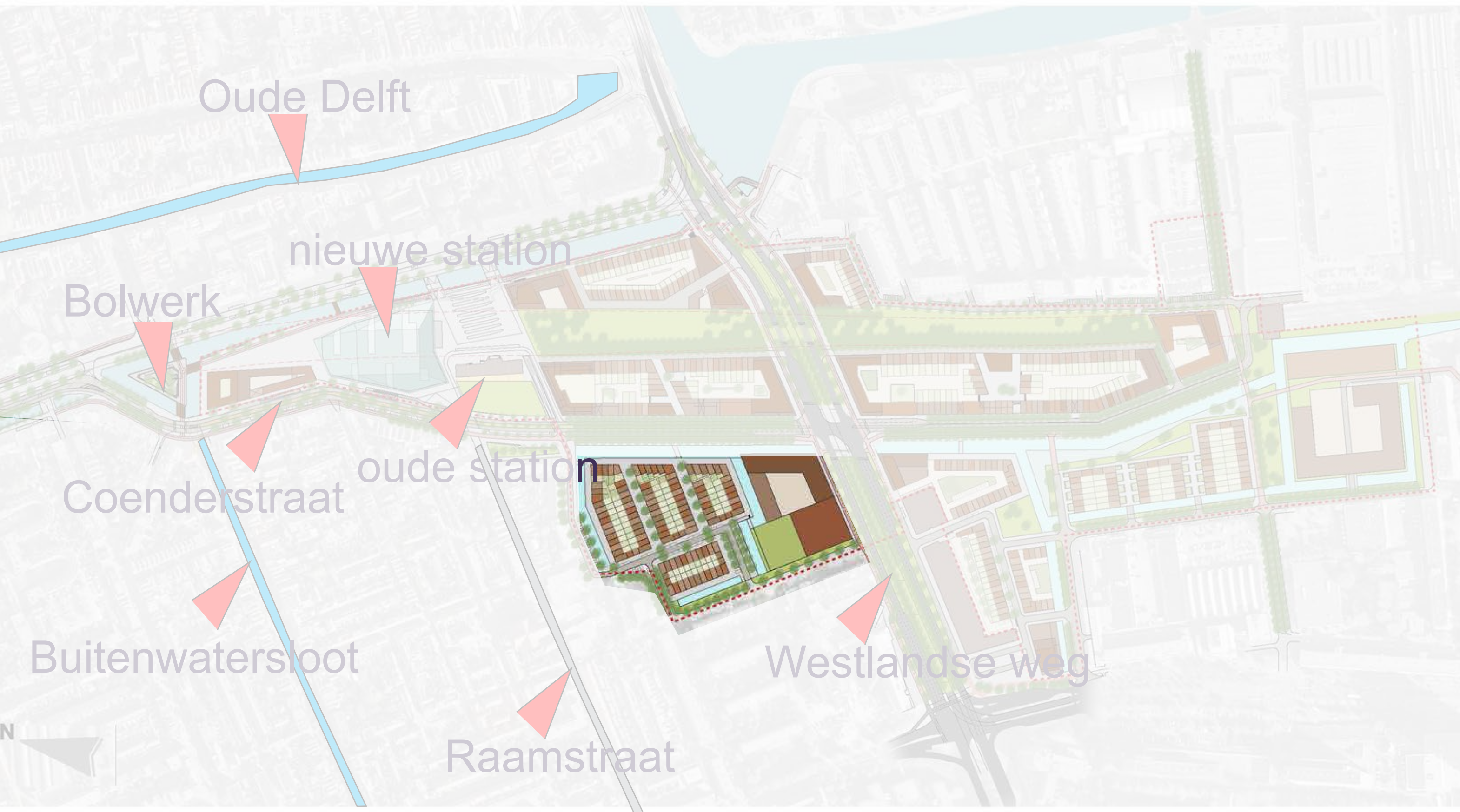


impressie van Leeuwenhoekkwartier



impressie bureau Palmbout

Coendersbuurt

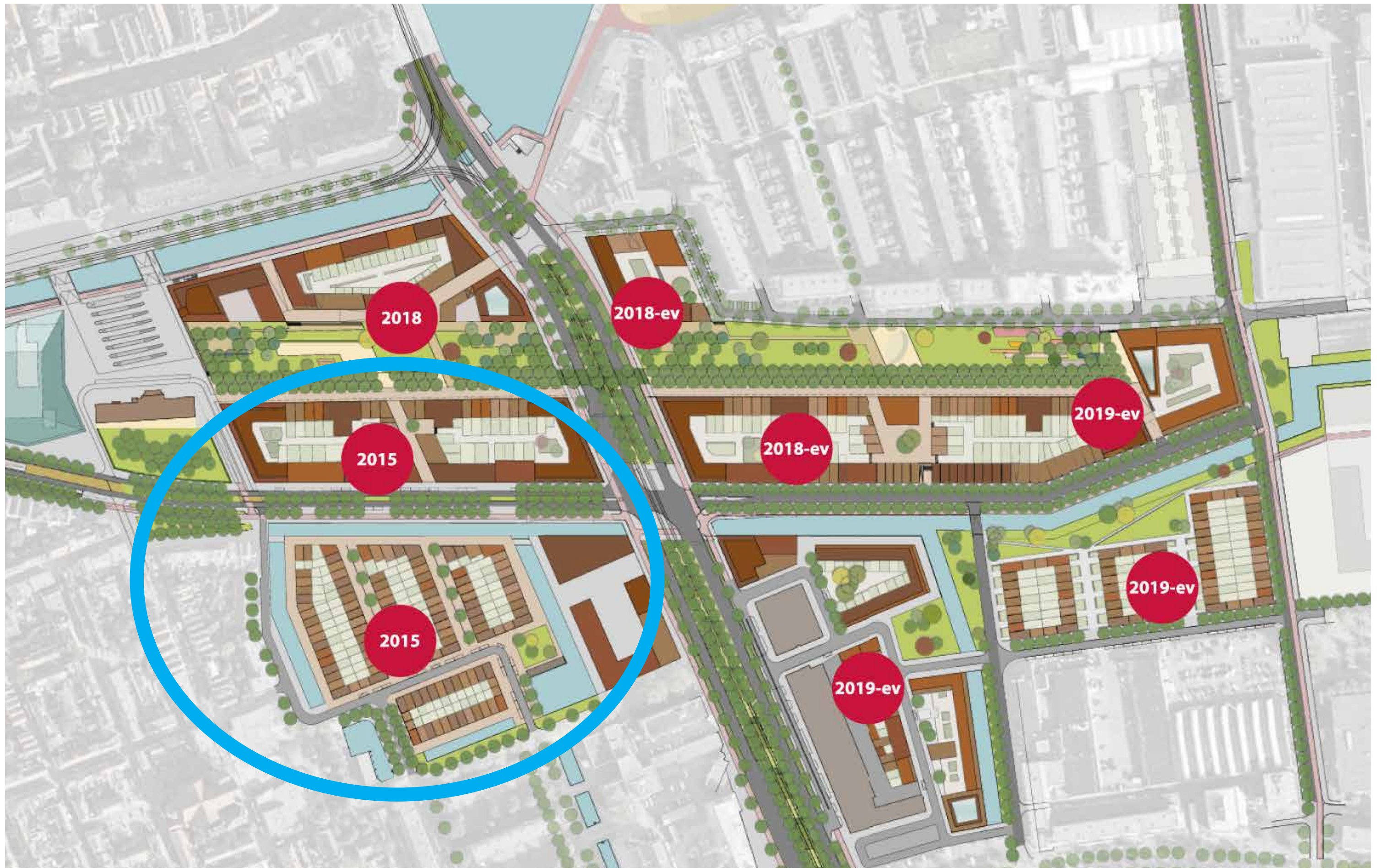


impressie Coendersbuurt

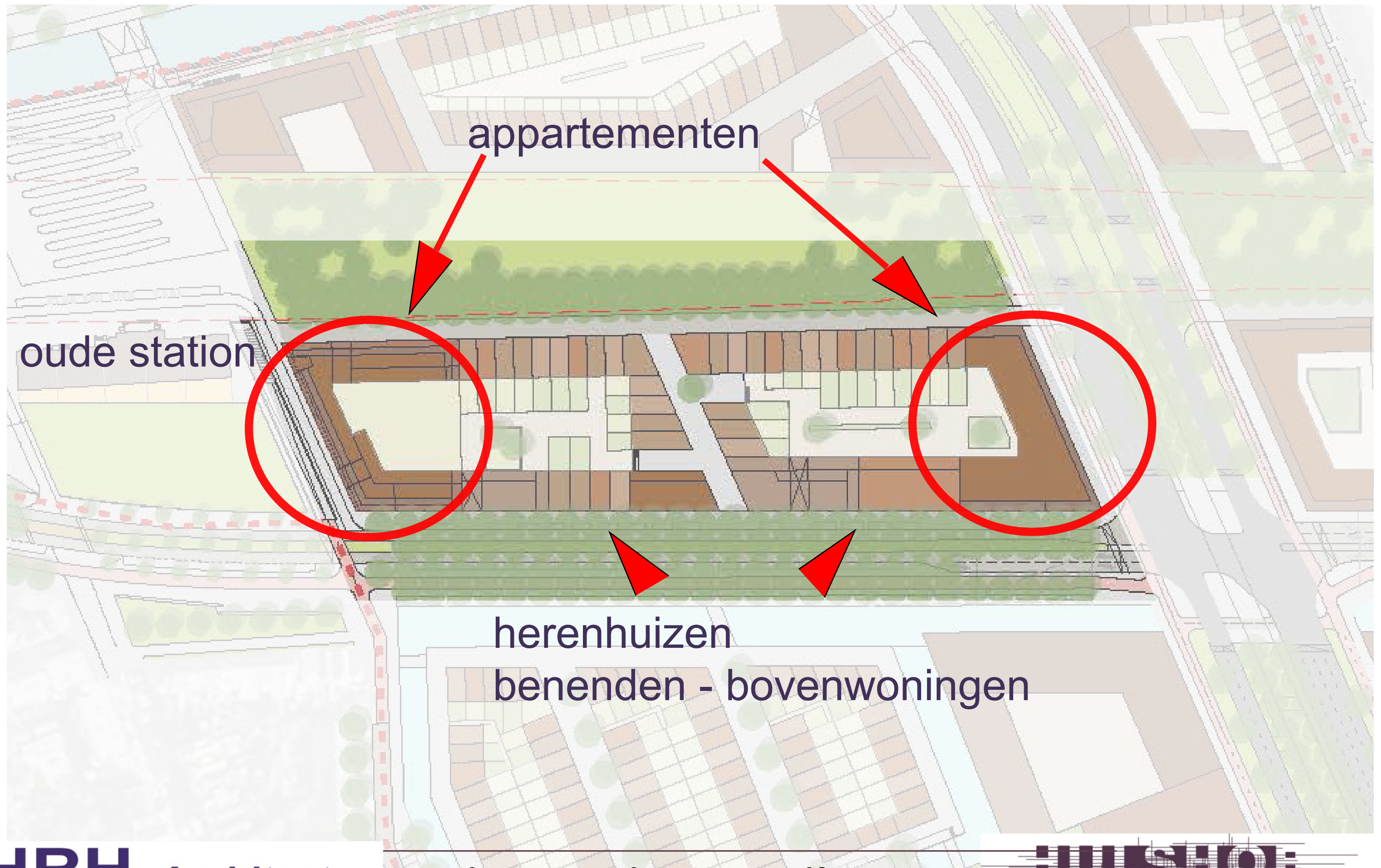


impressie bureau Palmbout

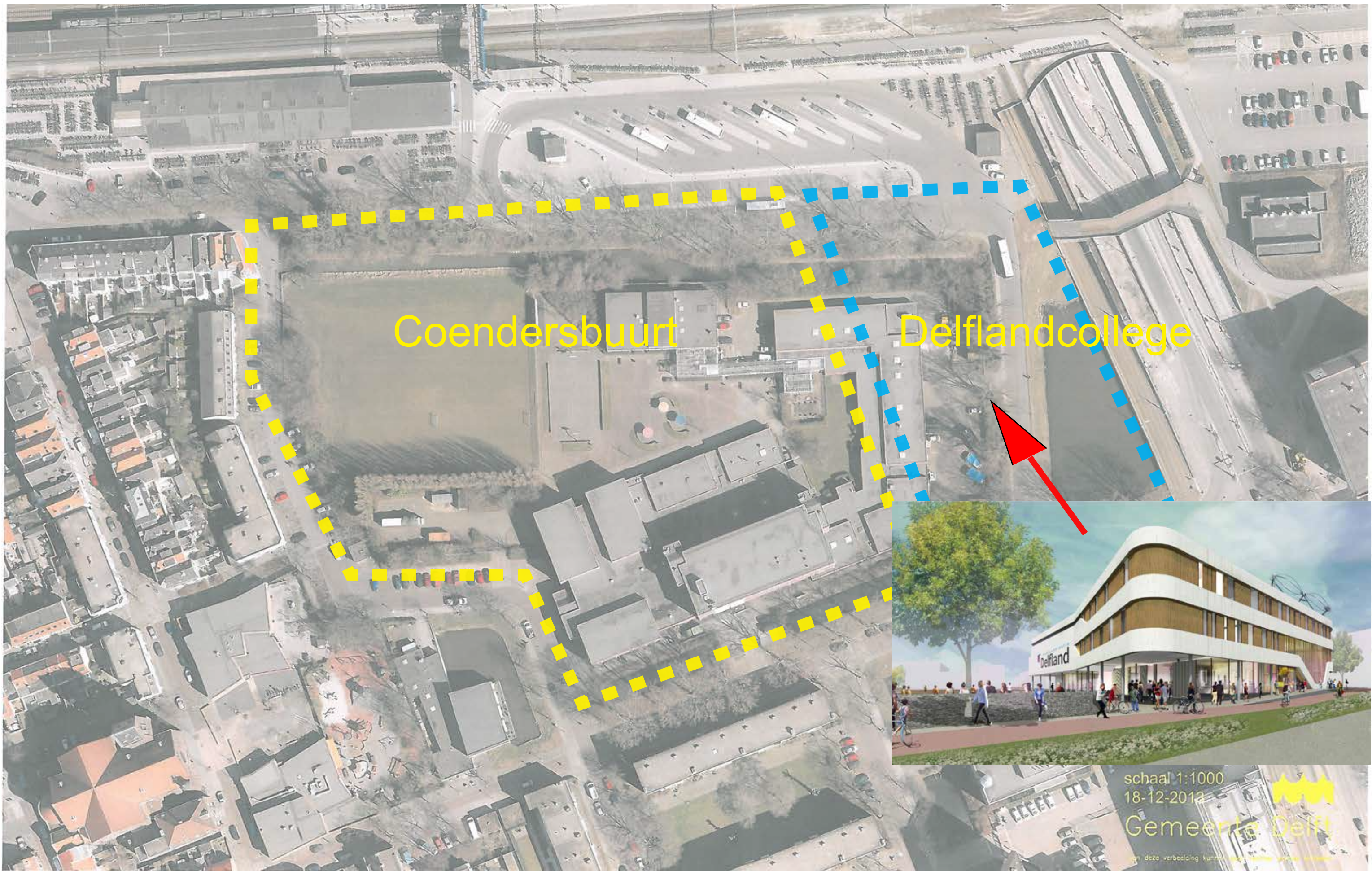
planning gemeente start bouw



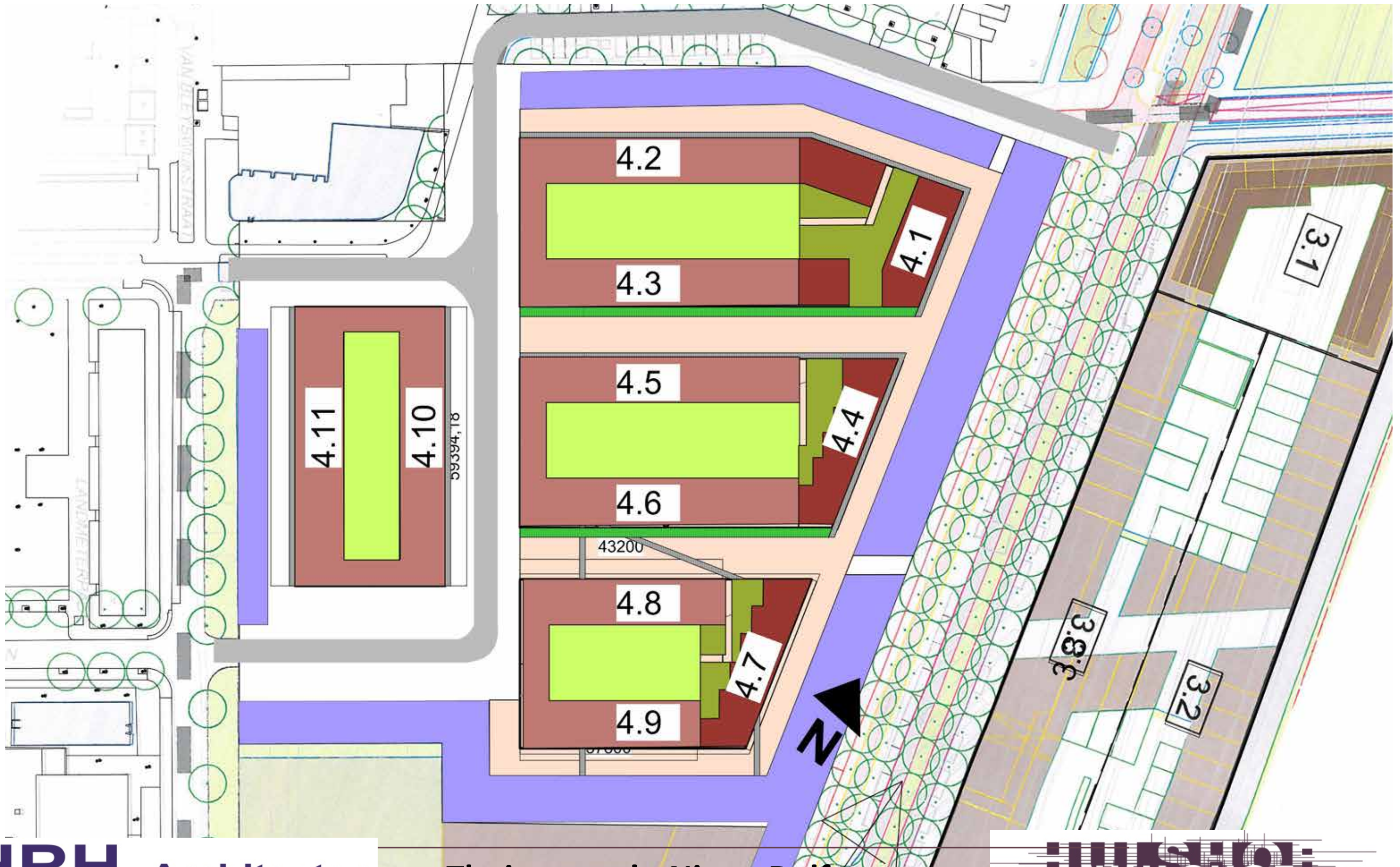
van Leeuwenhoekkwartier



Luchtfoto locatie Coendersbuurt



Coendersbuurt



Woonsferen



Wonen aan het water, autovrij

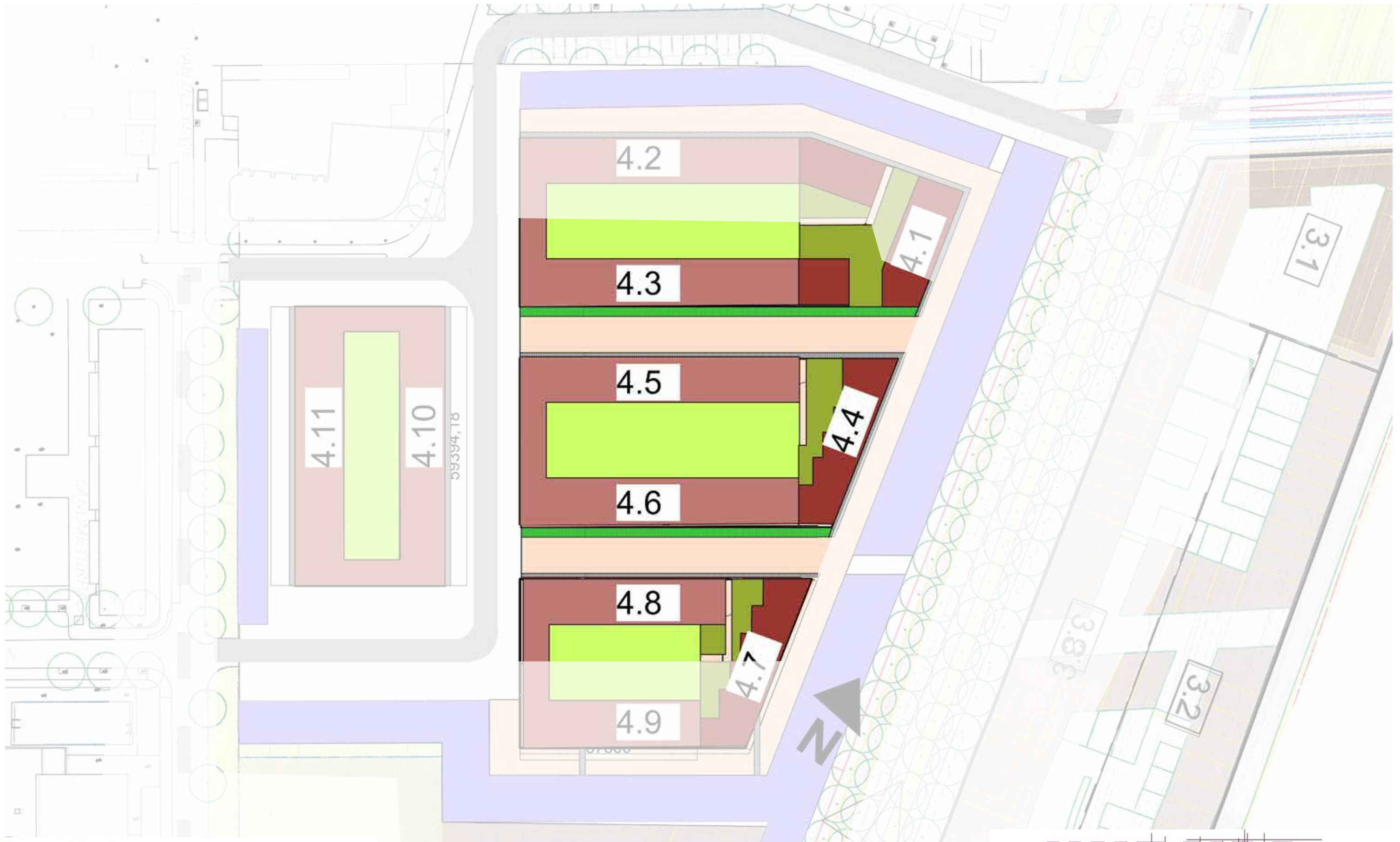


Impressie



Buitenwatersloot Delft

Autovrije woonstraten

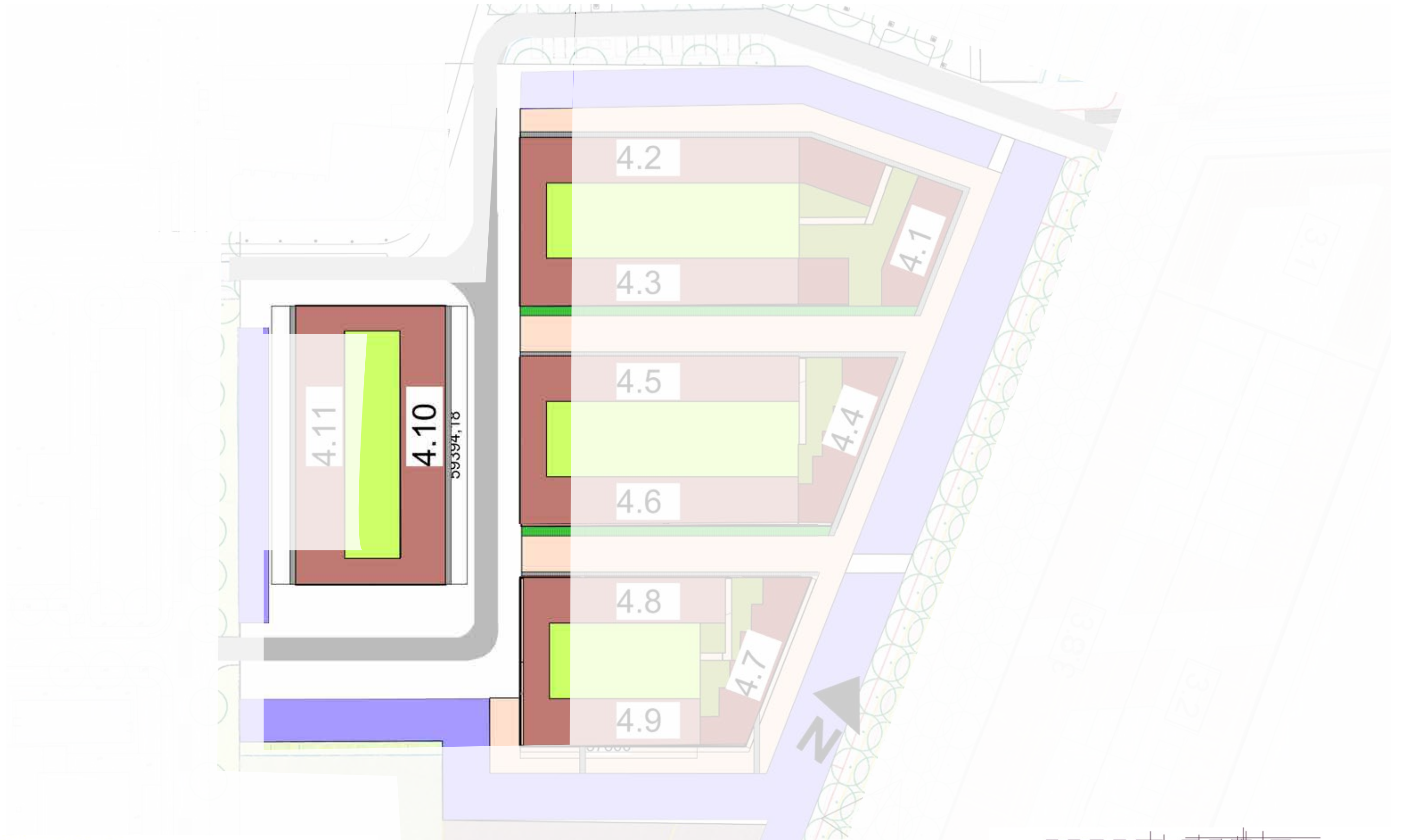


Autovrije woonstraten



Nieuw Leyden en Tuinstraat Delft

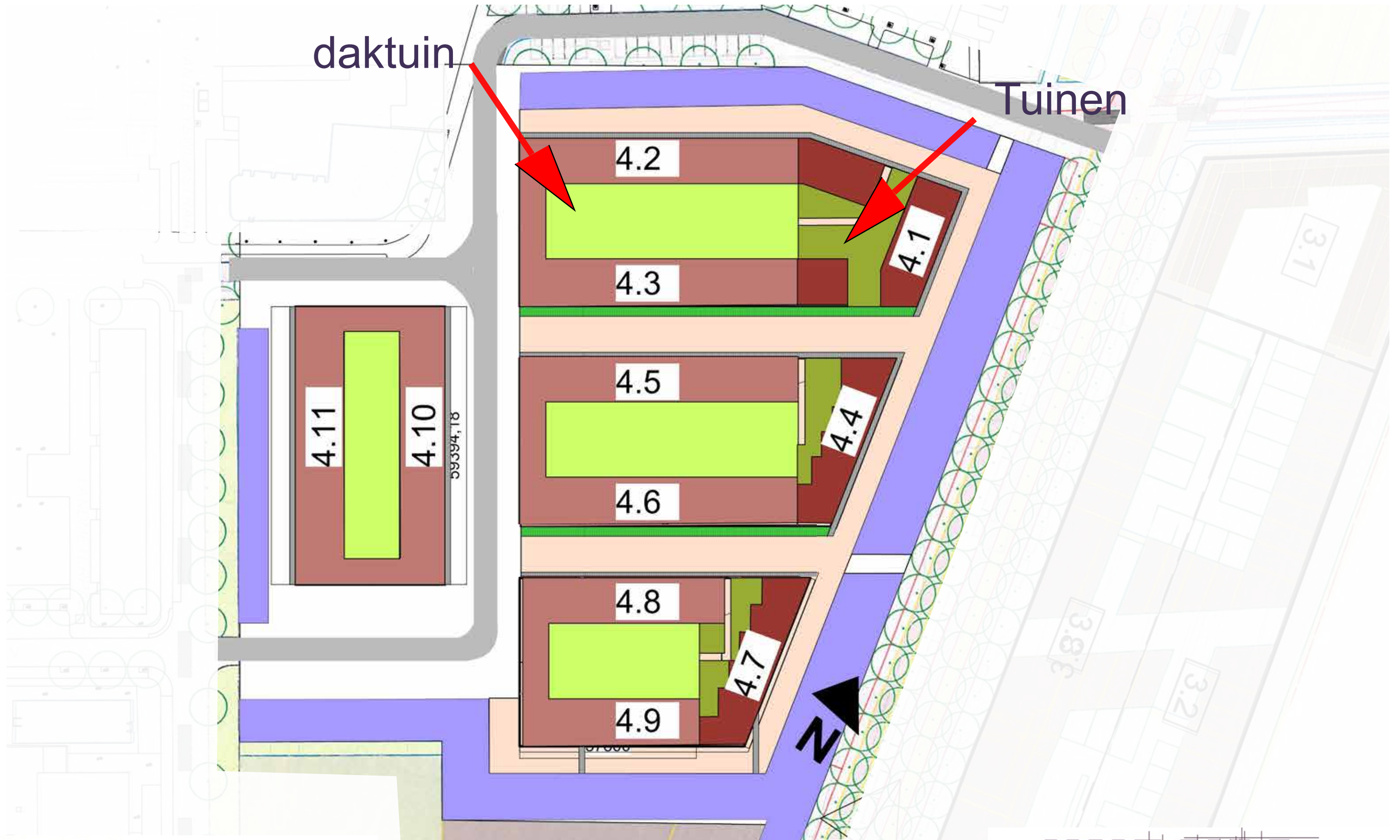
Wonen aan straat



soort tuinen

daktuin

Tuinen



Impressie daktuin



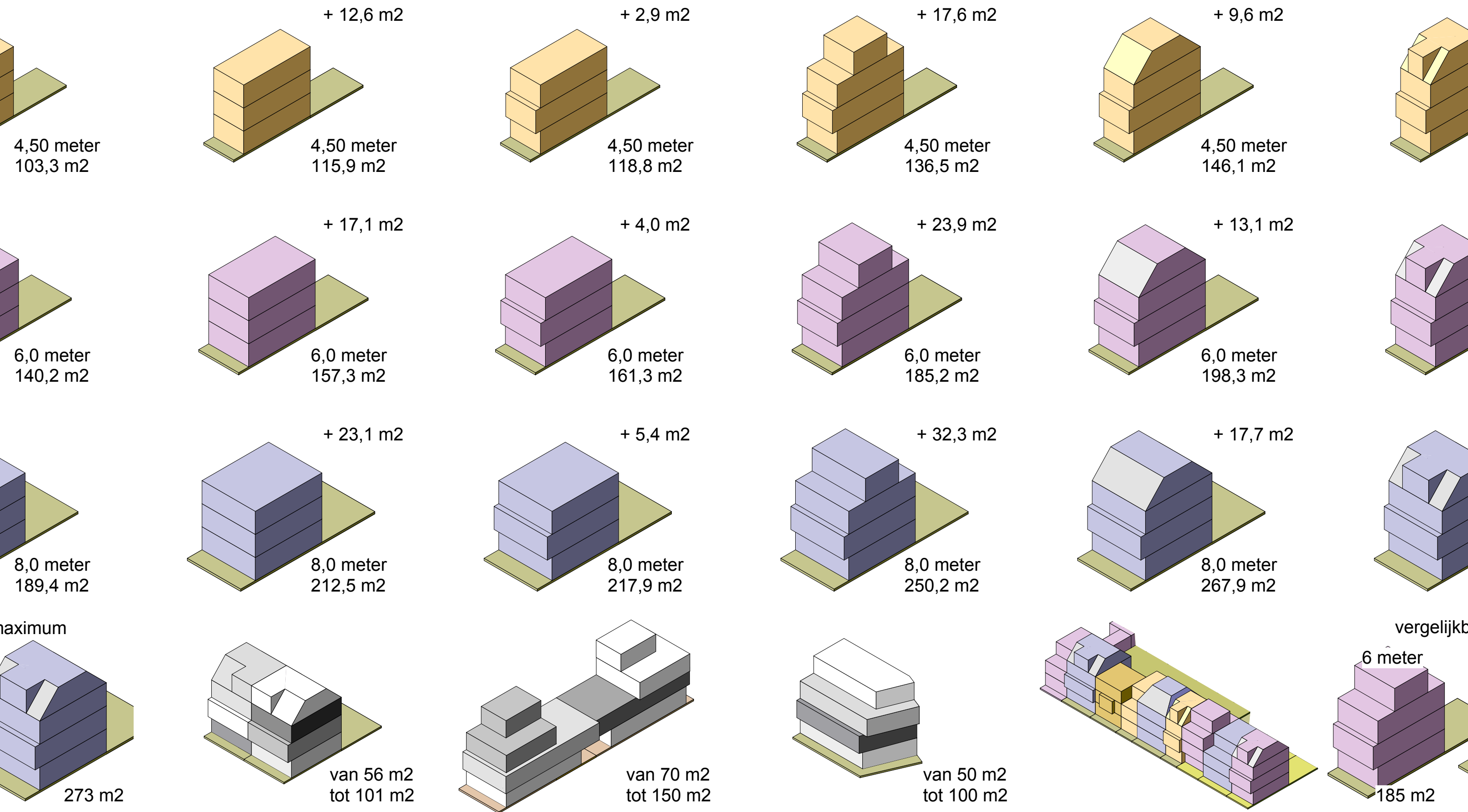
Ontwerp : Jos van den Leindeloo Landschapsarchitect

Gemeenschappelijke binnentuin

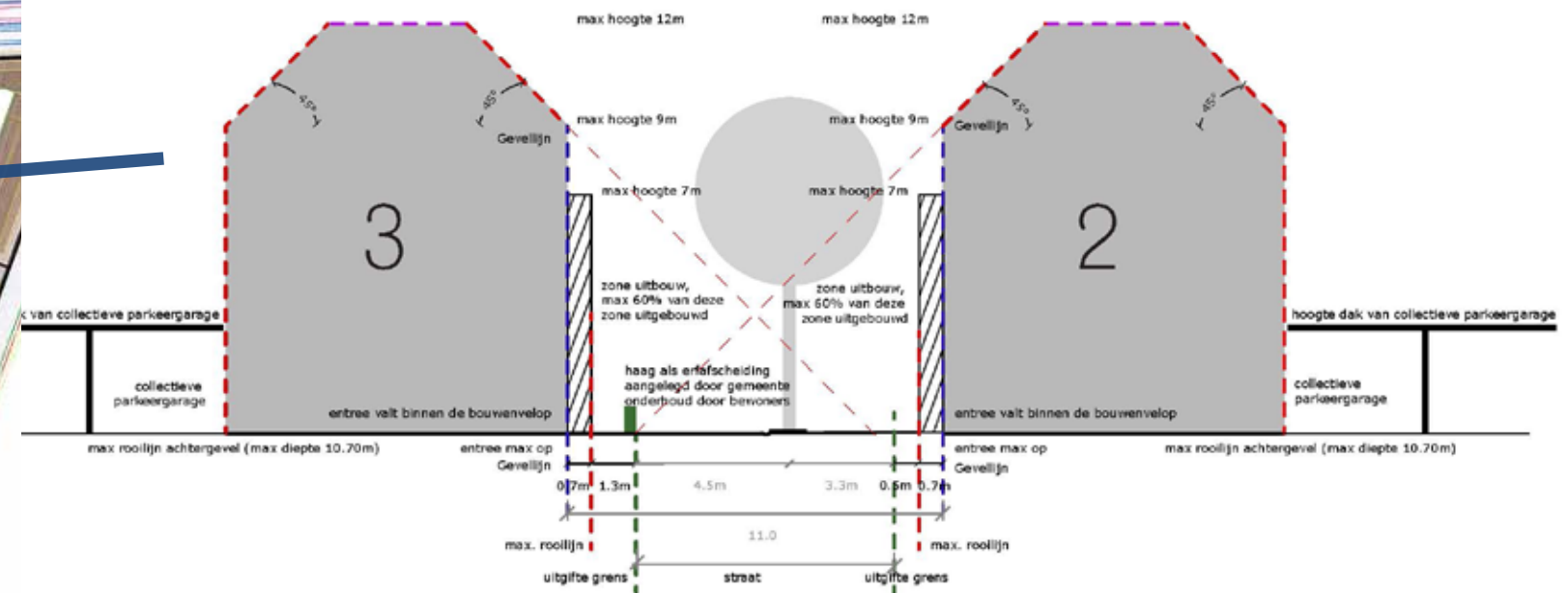
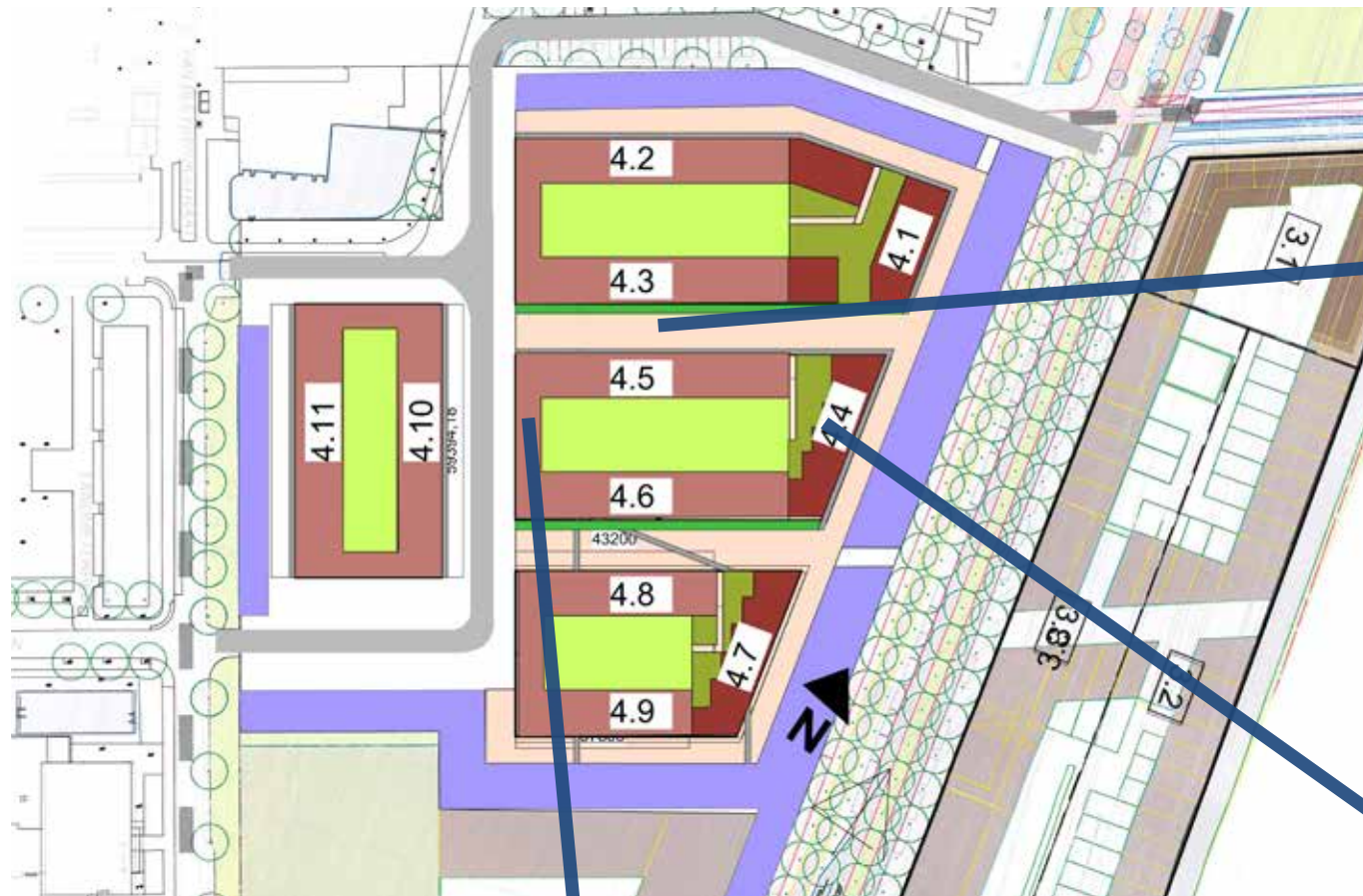


Wallisblok Rotterdam. Ineke Hulshof architecten

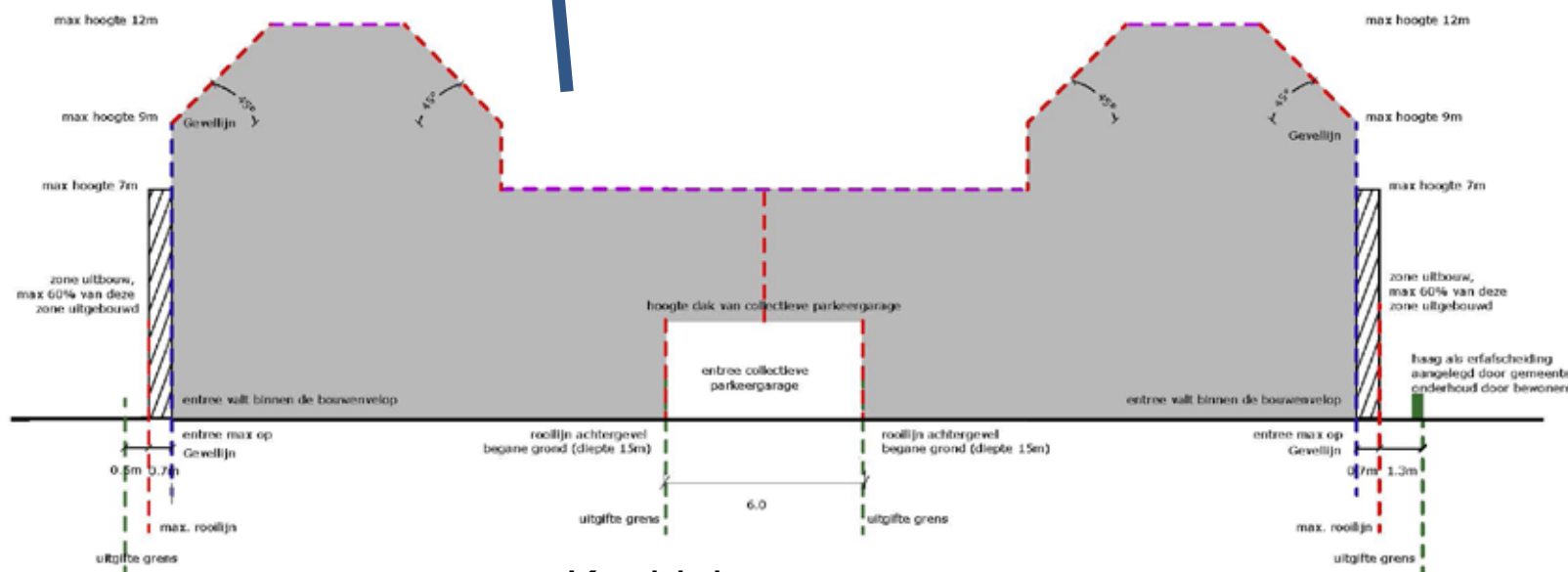
Woonvormen



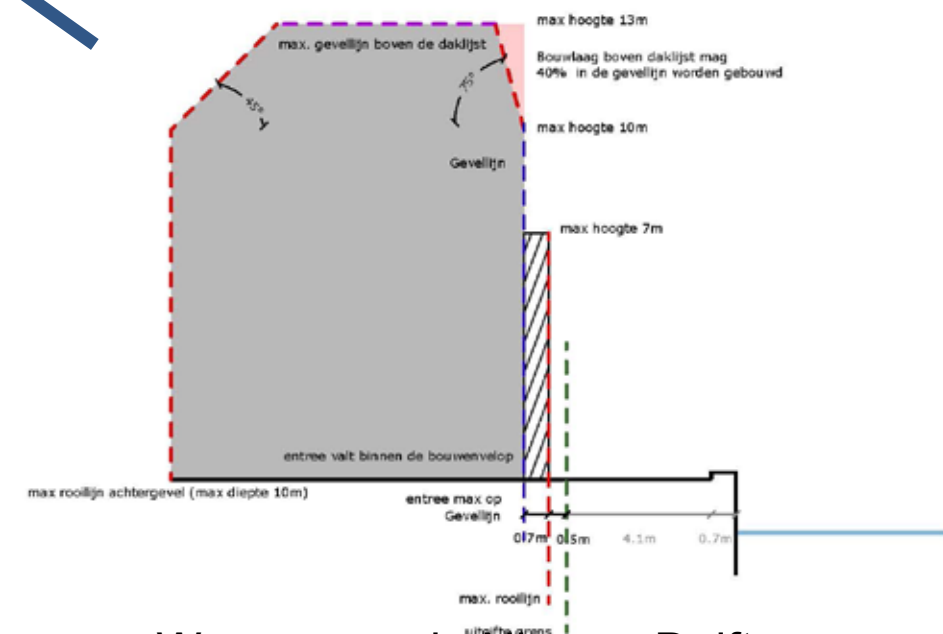
Bouwregels Coendersbuurt



Woonstraat



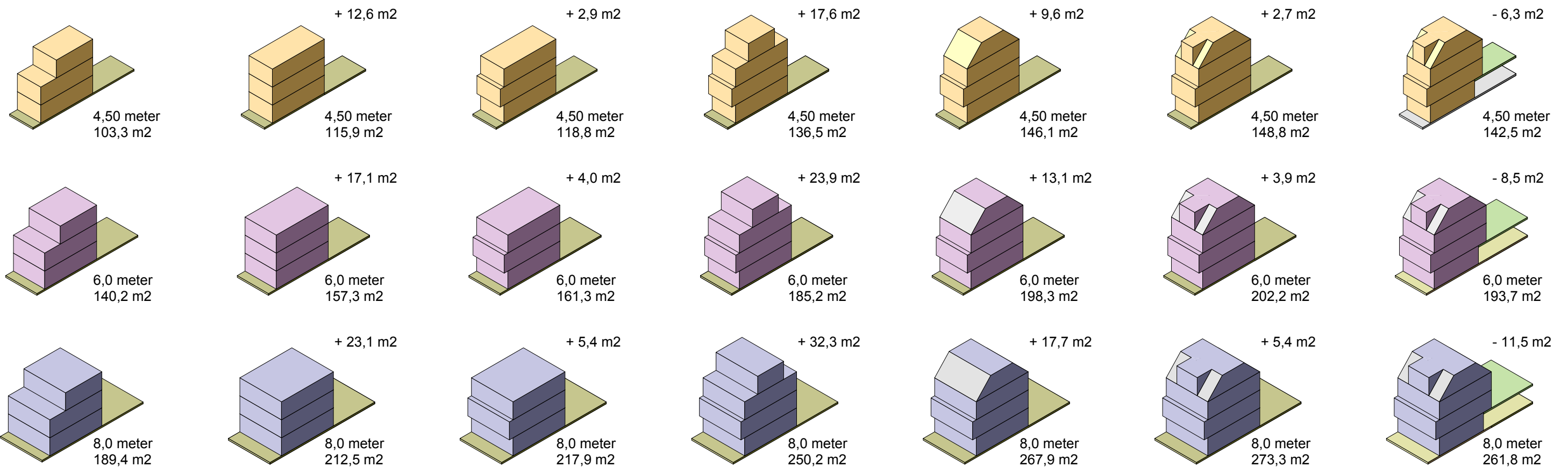
Kopblok



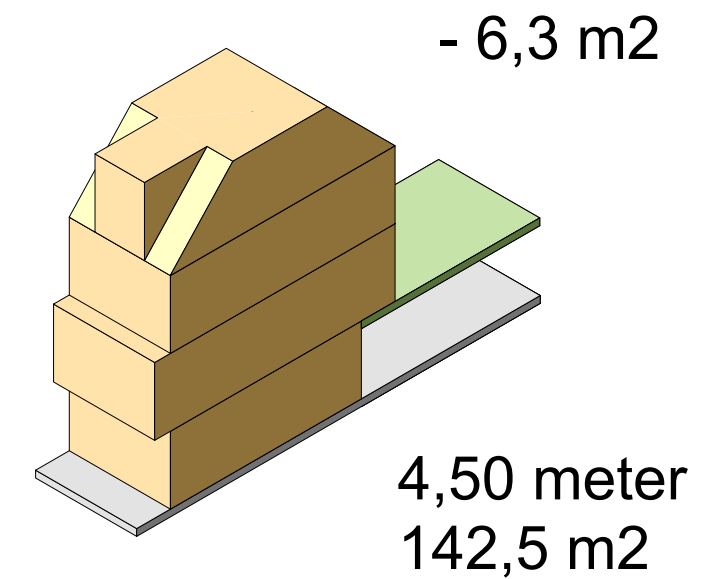
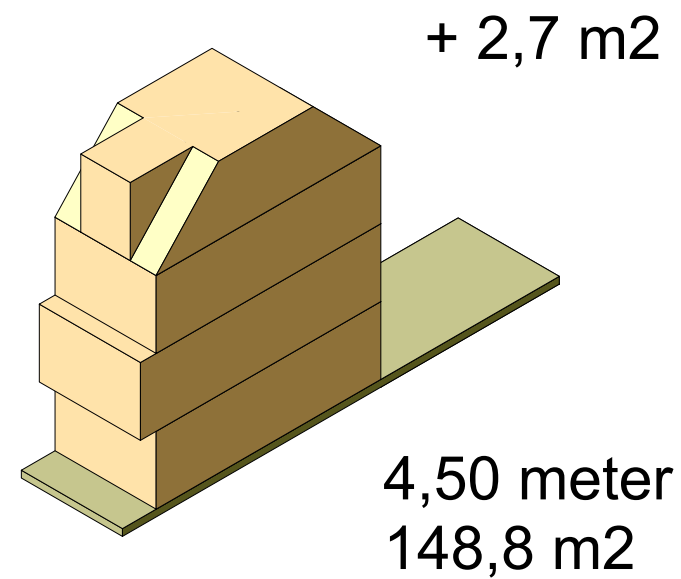
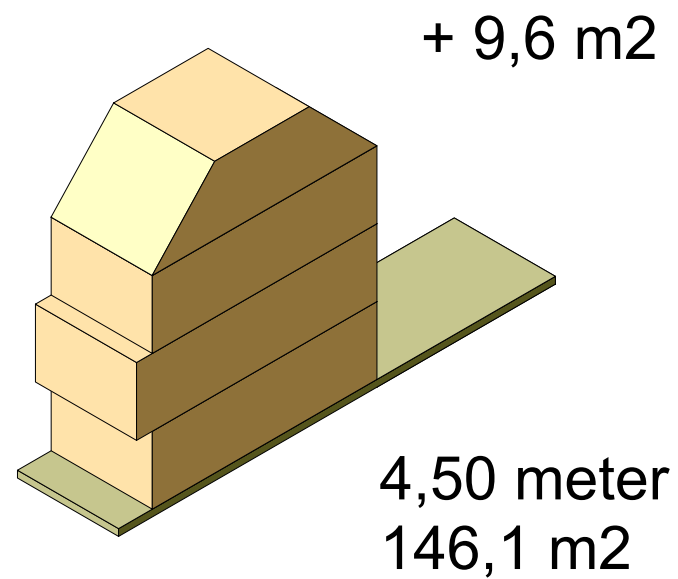
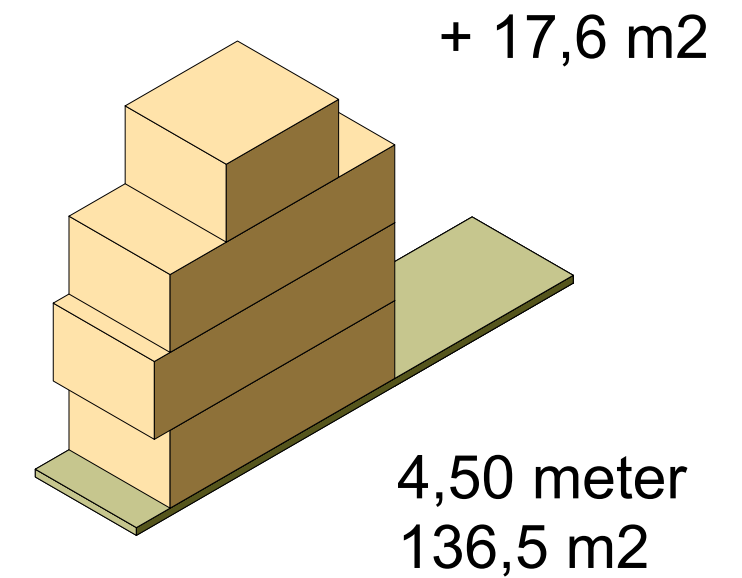
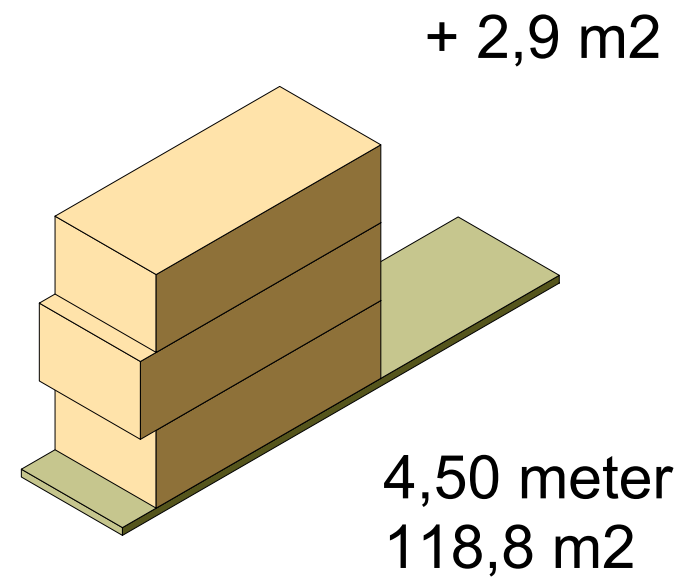
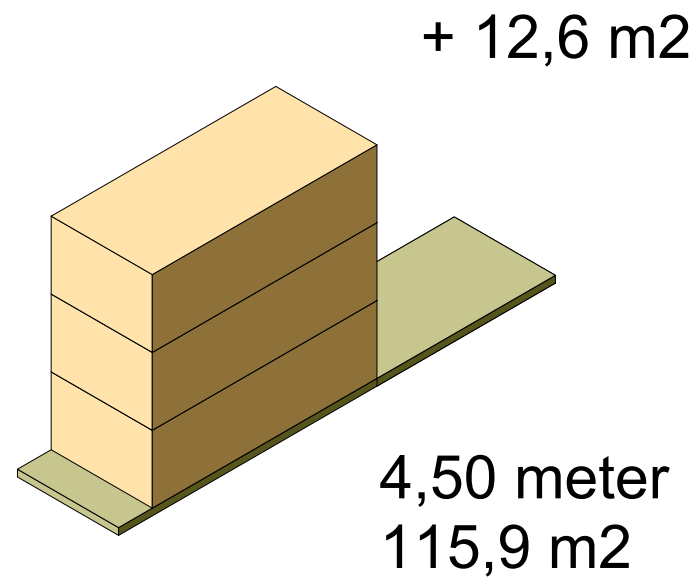
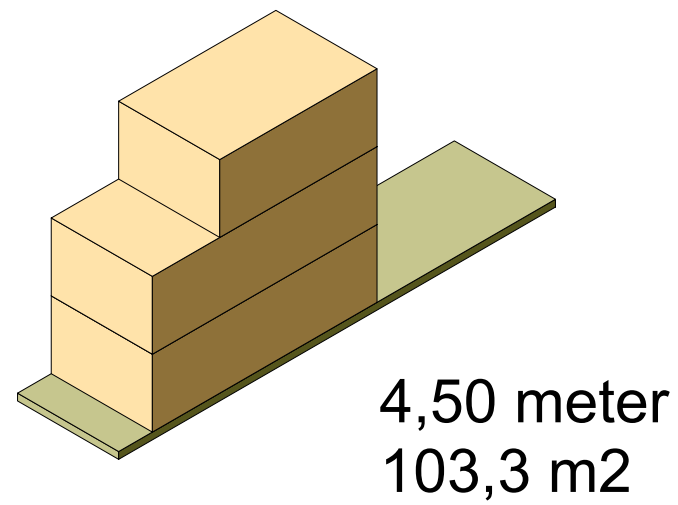
Wonen aan de Nieuwe Delft

Rijwoningen

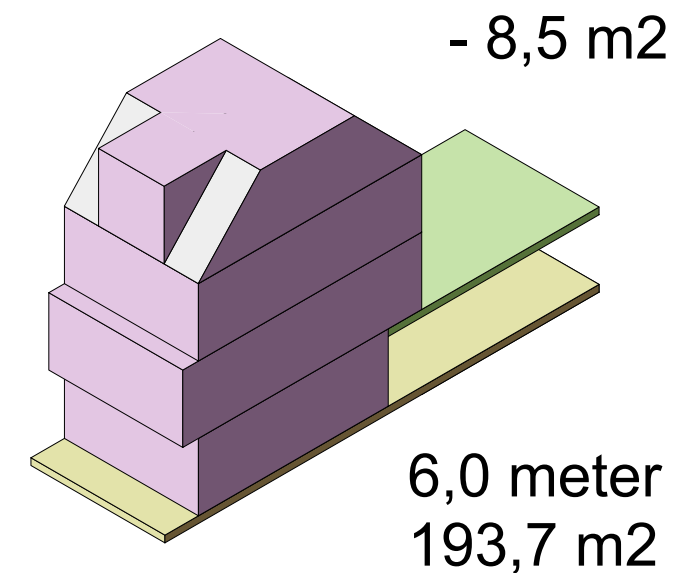
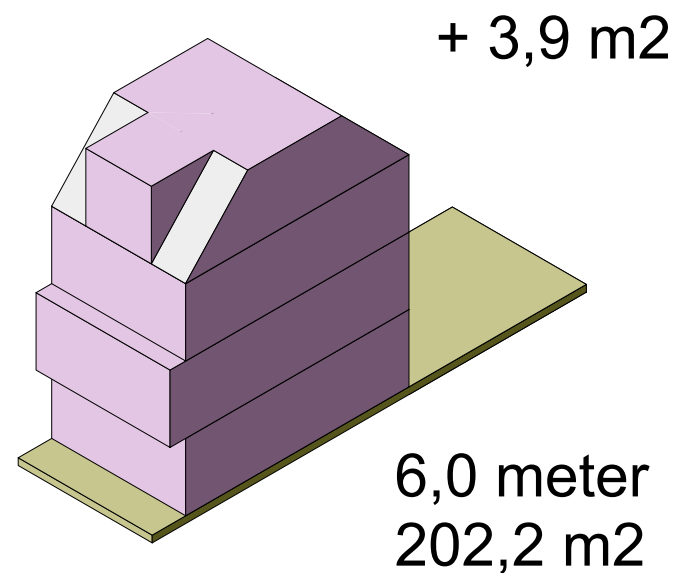
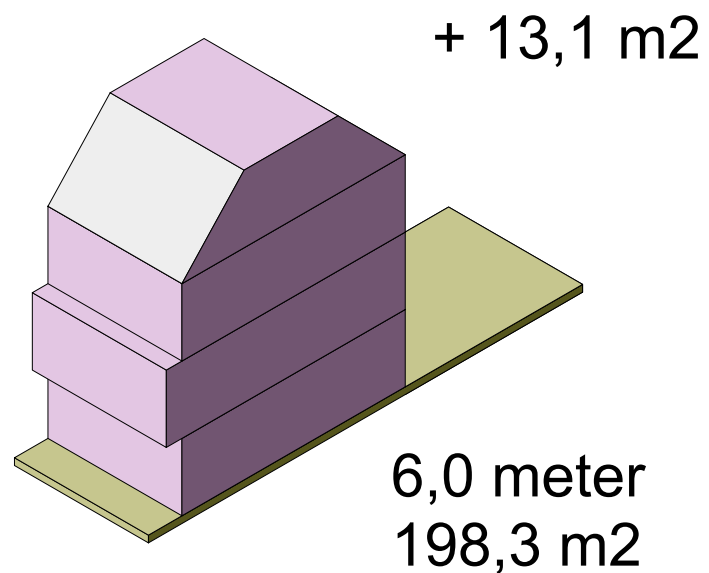
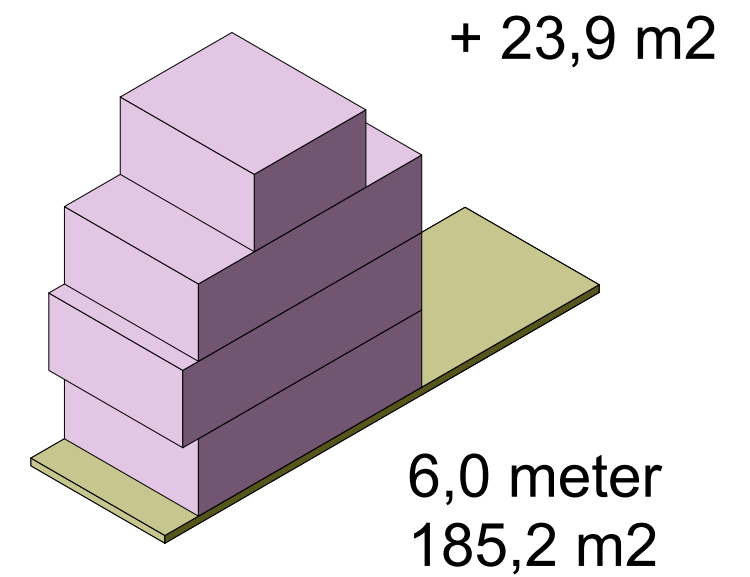
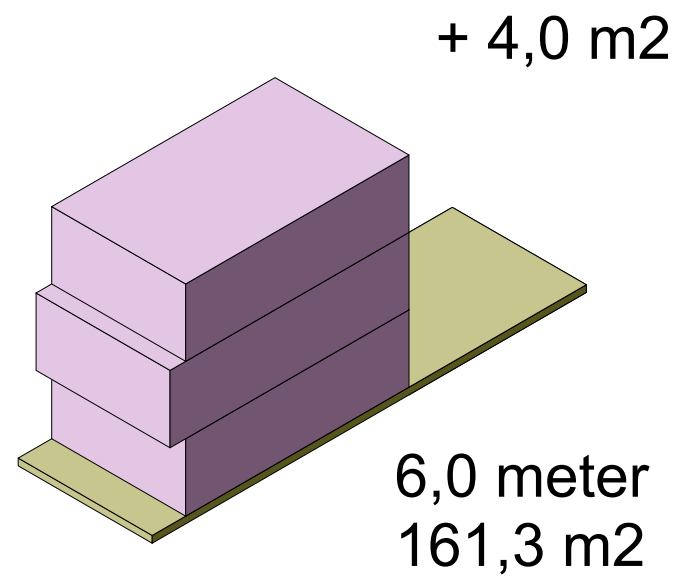
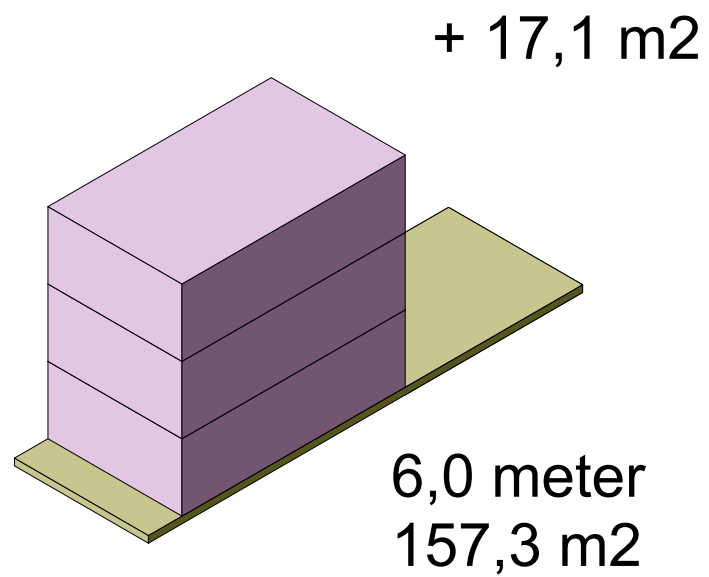
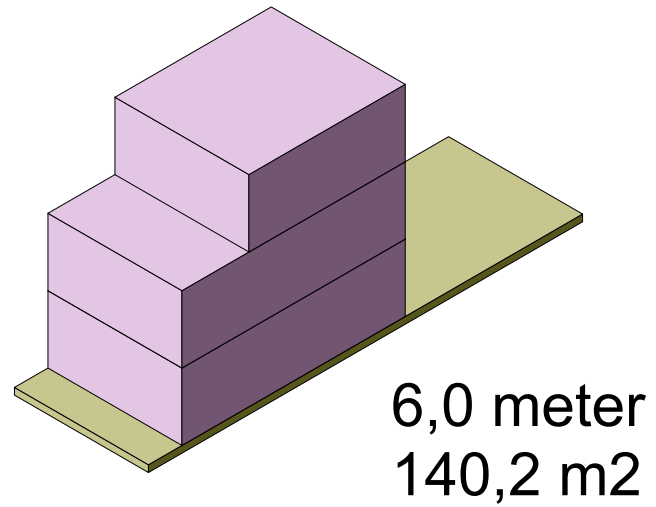
Bouwregel gemeente:
kavel breedte minimaal 4,20 maximaal 8,0 meter



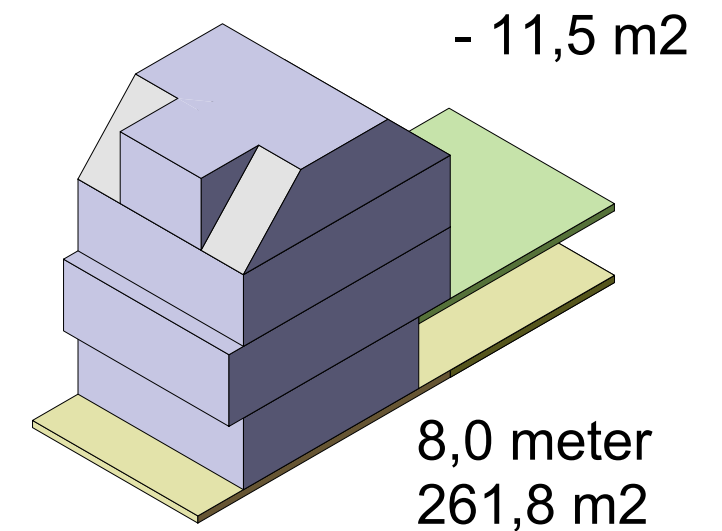
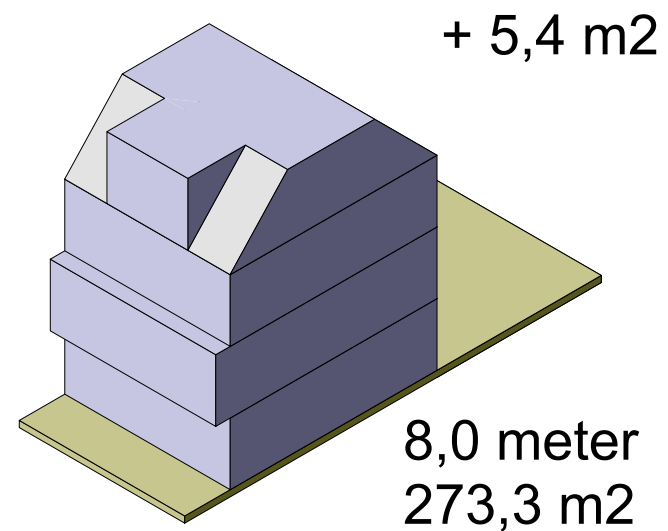
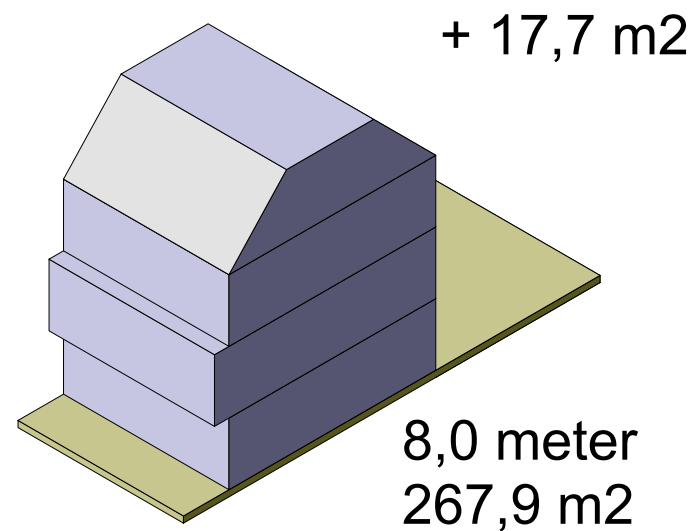
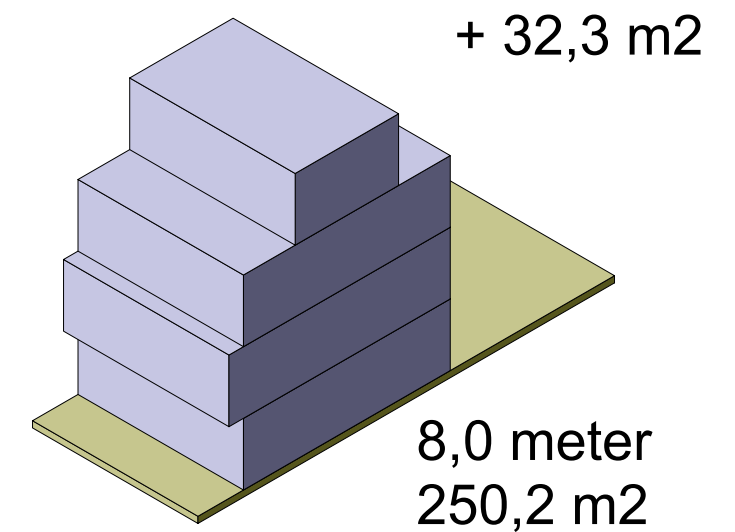
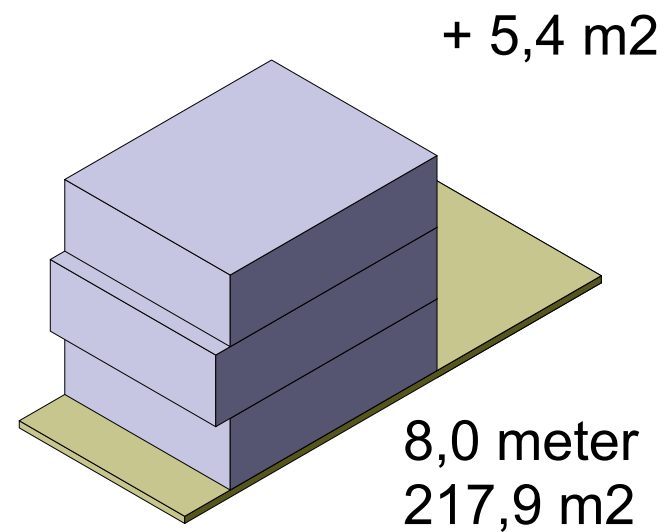
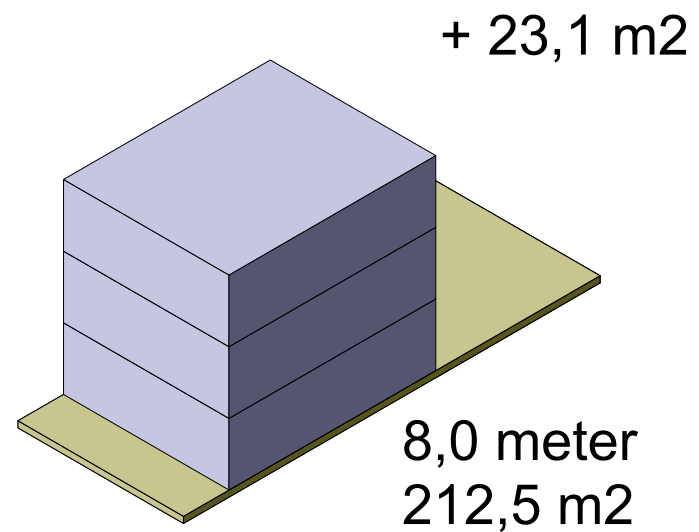
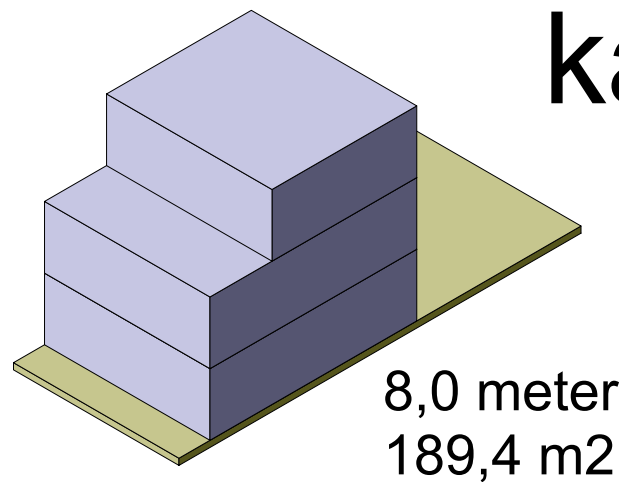
kavelbreedte 4,50 meter



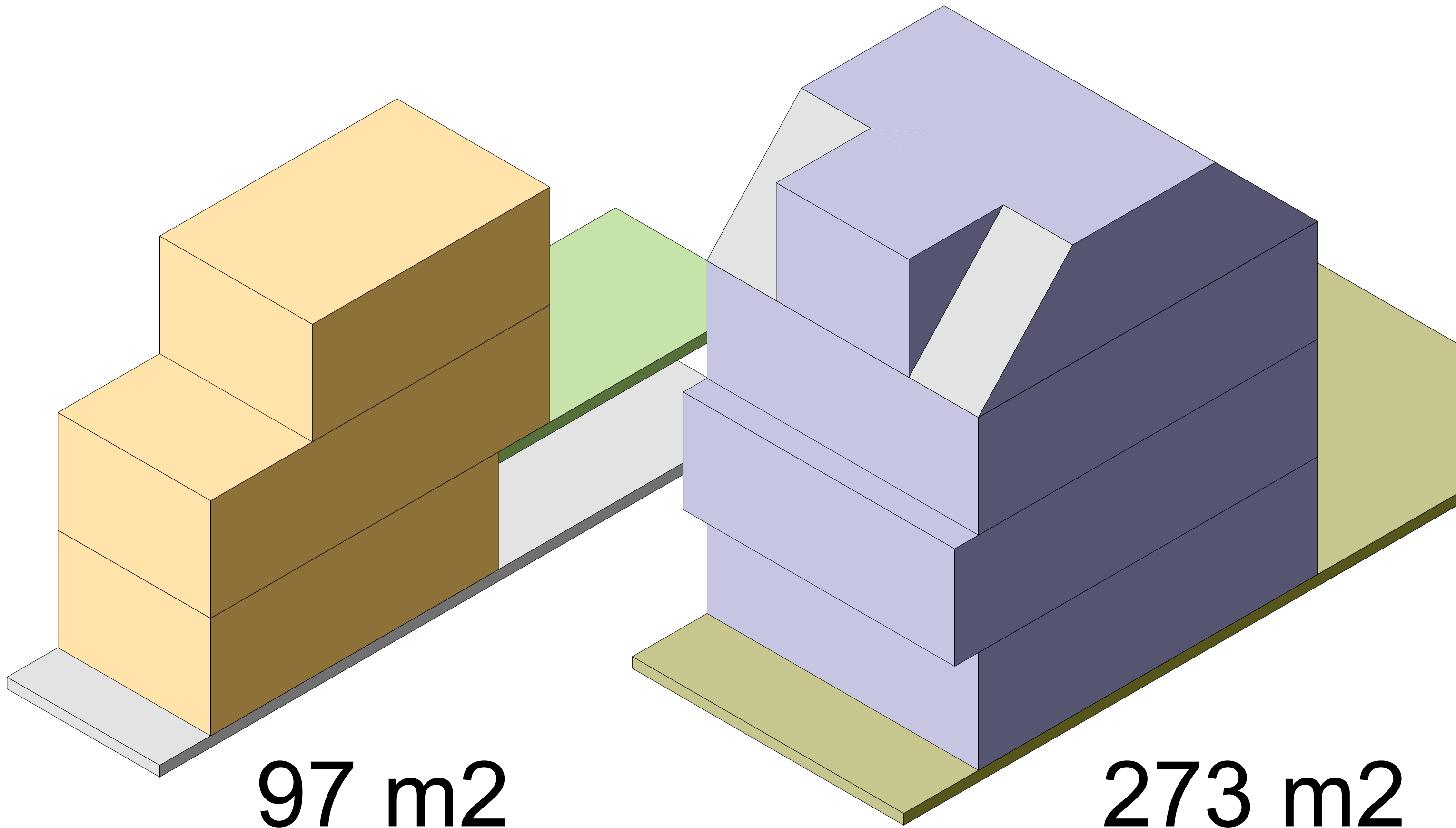
kavelbreedte 6,0 meter



kavelbreedte 8,0 meter



woonoppervlaktes minimum maximum



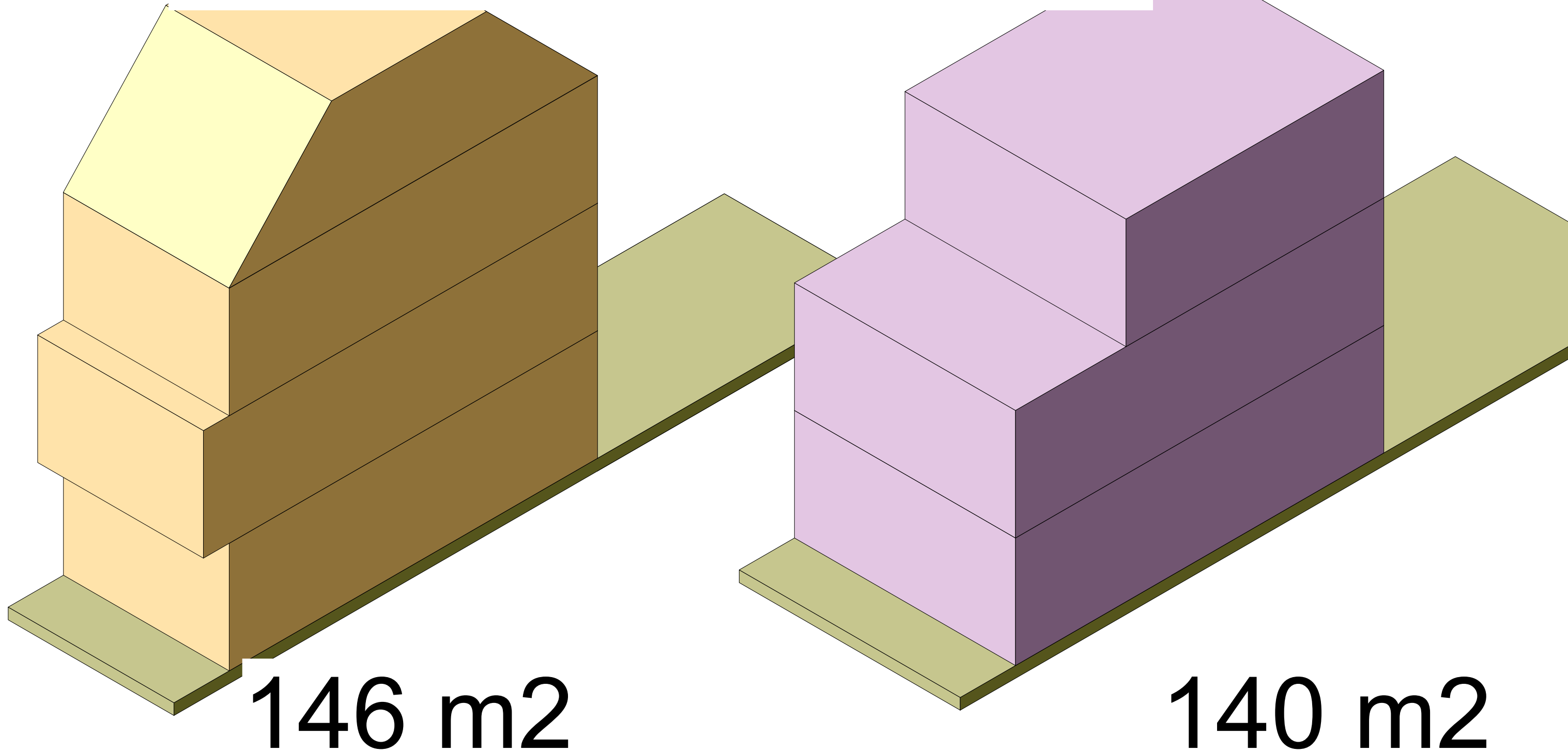
97 m²

273 m²

vergelijking oppervlaktes
verschillende kavelbreedtes

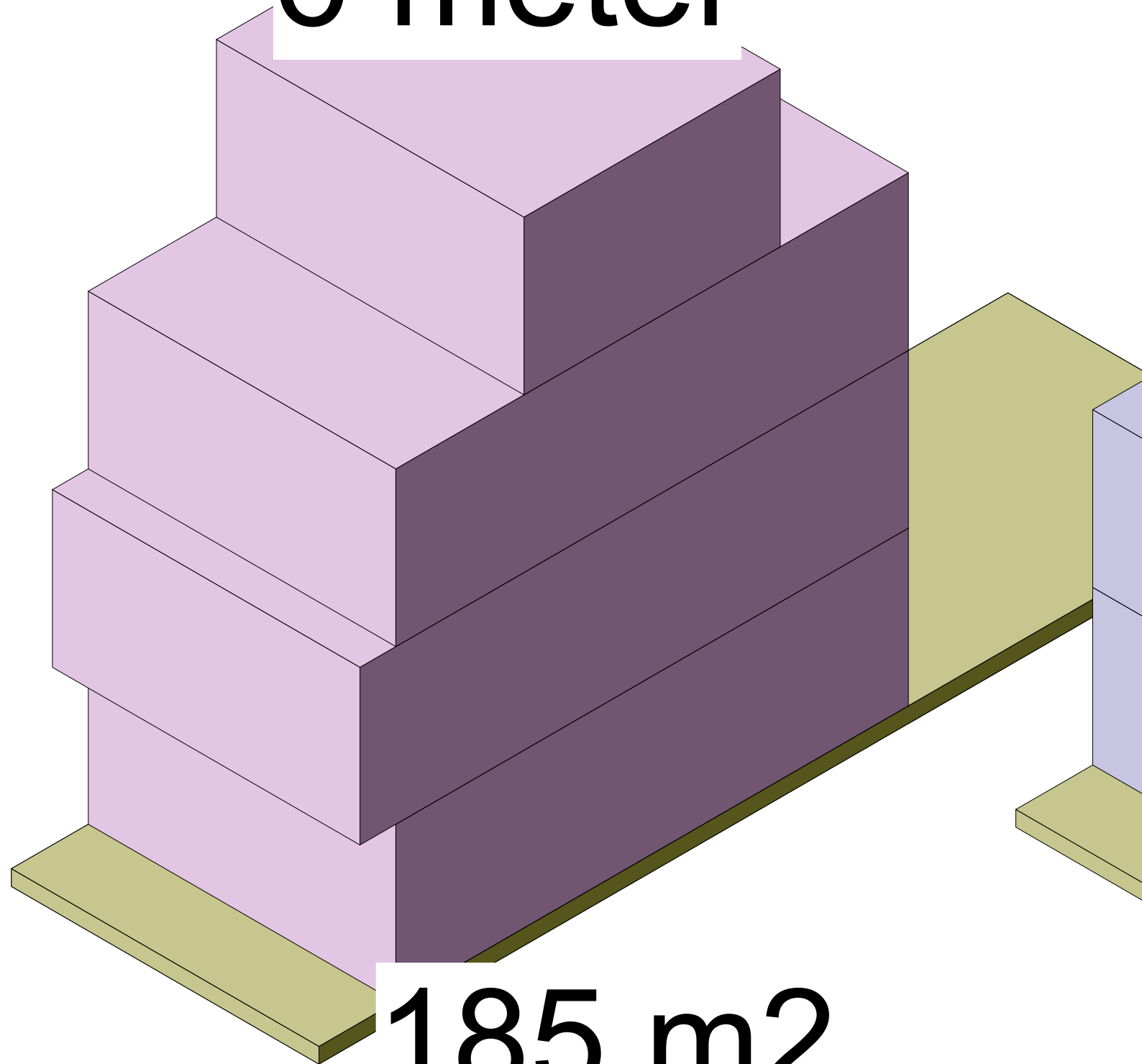
4,5 meter

6 meter



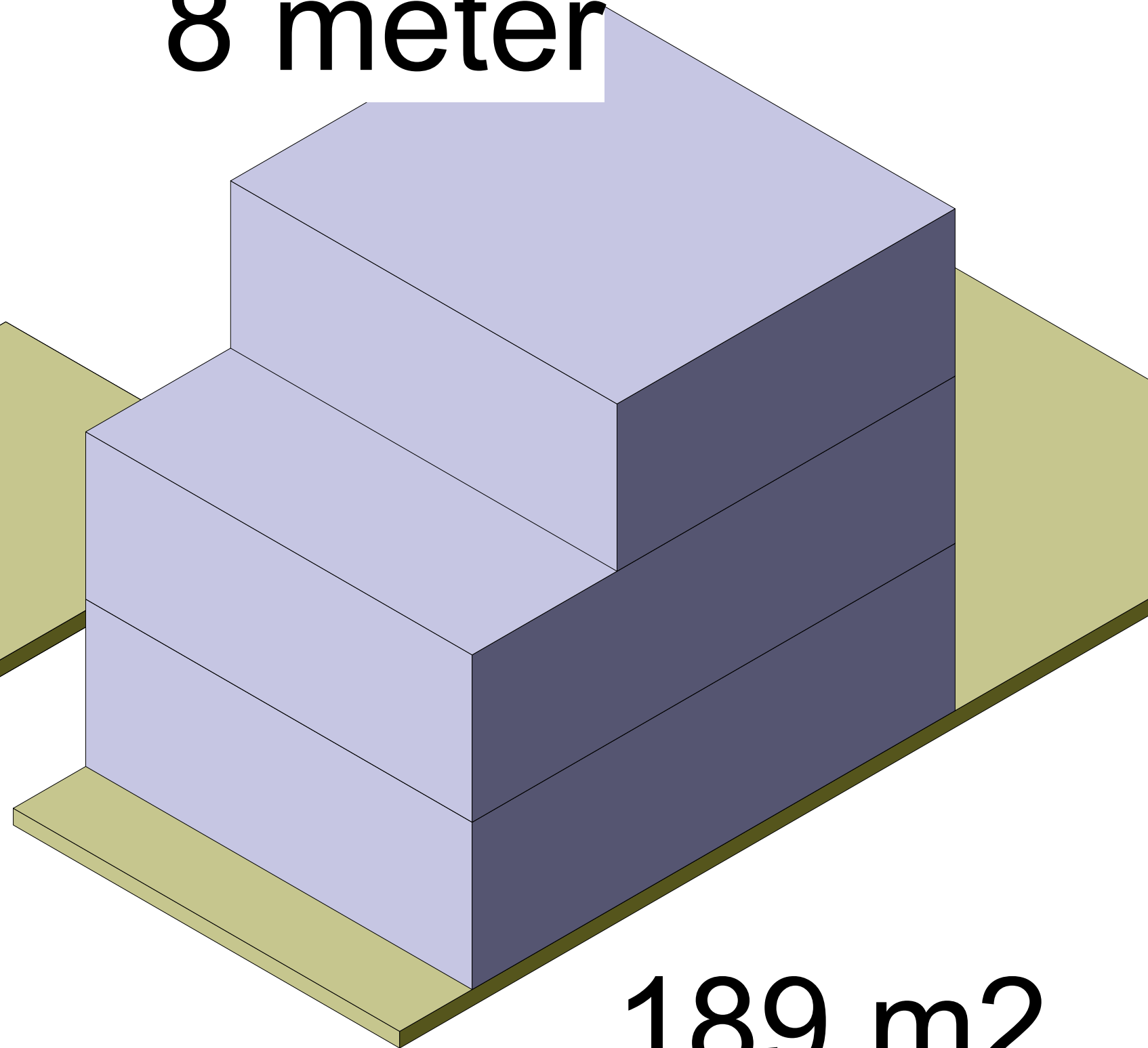
vergelijking oppervlaktes verschillende kavelbreedtes

6 meter



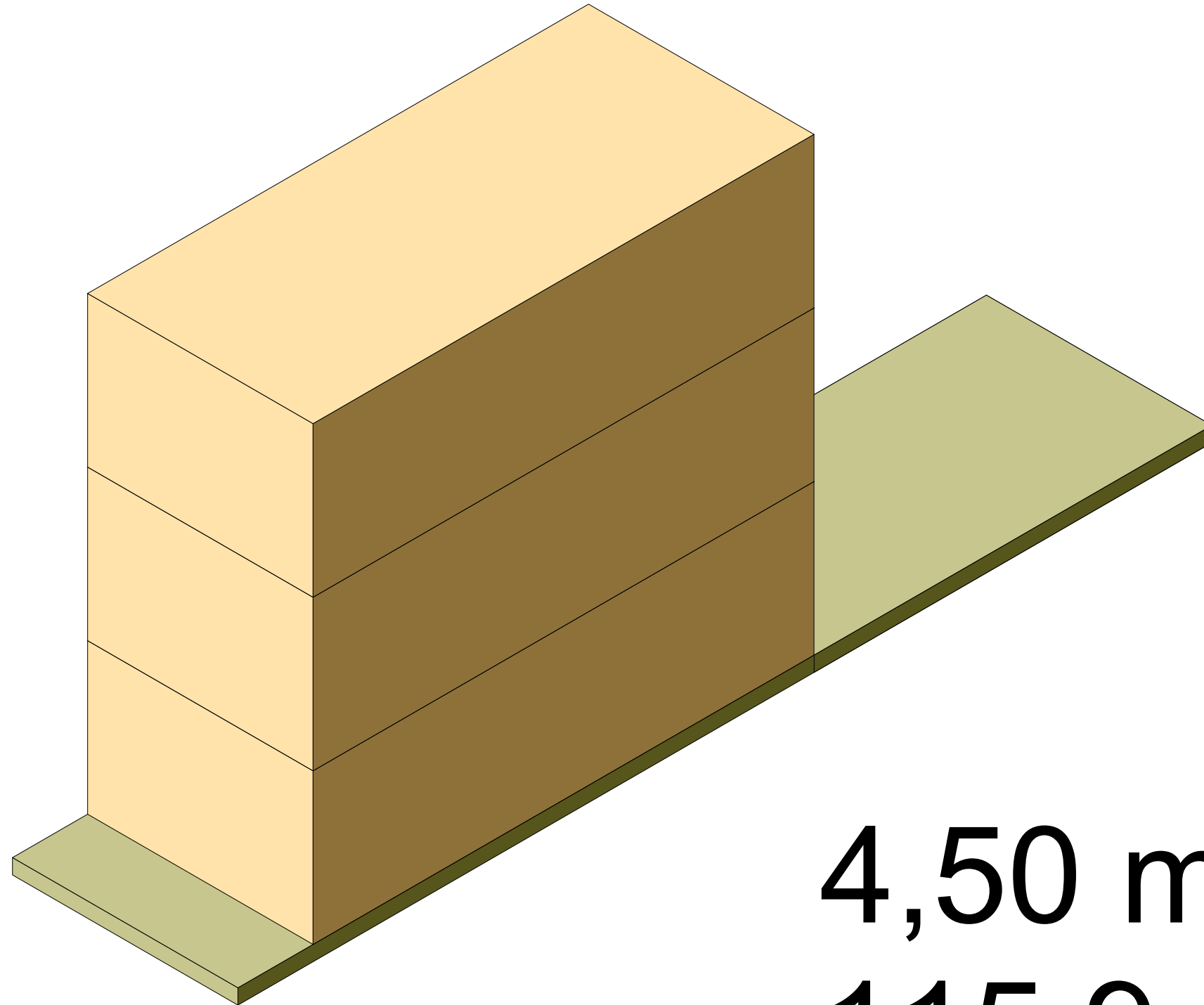
185 m²

8 meter



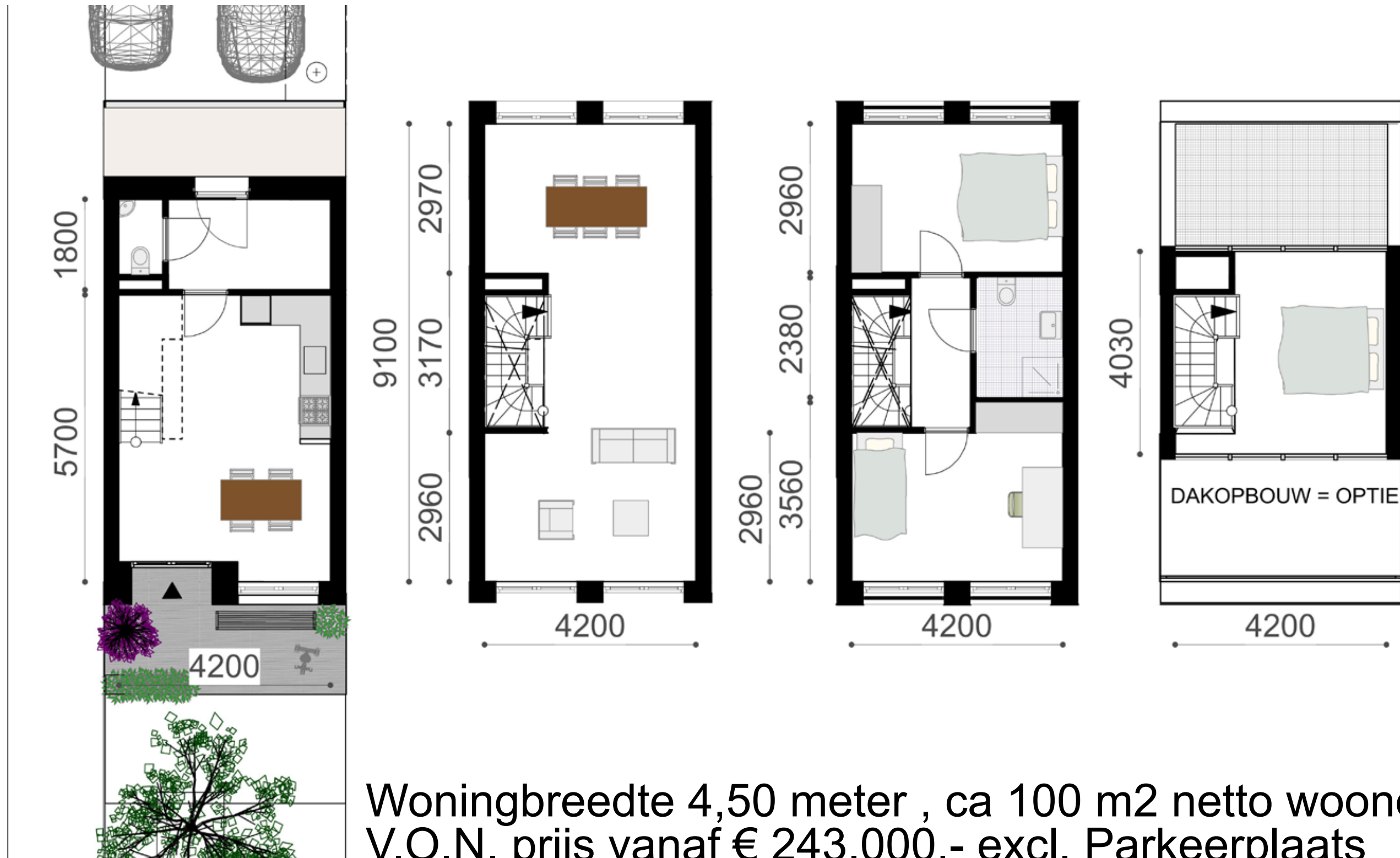
189 m²

uitwerking woning type 4,50 breed



4,50 meter
115,9 m²

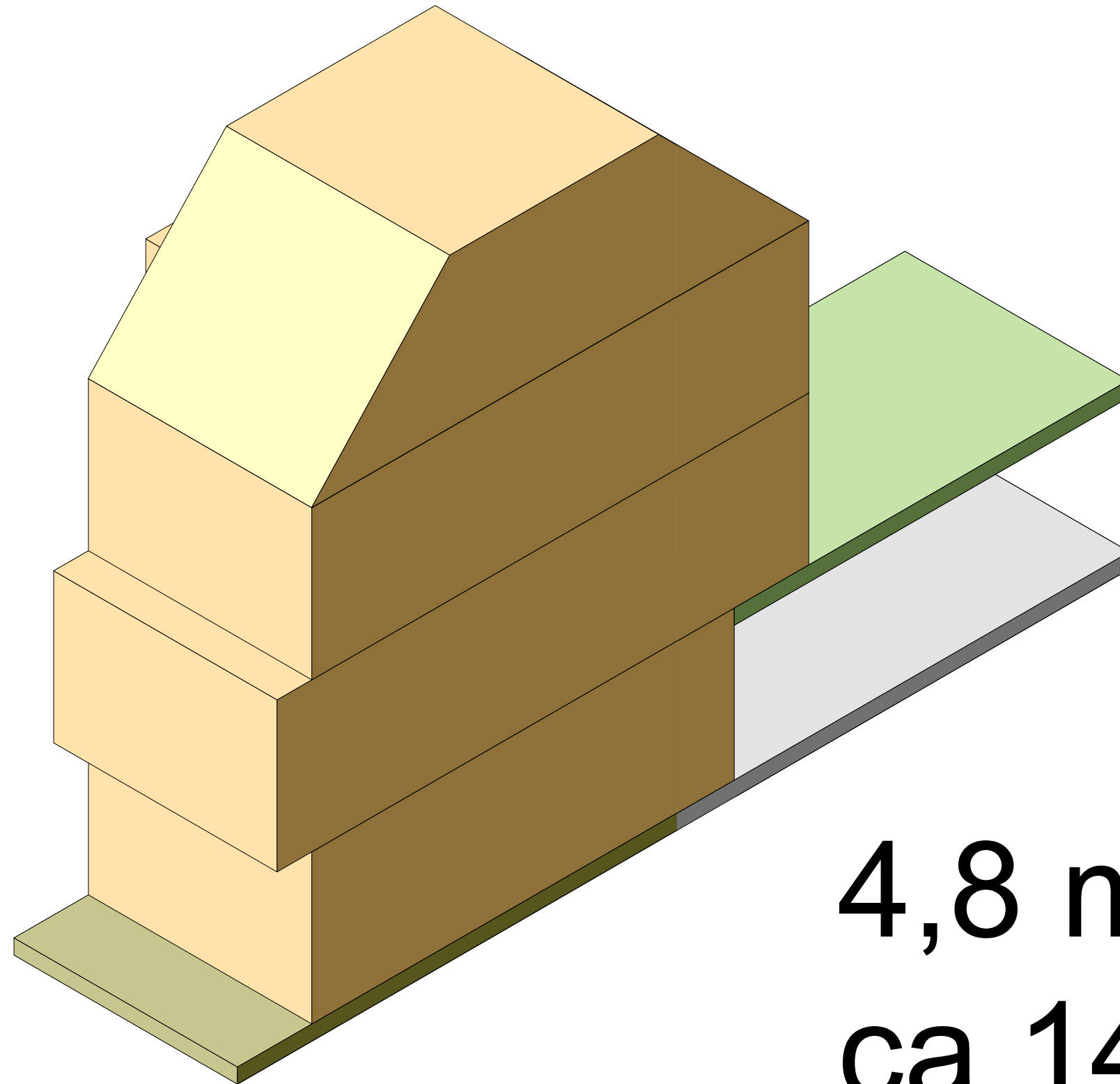
uitwerking woning type 4,50 breed plattegronden



uitwerking woning type 4,50 breed Impressie

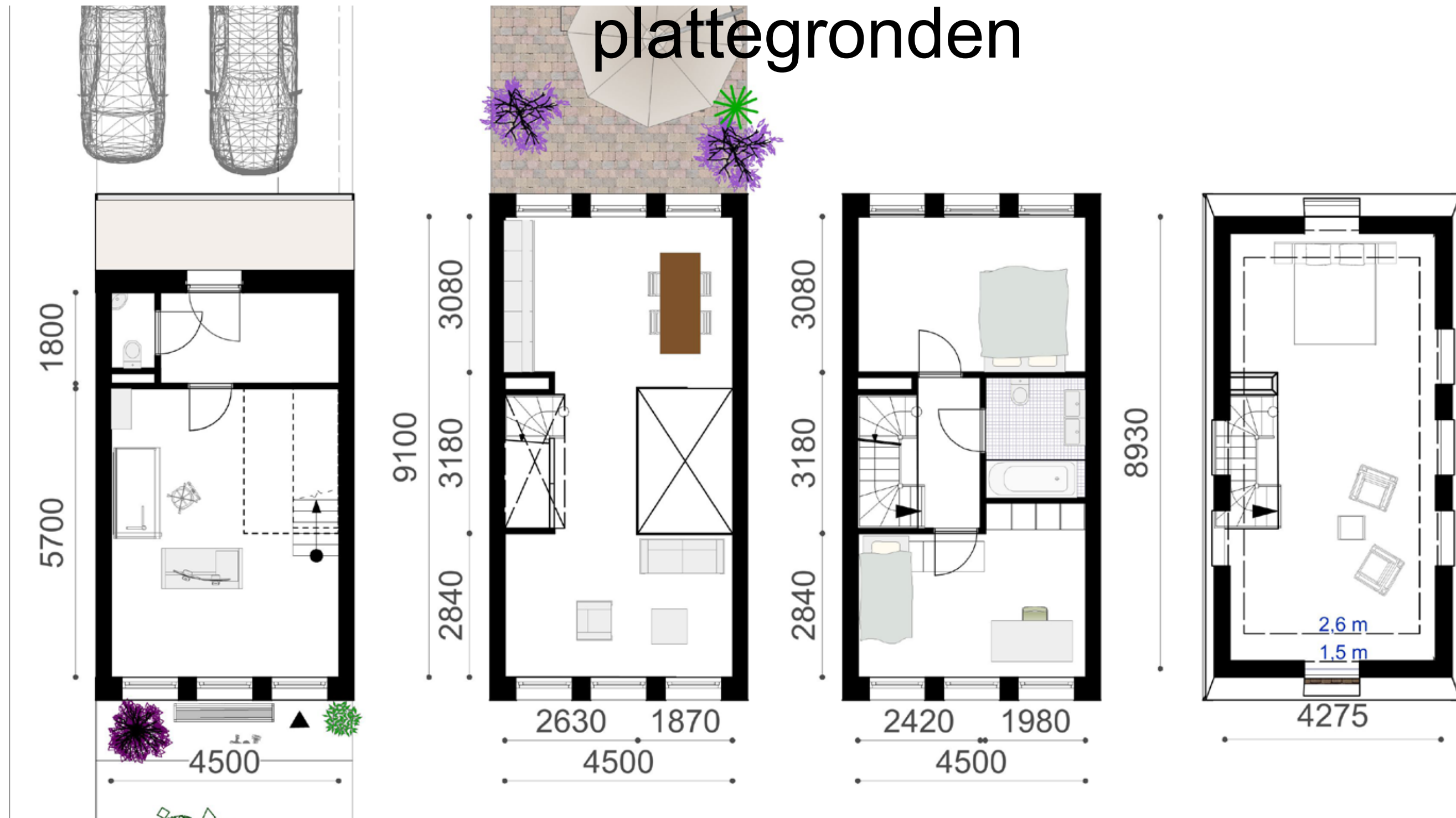


uitwerking woning type 4,80 breed



4,8 meter
ca 140 m²

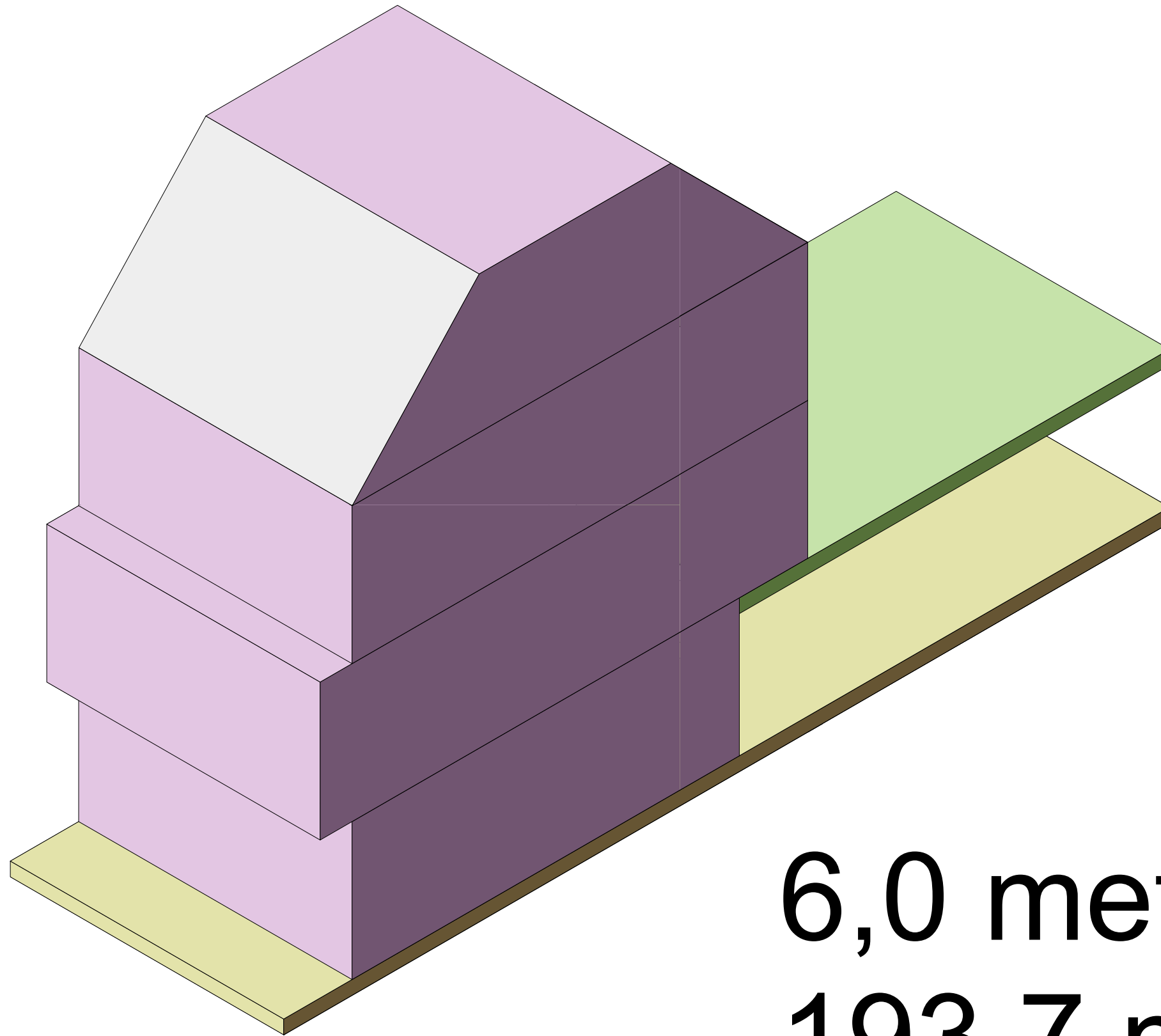
uitwerking woning type 4,80 breed plattegronden



Woningbreedte 4,80 meter , ca 140 m² netto woonoppervlakte
V.O.N. prijs vanaf € 325.000,- excl. Parkeerplaats

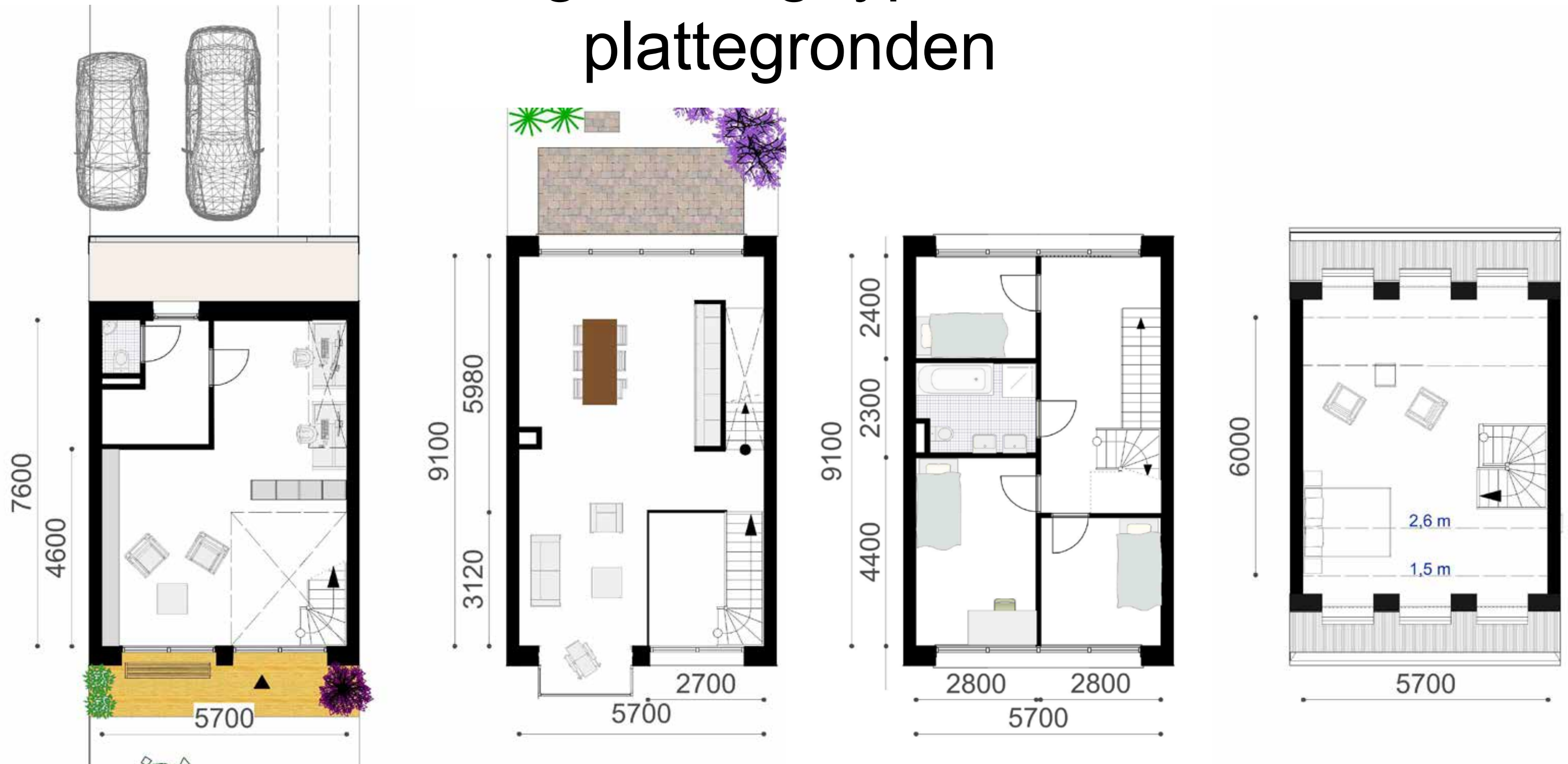


uitwerking woning type 6,00 breed



6,0 meter
193,7 m²

uitwerking woning type 6,00 breed plattegronden

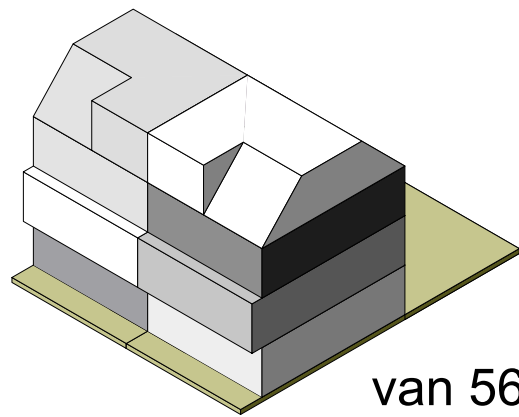


Woningbreedte 6,0 meter , ca 180 m² netto woonoppervlakte
V.O.N. prijs vanaf € 399.000,- excl. Parkeerplaats

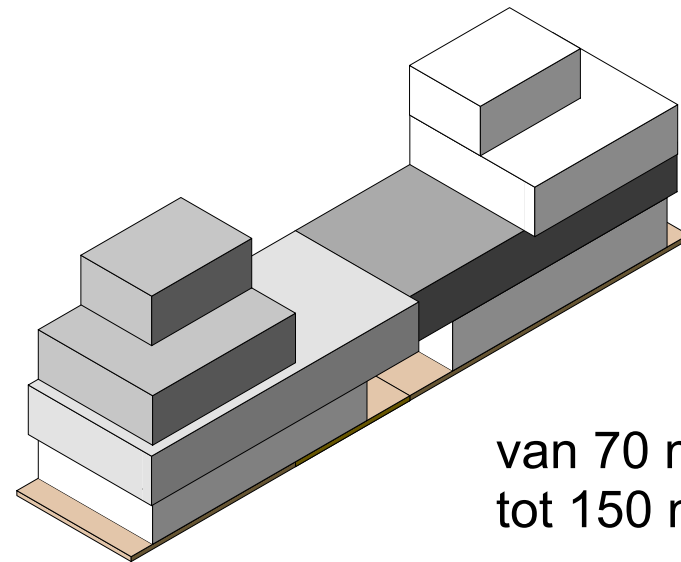




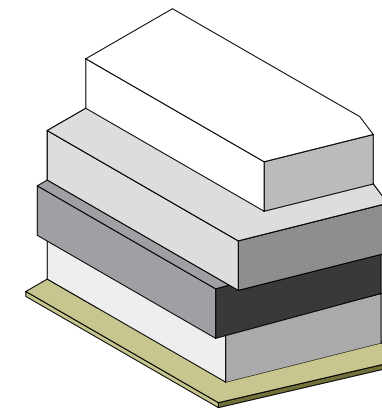
Appartementen



van 56 m²
tot 101 m²

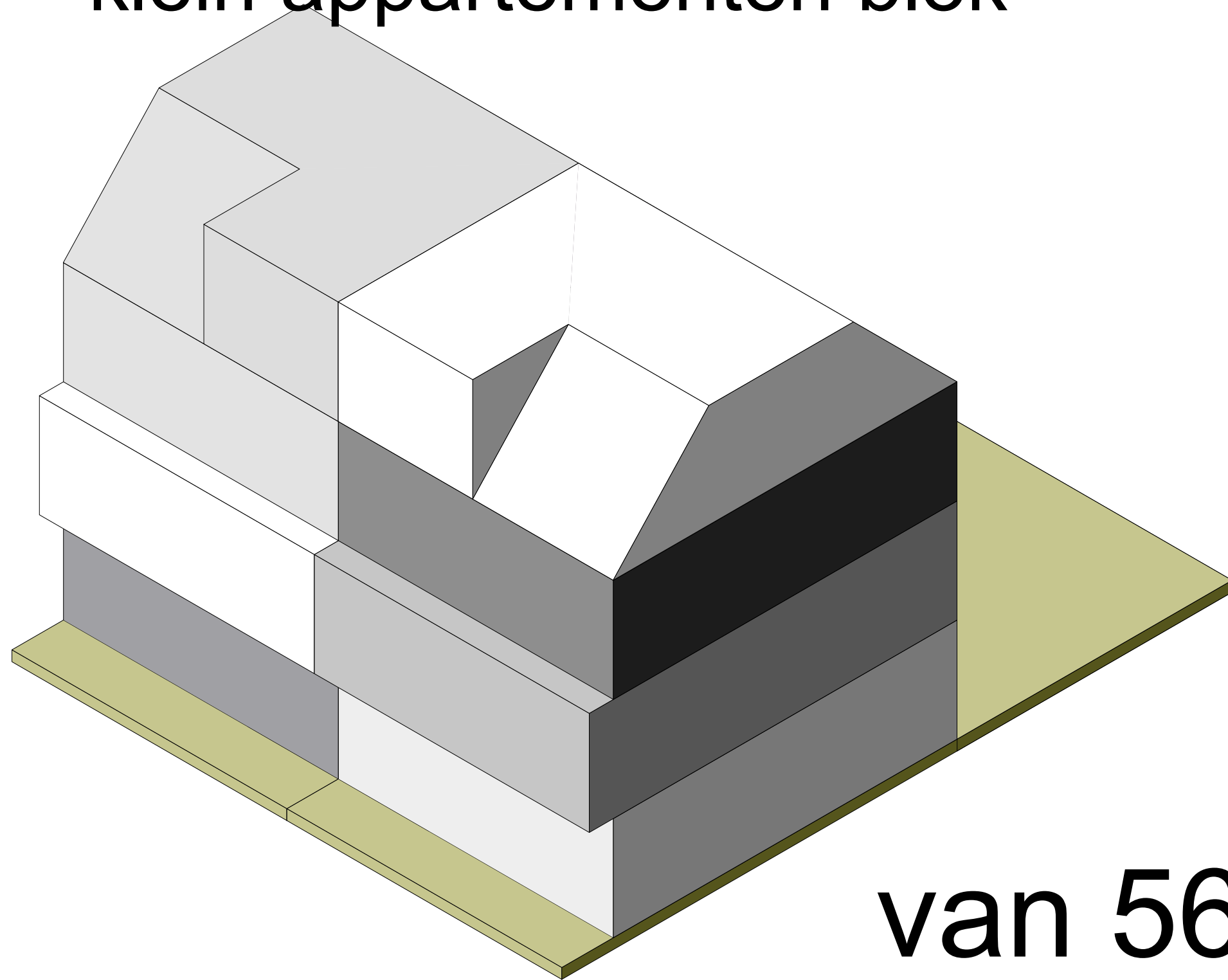


van 70 m²
tot 150 m²



van 50 m²
tot 100 m²

Two geschakelde kavel klein appartementen blok



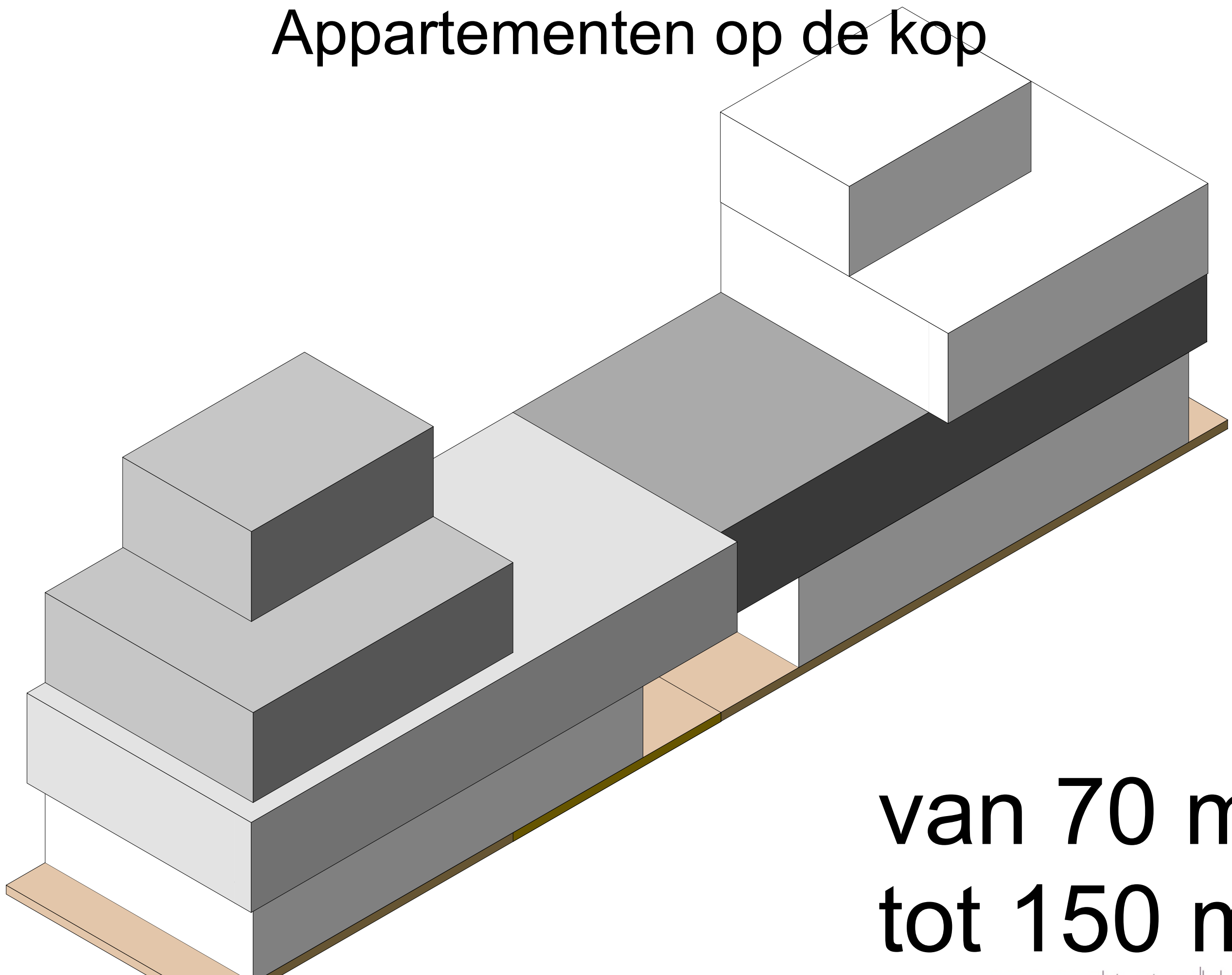
van 56 m²
tot 101 m²

Appartementen op de kop



6 appartementen op de kop van het blok

Appartementen op de kop



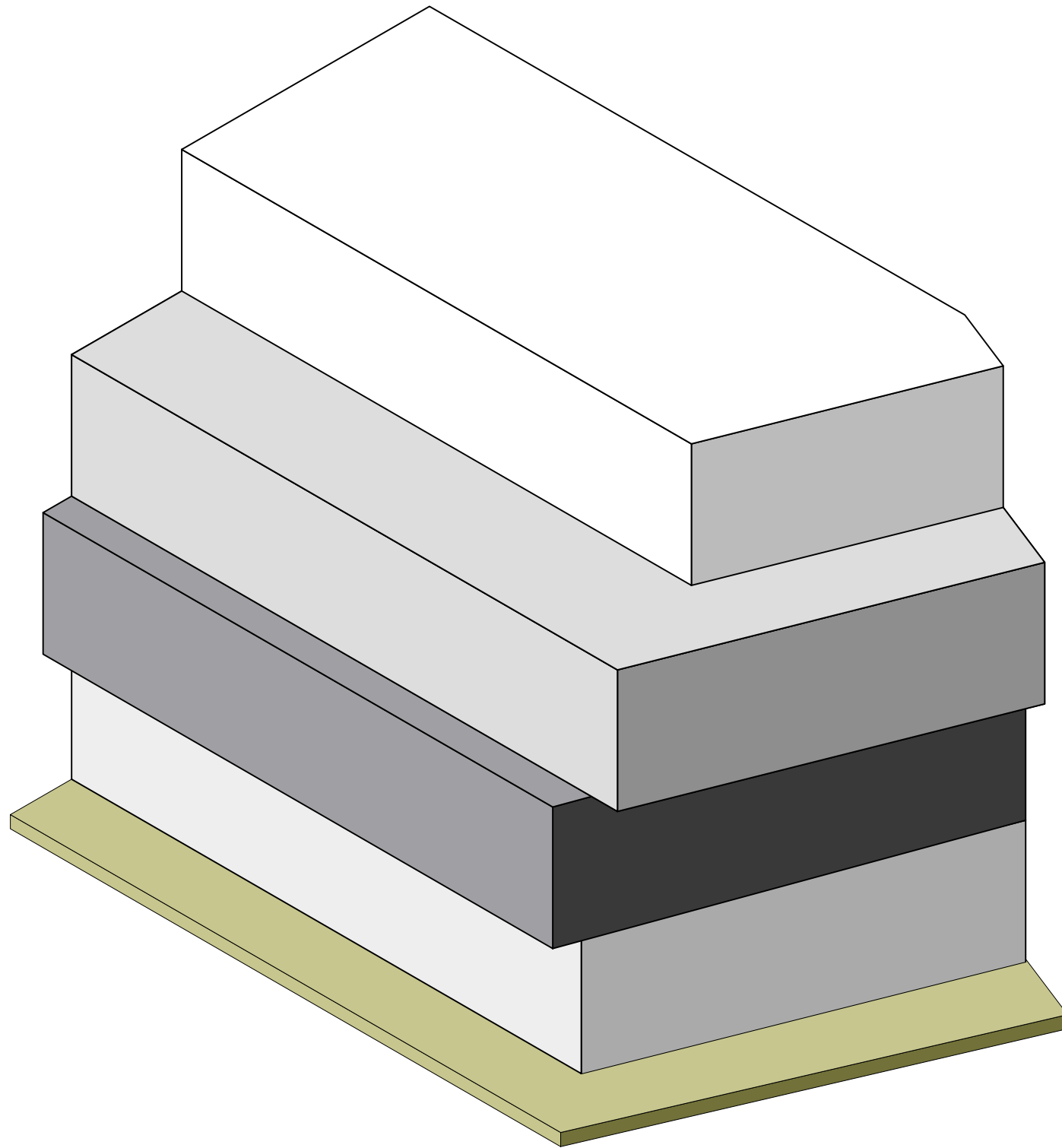
van 70 m²
tot 150 m²

Appartementen op de hoek



4 appartementen op de hoek

Appartementen op de hoek



van 50 m²
tot 100 m²

Uitwerking geschakelde kavels

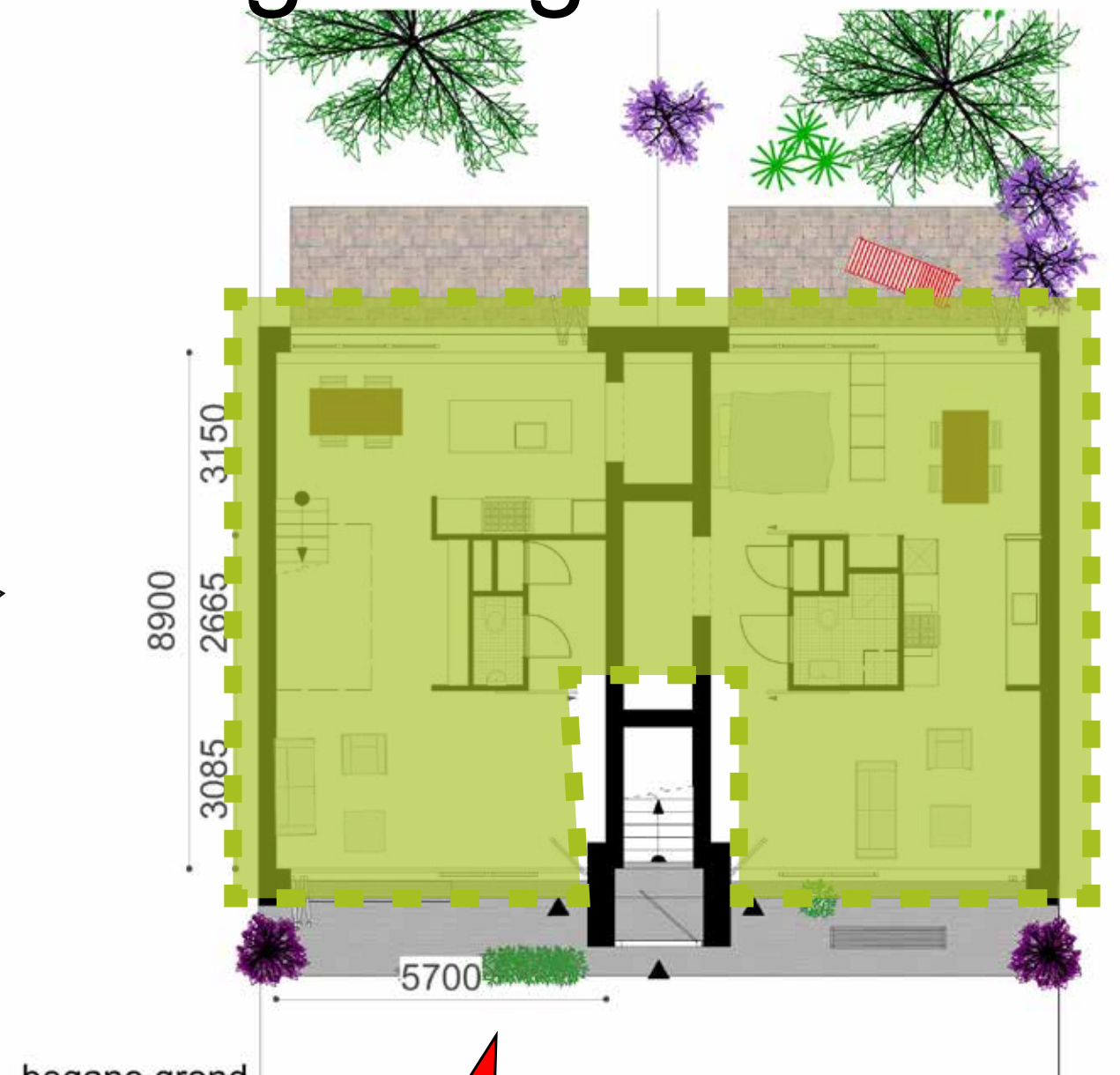
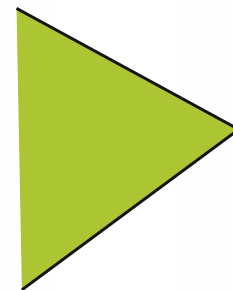
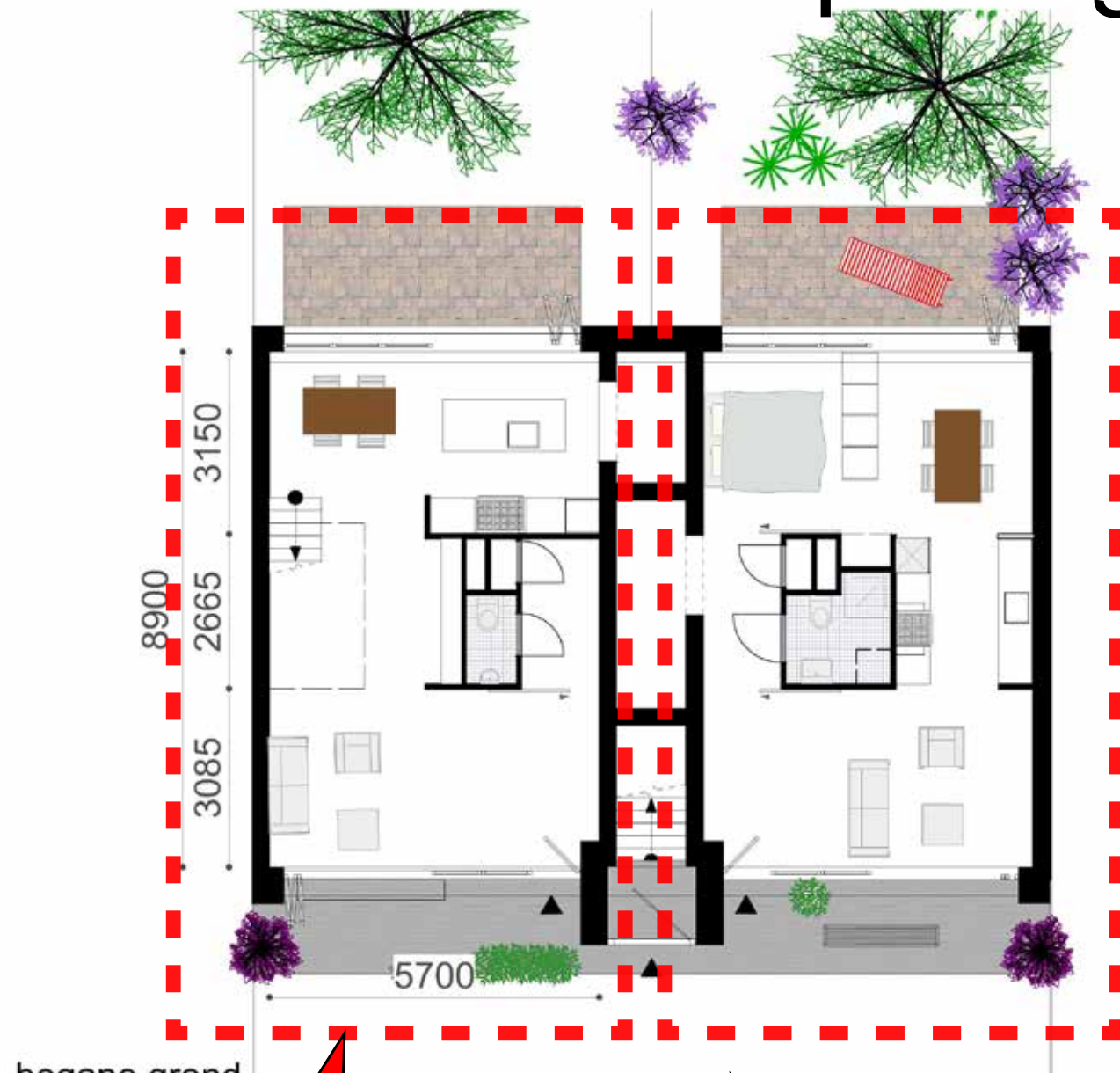


2 kavels geschakeld
kleinschalig appartementenblok



Uitwerking geschakelde kaveln

Voorbeeld plattegronden begane grond

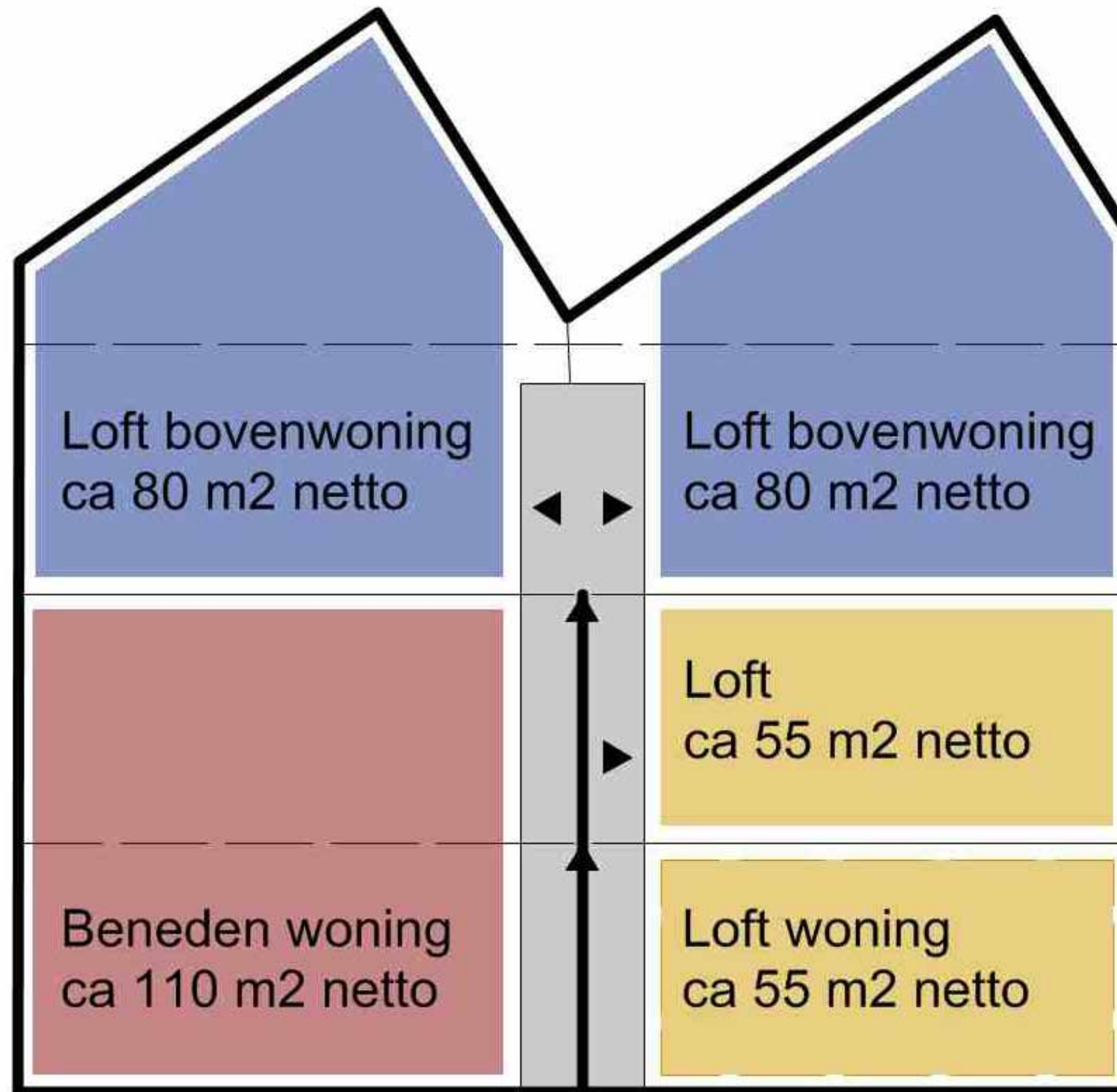


woning over 2
verdiepingen
ca. 110 m2

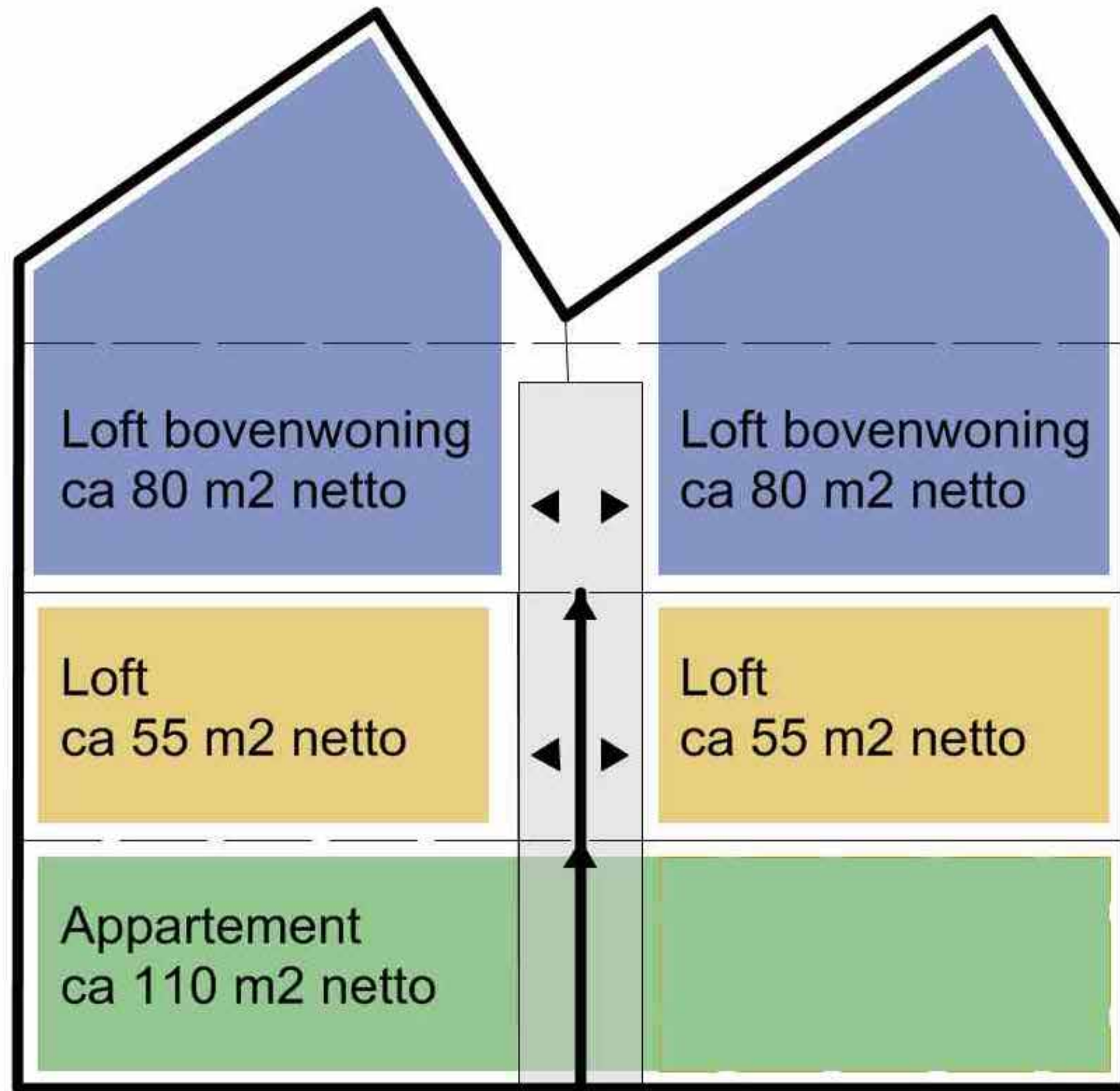
1 appartement
ca 55 m2 vrij in-
deelbaar

1 appartement met tuin
ca 110 m2 vrij indeelbaar

Uitwerking geschakelde kavel Blokindeling optie A

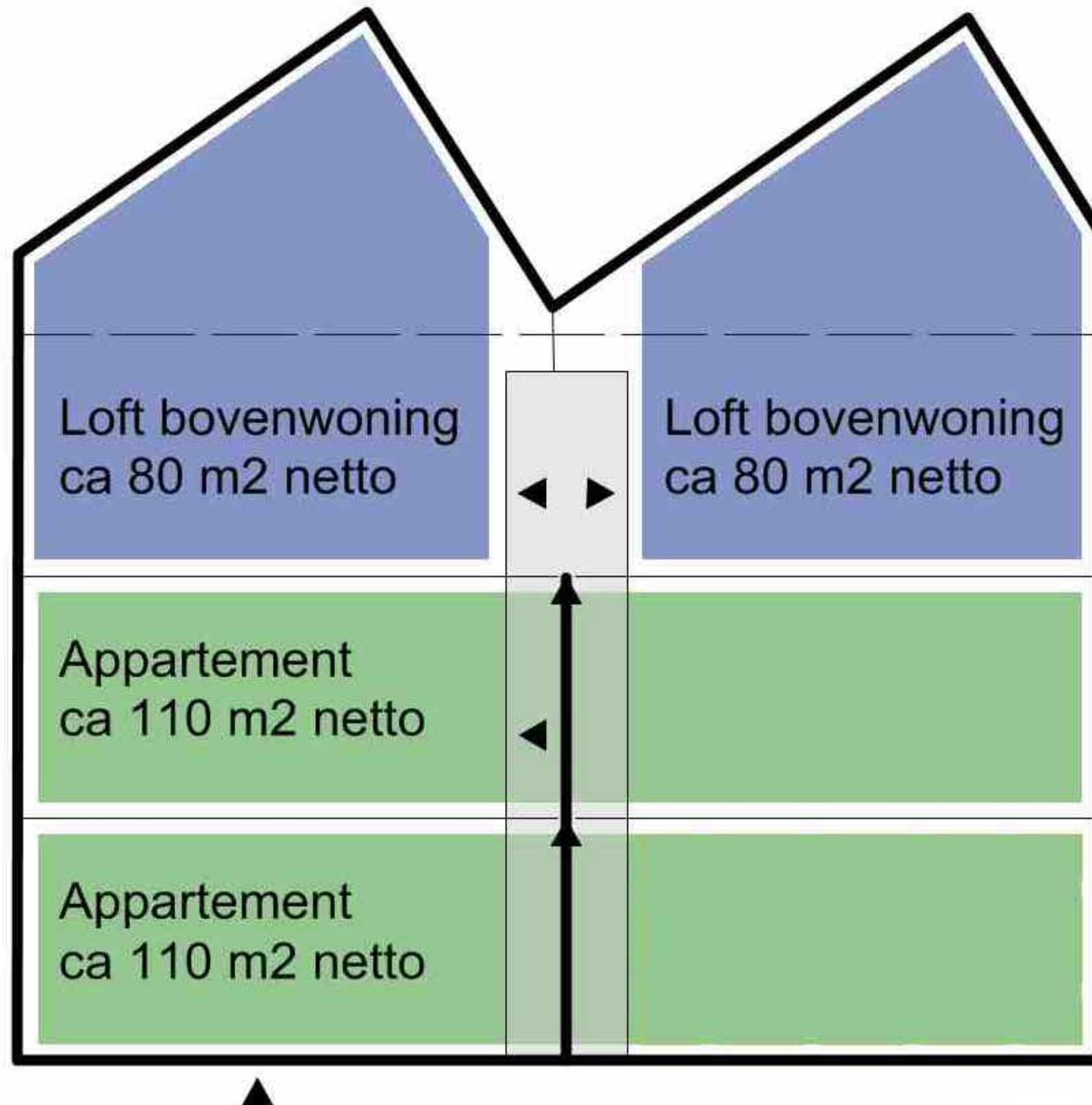


Uitwerking geschakelde kavel Blokindeling optie B

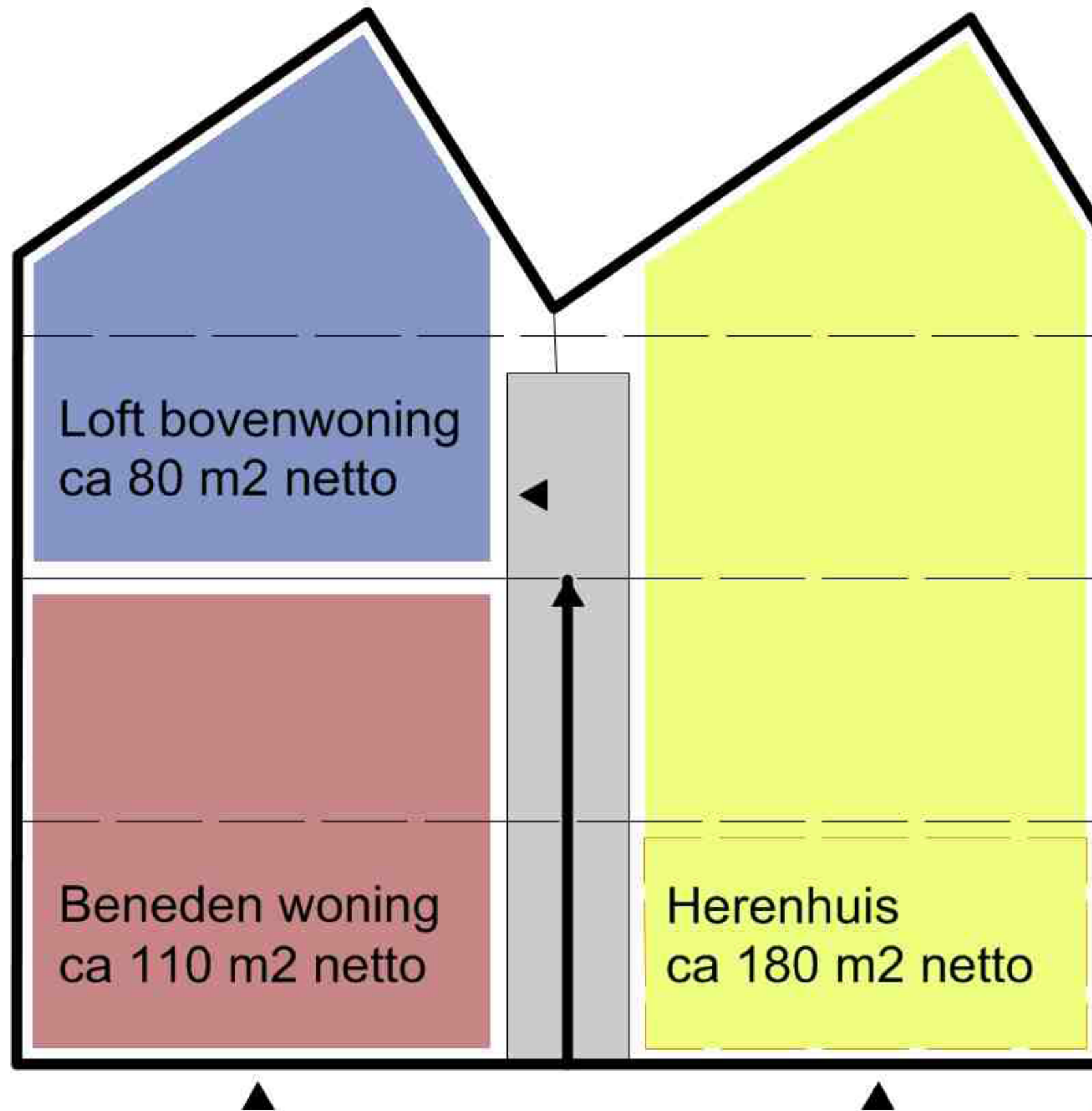


Uitwerking geschakelde kavel

Blokindeling optie C

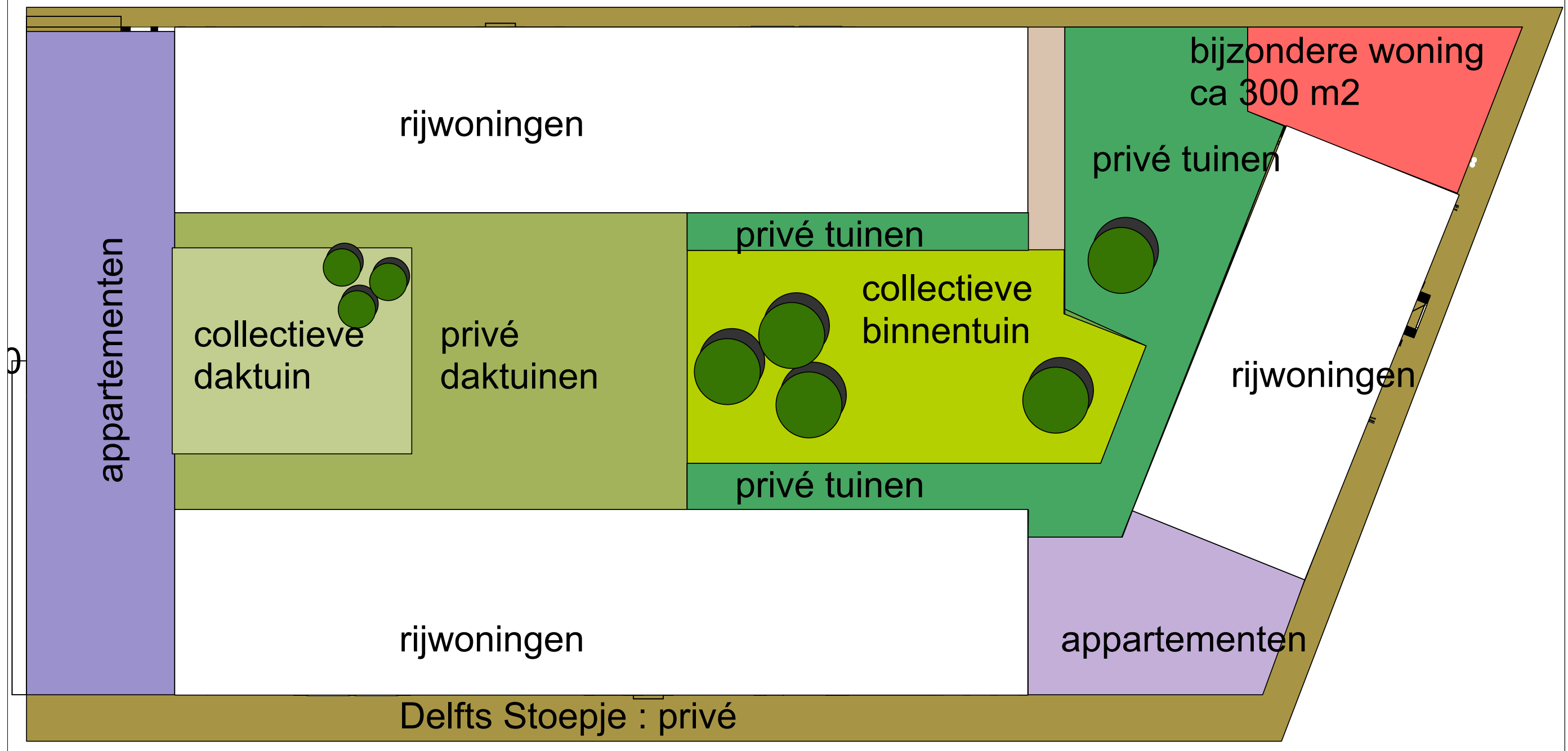


Uitwerking geschakelde kavel Blokindeling optie D





Indelingsoptie blokken 4.4-4.6



impressie straatbeeld

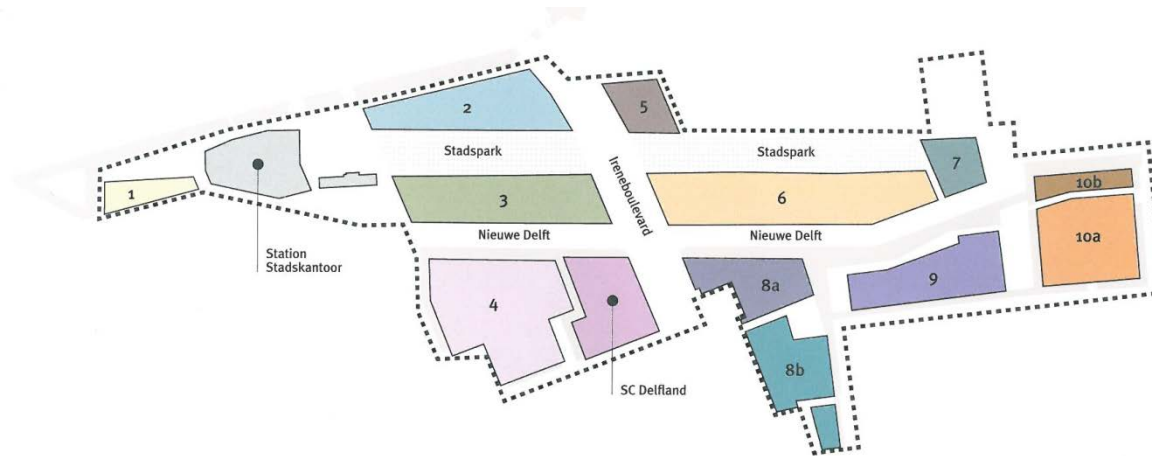


Vraaggericht ontwikkelen in Nieuw Delft

Plangebied Nieuw Delft



Globale uitvoeringsplanning:



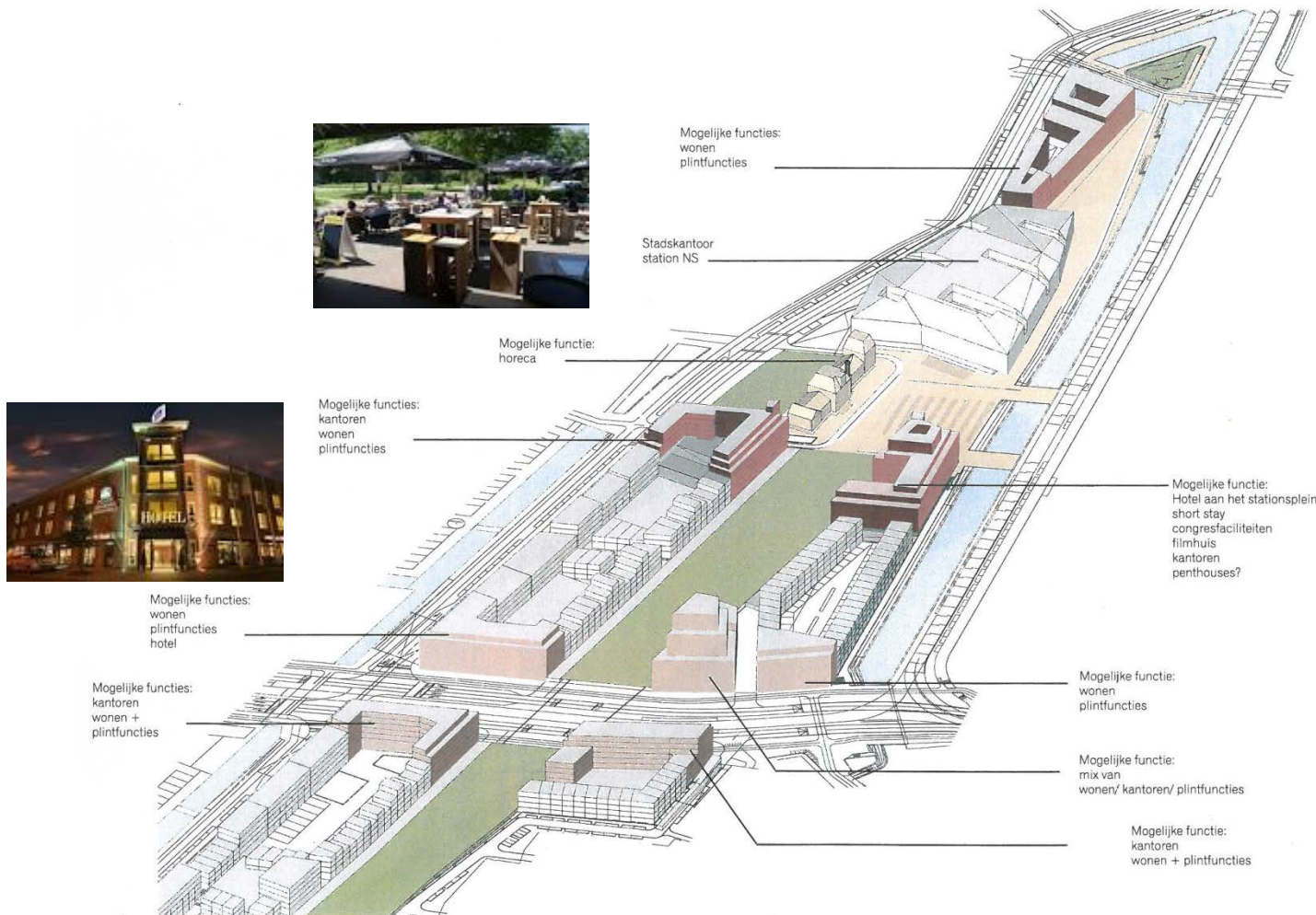
Gangmakers: stadskantoor en station



Gangmakers: station en SC Delfland



Meer dan wonen alleen:



Aanbod/inspiratie op Woonmanifestatie



**Nieuw
Delft.
is yours...**

Vragen aan toekomstige bewoners...

Hoe zou u uw woning willen (laten) bouwen ?

1. Koop en kavel en ontwerp + bouw een woning;
2. Koop een kavel en ontwerp + bouw een woning met begeleiding;
3. Koop een projectmatig ontwikkelde en gebouwde woning;



Vragen aan toekomstige bewoners...

• **Met wie** zou u uw huis willen bouwen in Nieuw Delft ?



Met een pro



Vragen aan toekomstige bewoners...

- **Andere thema's** die belangrijk zijn voor de planuitwerking...



• Duurzaamheid ?



Parkeren ?



Hofje of tuin ?

Vervolg voor de Coendersbuurt

Wonen in 4 stappen

	oriëntatie	optie	planuitwerking	realisatie
actie	- inschrijven als geïnteresseerde op www.nieuwdelft.nl globaal plan maken: plek, kavel, in welke vorm, met welk type ondersteuning, met welke partijen, budget en financiering	Zelfbouw : - optie op kavel nemen - ondersteuning betrekken bouwbegeleider, architect, kosten-expert, projectontwikkelaar, bank plan concreet in steigers zetten: voorlopig ontwerp, stichtingskosten en financiering verkennen. Kant en klaar: - Optie op woning in combinatie met kavel - wenslijstje/opties - financiering regelen	Zelfbouw: - kavel-koopovereenkomst sluiten plan uitwerken: definitief ontwerp en/of vertaling wensen/opties in geval van projectmatige ontwikkeling aanvraag omgevingsvergunning Kant en klaar: - koopovereenkomst en planuitwerking met projectontwikkelaar	Zelfbouw : - levering bouwrijpe kavel op voorwaarde van omgevingsvergunning hypotheek vestigen - opdracht aannemer - realisatie - oplevering met gemeente Kant en klaar: - koop- en aannemingsovereenkomst tekenen met projectontwikkelaar
doorlooptijd		6 weken met mogelijkheid om eenmalig te verlengen	circa 12 maanden waarvan 8 (+ 6) weken weken benodigd voor behandeling inclusief afgifte bouwplanvraag	12 - 16 maanden, afhankelijk van de complexiteit en omvang van het bouwproject
kosten	gratis	Zelfbouw : 500 euro: optie op kavel door gemeente te vergeven - of optie via ontwikkelaar (kosten n.t.b.) Kant en klaar: - optie op kavel en woning via ontwikkelaar (kosten te bepalen door ontwikkelaar)	Zelfbouw: - Verplichting van 10% vd aankoop prijs u betaalt hiervoor een rentevergoeding - kosten architect (+bouwbegeleider) - leges ad 3,75% vd bouwsum Kant en klaar: - alle kosten in koopsom inbegrepen	Zelfbouw : - Overdrachtskosten/notaris 100% vd aankoop prijs minus 10% vd aankoop prijs en 500 euro kavel-optie - aanneemsom - rente - aansluitkosten Kant en klaar: - betaling obv termijnschema
informatie	- OBS: woonmanifestatie, website, digitale nieuwsbrief, woonateliërs, kavelwinkel, kopersbegeleiders - info architecten, projectbegeleiders en ontwikkelaars	- OBS: kopersbegeleiders, website, digitale nieuwsbrief, kavelwinkel, bouwataliërs - info architecten, projectbegeleiders en ontwikkelaars	- OBS: kopersbegeleiders, website, digitale nieuwsbrief, kavelwinkel, bouwataliërs - info architecten, projectbegeleiders en ontwikkelaars	- OBS: kopersbegeleiders, website, digitale nieuwsbrief, kavelwinkel, bouwataliërs - info architecten, projectbegeleiders en ontwikkelaars

Nu

->Sept '14

->Okt '14

Vermelde tarieven, data en kosten zijn indicatief en onder voorbehoud

->Okt '15

TERBREGSE.NL - Bouwen In Eigen Beheer

Rotterdam

V.O.N. Fl 280.000,- tot 350.000,- guldens!! In 2000



Het Wallisblok





Vorbereitung Vorlopig ontwerp

Juni – september 2014

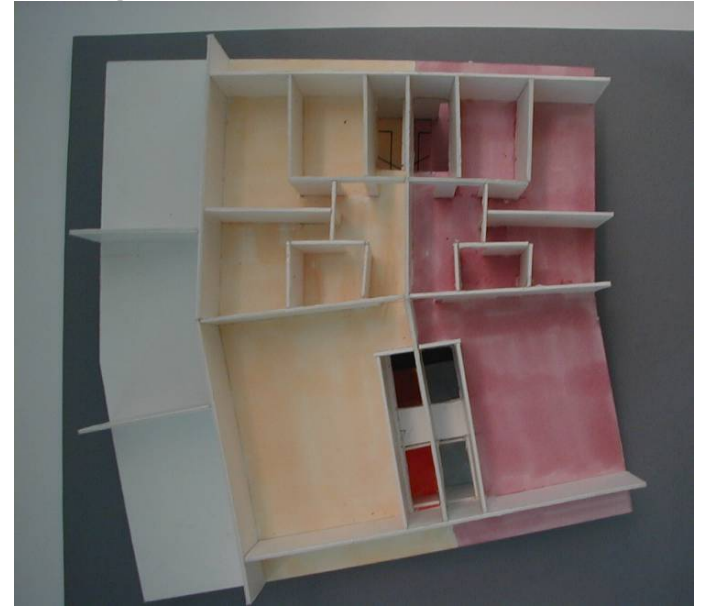
excursies

workshops

schetsen / fotomontages

maquettes

moodboards



Kosten vergelijking typen Thuis gemaakt NieuwDelft

	Geschakeld individueel	EGWbouwgroep		Gestapeld lofts appartementen	
M2 Gebr.Oppervlak	188 m2	106 m2	140 m2	55 m2	80 m2
Kavel m2 gemiddeld	114m2	86 m2	92 m2	40 m2	50 m2
Grondkosten indicatie	€ 126.000,-	€ 90.000,-	€ 100.300,-	€ 30.000,-	€ 49.000,-
Bouwkosten schatting	€ 205.000,-	€ 130.000,-	€ 177.500,-	€ 90.000,-	€ 120.000,-
Adviseurs	€ 12.250,-	€ 4.000,-	€ 7.100,-	€ 2.500,-	€ 3.000,-
Ontwikkelaar	-				
Architect	€ 16.000,-	€ 6.100,-	€ 10.000,-	€ 3.000,-	€ 3.000,-
Proces organisatie gem.		€ 3.000,-	€ 4.200,-	€ 2.500,-	€ 3.000,-
Leges 3%/2,6%	€ 5.100,-	€ 3.250,-(2.800)	€ 3.815,-	€ 2.235,-	€ 2.975,-
Aansluitkosten	€ 3.000,-	€ 3.000,-	€ 3.000,-	€ 3.000,-	€ 3.000,-
Notaris, taxaties	€ 1.500,-	€ 1.500,-	€ 1.500,-	€ 1.500,-	€ 1.500,-
Diversen, aann.overeenk.	€ 1.500,-	€ 1.500,-	€ 1.500,-	€ 1.500,-	€ 1.500,-
Onvoorzien/rentekosten	€ 10.000,-	€ 1.500,-	€ 5.300,-	€ 1.000,-	€ 1.400,-
Totaal V.O.N. indicatie	€ 380.350,-	€ 243.850,-	€ 314.215,-	€ 137.235,-	€
188.375,-					
Alles incl b.t.w.					

Financieel

Financiering en de planning;

Investering voordat er een hypotheek mogelijk is voor

	Geschakeld herenhuis	EGWbouwgroep gemiddeld	Gestapeld appartementen
Adviseurs	€ 10.000,-	€ 4.000,-	€ 2.000,-
Architect 75%	€ 12.000,-	€ 6.000,-	€ 2.500,-
Leges 3%	€ 5.100,-	€ 3.500,-	€ 2.500,-
Notaris, taxaties	€ 1.500,-	€ 1.500,-	€ 1.500,-
Diversen	€ 3.000,-	€ 2.000,-	€ 1.000,-
Totaal	€ 32.100,-	€ 17.000,-	€ 9.500,-

Ca. 10-15% van de totale kosten

Deze bedragen moeten meestal voorgefinancierd worden,
Het geld is nodig voordat er een hypotheek mogelijk is

Financieel

Financiering planning en formules zoals;

- Spaargeld als startkapitaal deelnemers
- Elke maand sparen en de aanloop zo financieren
- De architect als mede investeerder/ontwikkelaar
- Ontwikkeling financieren met een lening zoals RABO fonds
Individueel of in groepsverband?

Proces voorstel

Oprichting Kopers vereniging “Thuisgemaakt NieuwDelft”

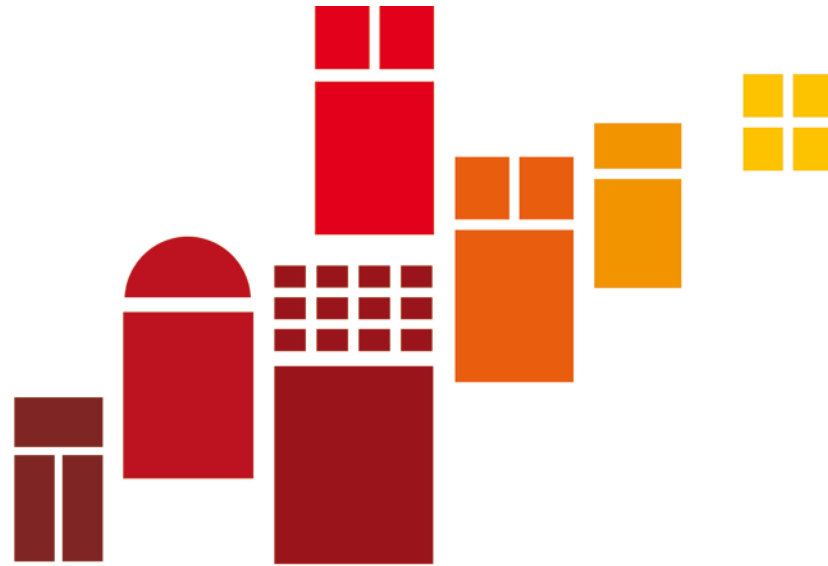
- contributie € 20,- per kwartaal in aanloopfase
- Organisatie excursie Woerden-Rotterdam in Juni
- Workshop modellen en moodboards maken in Juli
- Individueel gesprek architect en kosten deskundige
- Ontwikkeling financieren met een lening zoals RABO fonds

Individueel en/of in groepsverband? Voorbereiding juni-september

- inschrijving zo mogelijk als bouwgroep in September



Impressie HRH
architecten



URBANNERDAM

Doet, dromen, wonen

**Gespecialiseerd in begeleiding van zelfbouwprojecten (CPO)
en uitvinders van de Klushuizen**



INHOUD

- Introductie: Bureau, Frans van Hulten
- Waarom Zelfbouwen en wat is Zelfbouw?
- Hoe ziet het Zelfbouwproces eruit?
- Planvoorbereidingskosten, Plankostenfonds
- Aanbod Urbannerdam?
- Voorbeeld Projecten





WIE ZIJN WE EN WAT DOEN WE?

- Bestaan sinds jaren '80
- Onder andere gespecialiseerd in (collectief) particulier opdrachtgeverschap
- Medewerkers met diverse achtergrond: architecten, bouwkundigen, planologen
- Projectmatig, pragmatisch en resultaatgericht met een passie voor zeggenschap

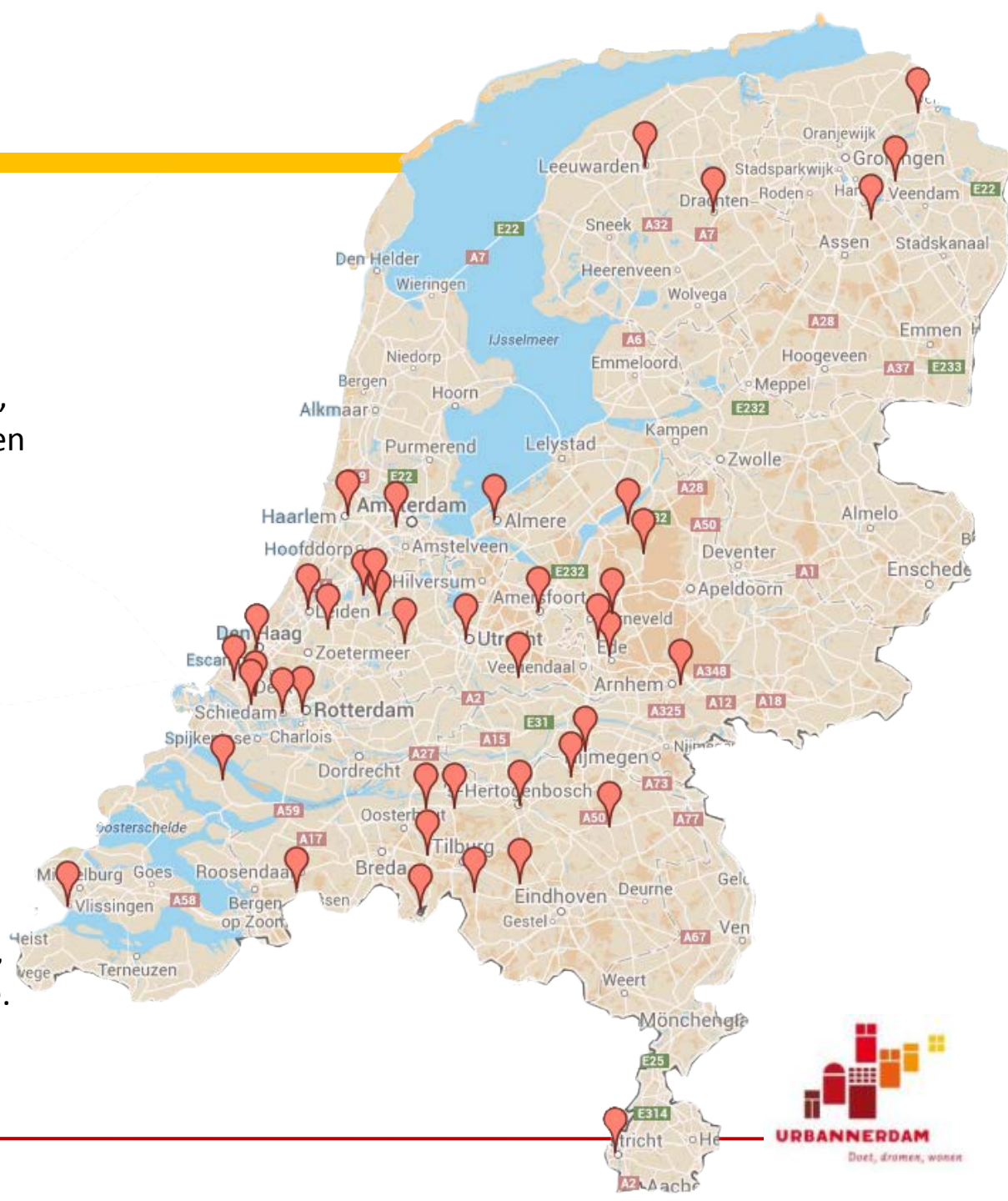




PROJECTEN CPO

Zowel nieuwbouw als renovatie

Rotterdam, Schiedam, Utrecht,
Woerden, Cothen, Arnhem, Den
Haag, Waspik, Waalwijk,
Hilvarenbeek, Volkel, Oirschot,
Middelharnis, Appingedam,
Hoogezand, Kootwijkerbroek,
Hulshorst, Elspeet, Megen,
Drachten, Amersfoort,
Amsterdam, Leiden, Midden
Delfland, Maasland, Haarlem,
Ede, Leeuwarden, Rijnwoude,
Schipborg, Naaldwijk, Nispen,
Lunteren, Nieuwveen, Oss,
Vlissingen, Nispen, Maastricht,
Baarle-Nassau, Hulten, Almere.





OVERZICHT RECENTE CPO-PROJECTEN URBANNERDAM

Nieuwbouw afgerond

- Geluksvogels, Kootwijkerbroek (18)
- Startersgroep Moorland, Oirschot (16)
- Alpha Beth, Waalwijk (61)
- KV Hulshorst, Nunspeet (12)
- KV de Rugt, Waalwijk (20)
- Volkel West, Uden (59)
- VVO de Riethof, Woerden (21)
- KV Biks Bouwen, Hilvarenbeek (17)
- De Kamp, Wijk bij Duurstede (18)
- VVO de Riethof West, Woerden (6)
- CPO Molenweg, Middelharnis (18)

Nieuwbouw in ontw. / bouwfase

- Rozenakker Nispen (15)
- De verwondering Nieuwveen (6)
- Peinder Mieden, Drachten (25-40)
- Campina terrein, Woerden (ca.40)
- BBC Baarle Nassau (30)
- Made By U Utrecht (20)
- De Ruyterstraat Rotterdam (8)
- CPO Schipluiden (10)
- Oranjaburgh Schiedam (10)
- Hultens End, Gilze en Rijen (18)

Herontwikkeling afgerond

- De Dichterlijke Vrijheid, Rotterdam (39)
- De Blauwe Vos, Rotterdam (18)
- Circa 200 individuele Klushuizen, Rotterdam, Den Haag en Arnhem (150)
- Bewoonde school, Rotterdam (9)
- Verschoor I en Verschoor II, Rotterdam (11)
- Beukblok Rotterdam (6)
- De Driehoek, Rotterdam (36)
- Klushelden, Den Haag (40)
- SintMartenshof, Arnhem (12)

Herontw. in ontwikkeling / bouwfase

- Circa 100 individuele klushuizen Rotterdam, Den Haag, Arnhem en Haarlem (150)
- Zeeheldenkwartier Leiden (60)
- Klussen aan de Klarenstraat, Amsterdam (ca 30)
- Klushuizen Mathenesserdijk, Rotterdam (17)
- Klushuizen Amsterdamse buurt Haarlem (50)
- Kleiburg Amsterdam (ca 400)
- Schoolgebouwen Rotterdam (6-20)
- VOC Zeemagazijn Rotterdam (9)
- Made By U Utrecht (7)
- Gelreschedam den Bosch, (6)

Waarom Zelfbouwen
en
wat is Zelfbouw?





WAAROM ZELF BOUWEN?

Motieven deelnemers, deze verschillen, maar de belangrijkste:

- Vrijheid/eigen inbreng ontwerp
- Prijs
- Eigen keuzes kwaliteit ook tijdens gebruik woning
- Woonwens die niet door de 'markt' wordt gerealiseerd
- Je burens vooraf leren kennen (reden achteraf!)

Makkelijker dan individueel PO – werk en kennis delen

WAT IS ZELFBOUW?

Vrije kavels

Bij traditionele eigenbouw koopt een individu een kavel met woonbestemming.

Daarna ontwerpt deze particulier al dan niet met een architect de woning.

Na vergunning wordt een bouwbedrijf geselecteerd die het plan realiseert.

Collectief Particulier
Opdrachtgeverschap (CPO)
Groep van burgers organiseert zich in een rechtspersoon,
verwerft grond en bepaalt zelf als opdrachtgever met welke partijen de woningen ontwikkeld worden, voor eigen gebruik

Klushuizen:
Aankoop bestaande m2 lager
dan 'de marktprijs' in ruil
daarvoor een aantal
voorwaarden: belangrijkste
zijn hoogwaardige renovatie
en zelfbewoning

WAT IS ZELFBOUW?



Rol als opdrachtgever:

VERENIGING VAN OPDRACHTGEVERS (VvO) =
Projectontwikkelaar = Eindverantwoordelijk

Uitgangspunt:
Collectief wat collectief moet
Individueel wat individueel kan





ORGANISATIE

Structuur

Bij Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)

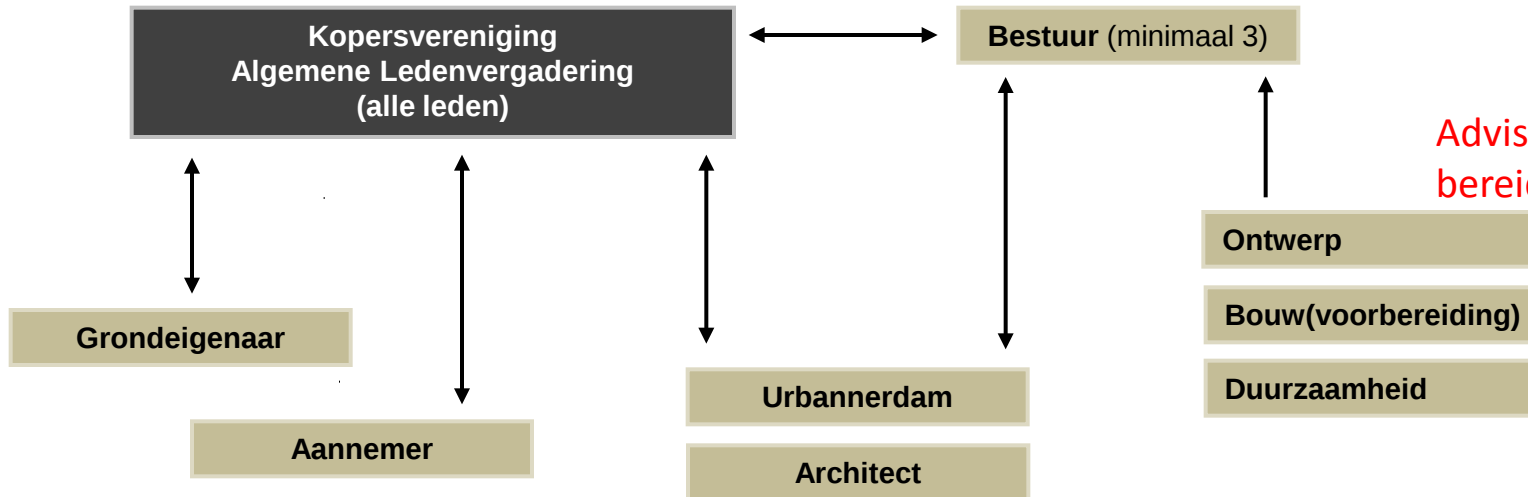
Rechtsvorm is Vereniging van Opdrachtgevers (VvO)

- VvO is aanspreekpunt voor adviseurs en aannemer,
- Algemene Ledenvergadering (ALV) beslist

Beslist:
geeft opdrachten aan bestuur

Bestuurt:
voert beslissingen uit, doet
voorstellen aan de ALV

Adviseert:
bereidt zaken voor





PROCES

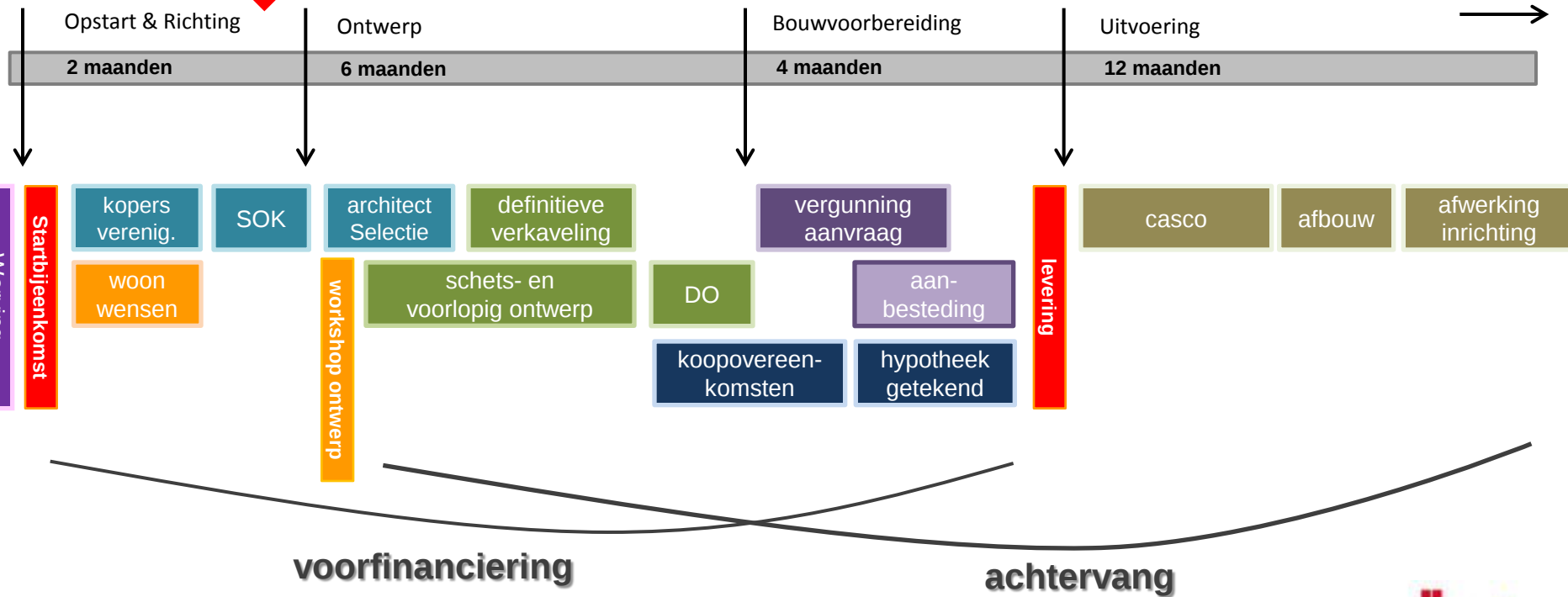
Totale doorlooptijd gemiddeld ca. 2 jaar

- Initiatieffase (2- 4 maanden)
(werving, open dagen, informatieavonden, inschrijven)
- Definitiefase of oriëntatiefase (2 - 4 maanden)
(oriënteren, wensen en mogelijkheden verkennen)
- Ontwerpfase (6 - 8 maanden)
(schets, VO, DO, technische uitwerking)
- Voorbereidingsfase (4 - 6 maanden)
(vergunning, aanbesteding, contracten, levering grond)
- Realisatiefase (10 -14 maanden)
(uitvoering, soms alleen casco, afbouw individueel)



PROCES

Vanaf startbijeenkomst gemiddeld twee jaar tot oplevering (maar dan is de grond of het gebouw al bekend)



Plankostenfonds
en
Urbannerdam





PLANKOSTENFONDSEN RABOBANK



- Voorfinanciering
 - Ca. €12.000 tot € 20.000
 - Gedurende 9-12 maanden
- Plankostenfonds landelijk
 - samen met lokale overheid of woningcorporatie 50% risico
 - hoogte bedrag afhankelijk van gemaakt afspraken
- Plankostenfonds de Zuidelijke Baronie
 - Maximaal leen bedrag 60% van maximaal €20.000 per koper
 - Lening is renteloos en kosteloos
 - Specifieke voorwaarden, uitgebreid PVA
 - Beslist onafhankelijke begeleiding, mag niet door architect
 - Kopers staan individueel borg voor eigen deel lening
- Plankostenfonds Delft
 - ????

Aanbod
Urbannerdam

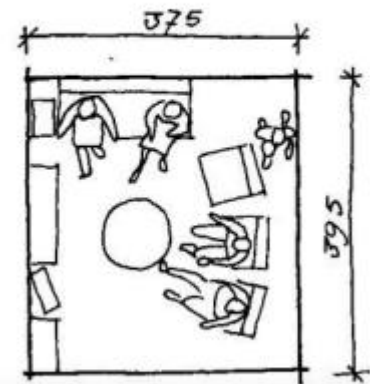


gevoel voor maten

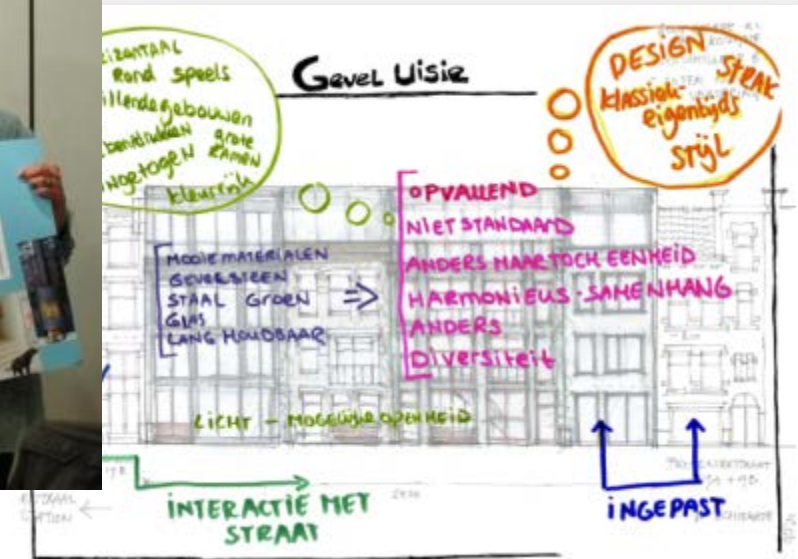
Complete procesbegeleiding

- Advisering Bestuur
- Algemene Leden Vergaderingen
- Werkgroepen (deels)
- Overleg met gemeente (onderhandelingen)
- Excursie / Workshop (indien gewenst)

Afmetingen van een zitgroep waarbij men wel achter de stoelen langs kan lopen



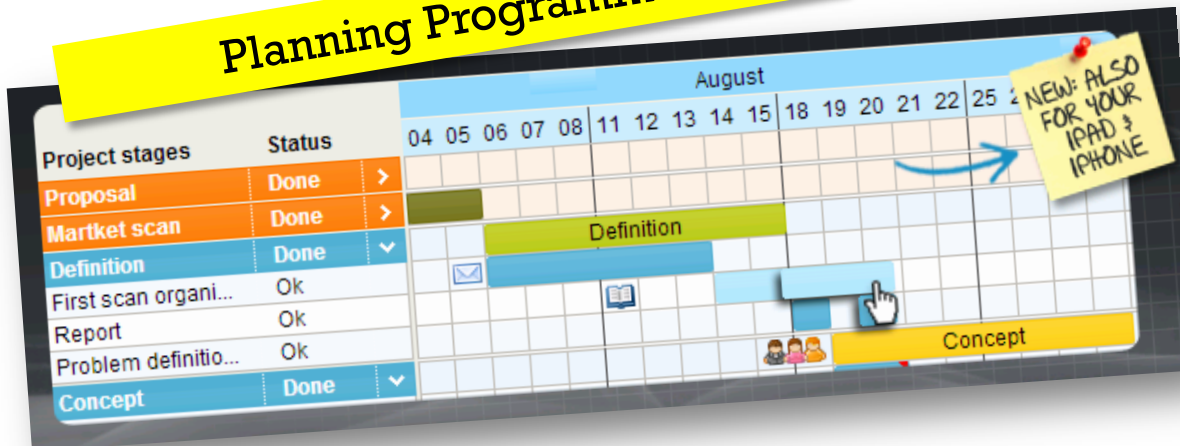
moodboards



Hulp bij alle inhoudelijke keuzes

- Architect, constructeur, installatieadviseur, kostendeskundige, etc.
- Opstellen van Stichtingskostenopzet (individueel en met invoer)
- Samenwerkingsovereenkomst, koopovereenkomst levering
- Planning en financiering
- Advisering m.b.t. Schetsontwerp, Voorontwerp, definitief Ontwerp, bestek, Duurzaamheid/Energie nul of nota nul woning

Planning Programma



Opdrachtgever staat voorop

Individuele Stichtingskostenopzet

woonwensenquête

Zo ja, in welke milieubereike ingrepen heeft u interesse?

NAAM:	voorbeeld	
Type	B	
Budget (excl. inrichting en verf, vloerafwerking)	€	250.000
Vul hier je kavelgrootte in:	€	300 m2
GRONDKOSTEN		
Grondkosten inclusief BTW	€	94.380
Rente inc BTW	€	-
Grondkosten inclusief BTW en rente	€	94.000
BOUWKOSTEN BASIS		
Kuubs	€	495 m3
Bouwkosten basiswoning KAAL inc BTW	€	149.738
STELPOSTEN AFBOW INC BTW		
keuken	€	10.000
badkamer, toilet, tegels	€	10.000
stelpost voor duurzaam bouwen	€	5.000
Budget wand- en vloerafwerking	€	5.000
Budget extra installaties	€	-
carport	€	-
stelpost voor	€	-
stelpost voor	€	-
BOUWKOSTEN BASISWONING INC STELPOSTEN EN BTW	€	179.738
BOUWKOSTEN BASISWONING AFGEROND	€	180.000
CASCO-OPTIES zie onder	€	-
TOTALE BOUWKOSTEN	€	180.000

Hulp bij alle inhoudelijke contracten

- Kavelverdeling
- Achtervang mogelijkheden
- Aanbesteding en opties – Specifiek zelfbouw
- Voorbereiding bouwfase en advies directievoering en toezicht

Op maat aanbesteden



Kavelverdeling

Groninger akte

KWALITEIT EN ERVARING URBANNERDAM



- Ruim 15 jaar ervaring met CPO ca. 50 projecten
- Enthousiaste ervaren projectleider Frans van Hulten (directeur Urbannerdam)
- Veel gemengde (type en prijs woning) projecten gedaan
- Deskundigen op specifieke onderdelen kunnen worden ingezet
- Altijd vervanging projectleider in geval van ziekte
- We beschikken over veel formats en tools (contracten en aanbesteding)
- Groot netwerk zowel bij provincie, gemeente als bij banken
- Volstrekt onafhankelijk en integer; gericht op een soepel proces
- Kopers zijn opdrachtgever, wij nemen het niet over
- Zeer flexibel, (bijna) altijd bereikbaar, overdag avond en weekend
- Pragmatisch, niet te lang bij details stilstaan
- Vaste prijs of op basis van nacalculatie



voorbeeld projecten
van
urbannerdam





VOORBEELDPROJECT

VOLKEL WEST

Volkel-West (gemeente Uden)

59 woningen voor starters en doorstromers in CPO

- 11 starters < € 142.100
- 11 doorstromers/starters € 142.100 tot € 188.000
- 24 doorstromers/starters € 188.000 tot € 240.100
- 13 doorstromers > € 240.100 tot ca. € 500.000





VOORBEELDPROJECT

DE KAMP, COTHEN



Het plan van 18 woningen bestaat uit:

- 3 geschakelde woningen
- 12 twee-onder-één-kap woningen
- 3 vrijstaande woningen

Prijzen vanaf € 170.000 tot circa
€ 360.000 V.O.N.

De groep zelfbouwers is gevarieerd
qua leeftijd en bevat zowel starters op
de woningmarkt als doorstromers.



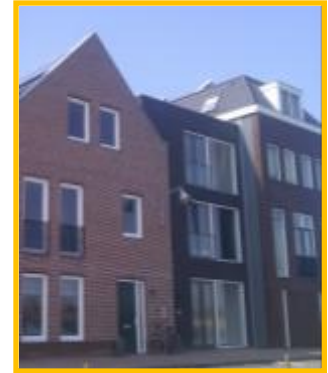
VOORBEELDPROJECT

RIETHOF WOERDEN

Riethof woerden

9 woningen tot 181,500 en 12 woningen vanaf 230.000

- Opgave: Hollands waterstadje
- Architectonische kwaliteit en diversiteit
- Individualiteit versus collectief
- Diverse leeftijden deelnemers



- Start met kopersvereniging februari 2010
- Start bouw oktober 2011
- Oplevering oktober 2012



VOORBEELDPROJECT

BBC, BAARLE NASSAU

Baarle Bouwt Collectief, Baarle Nassau

Wonen in je eigen buurt

- 34 woningen in 1 buurt
- Stedenbouwkundigplan uitwerken
- Vrijstaande, patio-, 2-onder-1-kap- en rijwoningen
- Huidige fase Ontwerpfase





VOORBEELDPROJECT

HOOIDRIFT ROTTERDAM

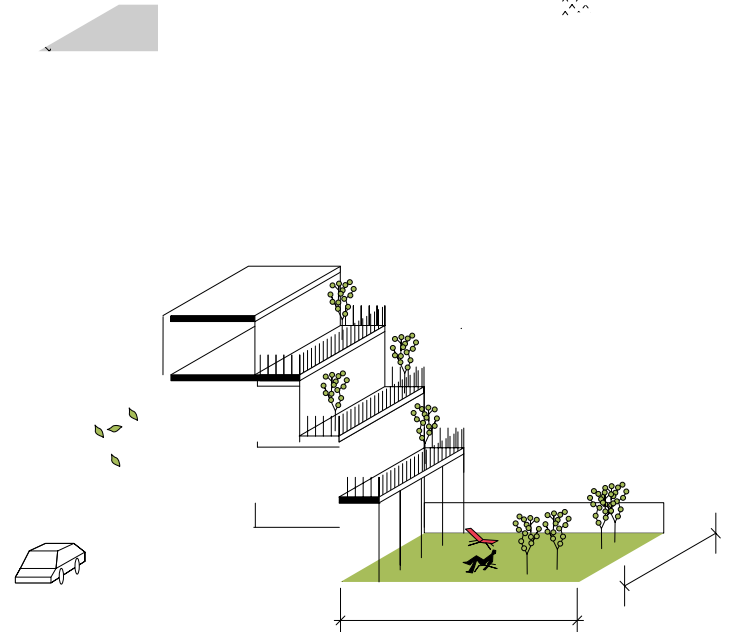
CPO Hooidrift Nieuwe Westen, Rotterdam

Braakliggend kavel (al 10 jaar) van circa 21 meter diep bij 107 meter breed

Verkopende partij: Gemeente Rotterdam

Opdrachtgever: VvO Hooidrift

Status: Ontwikkelovereenkomst getekend, 100% deelnemers (14 huishoudens, twee reserves), definitiefase ontwerp



Vragen?



Inventarisatie lijst Woonwensen Zelfbouw NieuwDelft

Woonbuurt	EGW	beneden/ bovenwoon	appartement	werkrimte/ atelier	woning grootte	prive / daktuin	terras/ balkon	collectieve ruimte	collectieve buitenruimte	eigen auto	auto delen	duurzaam	budget in 100.000 euro
C					120								
C					70-150								2,5-3
L					100-150								4
					70-150								2-2,5
L					100-150								2,5-3
					70-150								2-3
C					100-150								2,3-3
C					180					2			4
C					160					2			4
A					100-150								3,5
C					100-200								4
C/L													
C					100-150								2,5-3
C					150+					2?			4
C													
L					70-100								2-2,5
L					70-100								2-2,5
C													
C													
C					100-150					2			4,5
C					180-200								4-4,5