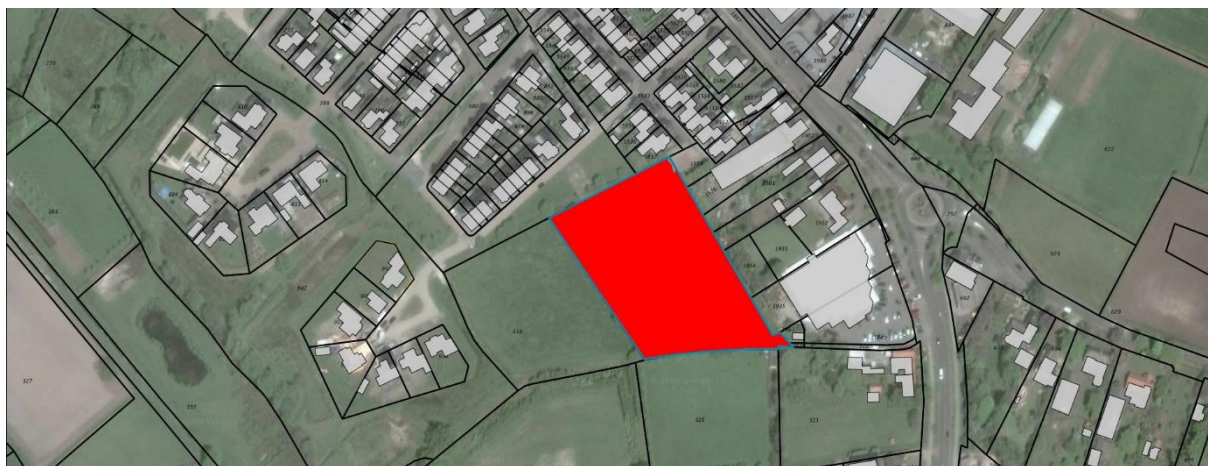


Informatiebrochure

CPO Toekomstig Wonen in Chaam

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap



Februari 2018



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Welkom!	3
1. Het project Toekomstig Wonen in Chaam	4
De locatie	4
2. Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)	5
De voordelen van CPO.....	5
De vereniging als middel om CPO mogelijk te maken	6
Enkele belangrijke zaken om op te letten.....	6
3. Stappenplan CPO	8
4. Duurzaamheid en CPO	10
Financiële tegemoetkomingen voor investeringen in duurzaam bouwen	11
5. Ontwerpwijzer: alles over de kavel	12
Kavel en stedenbouwkundige voorwaarden.....	12
Financiële aspecten: wat kost het?	12
6. Inschrijfprocedure en overige voorwaarden	14
1. Werving en informatie.....	14
2. Inschrijven (voorlopig)	14
3. Loting	15
4. Oriënterende sessie	15
5. Definitieve inschrijving	15
6. Vervolg.....	16
Contact	17

Welkom!

Geachte belangstellende,

Wie in Chaam is geboren of opgegroeid weet hoe fijn het is om hier te wonen en te leven. De geborgen- en gezelligheid van een groen sfeer vol dorp als Chaam zorgt ervoor dat de echte Chaamenaar hier niet graag vertrekt. Echter, mede door de recente ontwikkelingen in huizenmarkt is het voor starters vrijwel onmogelijk geworden om in Chaam een passende woning te kopen. Een probleem waar steeds meer Chaamse woningzoekers tegenaan lopen.

Eerdere initiatieven in zowel Chaam als de omliggende dorpen hebben bewezen dat voor dit probleem een oplossing is. Een oplossing in de zin van een collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) waarin we, door ons te verenigen, schaalvoordelen kunnen behalen. Dit biedt uiteindelijk de mogelijkheid om op een betaalbare manier, tegen kostprijs, de woning naar eigen wens te laten bouwen. Dit is een ambitieus plan waarin we tijdens het gehele proces door Urbannerdam worden bijgestaan en geadviseerd.

In deze informatiebrochure informeren wij u over alle aspecten van de CPO vereniging: Toekomstig Wonen in Chaam. Wij hopen u te inspireren en wellicht te verwelkomen binnen de CPO vereniging!

Rudy Hasselt – Kevin Goos – Manuel de Korte - *Bestuur CPO Toekomstig Wonen in Chaam*

Geachte geïnteresseerde,

De gemeente is gestart met de volgende uitbreiding van woonwijk Den Brabander, fase 4, in Chaam. Daarbij trekken we op met de projectontwikkelaar voor het vervolg van het plan De Heerebeemd. Ook kijken we al voorzichtig naar fase 5. In het plangebied houden we rekening met verschillende woningtypes. Met de komst van deze plannen is er in Chaam de komende jaren voldoende ruimte voor nieuwbouw.

Net als in eerdere plandelen bieden we ook nu ruimte aan zelfbouwers. Vanuit de gemeente vinden we het belangrijk dat ook de starter ruimte moet krijgen om een eigen woning te realiseren. We zijn dan ook blij met de oprichting van de CPO-vereniging Toekomstig Wonen in Chaam.

We stellen op dit moment het stedenbouwkundig plan op. Het bestuur van de CPO-vereniging leverde hieraan al een bijdrage tijdens een workshopavond. Door het aanbieden van verschillende woningtypes kan de gemeente op de vraag van toekomstige bewoners inspelen. Het aantal woningen voor de CPO-vereniging is nog niet vastgelegd. We gaan nu uit van zo'n 10 tot 16 woningen.

Heeft u interesse in het bouwen van uw eigen droomwoning? Dan nodig ik u van harte uit om lid te worden van de CPO-vereniging, en wellicht kunt u binnenkort uw eigen droom verwezenlijken.

Wethouder Ad van de Heijning - *Gemeente Alphen-Chaam*

1. Het project Toekomstig Wonen in Chaam

De locatie

CPO Toekomstig Wonen in Chaam zal gaan landen op de locatie Den Brabander fase 4 in Chaam. Dit is de ene laatste fase van de ontwikkeling 'Den Brabander'. In de nieuwe wijk Den Brabander en Heerenbeemd, is al eerder een geslaagde CPO project voor starters gerealiseerd (CPO Chaam, Den Brabander fase 2).

In het algehele plan Den Brabander is rekening gehouden met de wensen van inwoners. Hierbij is ook aan kinderen gedacht, want er zullen voldoende speelplekken komen.

Het project zal zich aan de rand van het dorp gaan bevinden, van waaruit u zo het landelijke gebied in kunt wandelen of fietsen. Groen en een geborgen gevoel staan hoog in het vaandel.

De locatie is duidelijk, maar het stedenbouwkundig plan is grotendeels te bepalen door de CPO vereniging zelf. Door hier samen over na te denken is dit een unieke kans om je huis naar eigen wens in te delen.



2. Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)

De essentie van collectief particulier opdrachtgeverschap is dat u met uw toekomstige burens zelf opdrachtgever bent voor het laten ontwerpen en bouwen van de woningen. De samenwerking met uw toekomstige burens verloopt via een Vereniging van Opdrachtgevers (VvO) of kopersvereniging. CPO lijkt misschien ingewikkeld, maar met goede en professionele begeleiding is bouwen volgens CPO voor iedereen prima te doen.

De voordelen van CPO

Maximale zeggenschap en vrijheid

Een belangrijk kenmerk van zelf bouwen is dat u maximale zeggenschap heeft over wat er gebouwd wordt. Natuurlijk zijn er (wettelijke) randvoorwaarden waar ieder bouwproject aan moet voldoen en gelden er bepaalde eisen op het gebied van stedenbouw en welstand, maar er blijft genoeg ruimte voor invulling van uw eigen wensen. *“Samen doen wat samen moet, individueel doen wat individueel kan”* is het devies.

Urbannerdam gaat er voor zorgen dat alles soepel gaat verlopen en dat u samen met uw toekomstige burens de juiste keuzes op het juiste moment maakt. Een van de belangrijkste keuzes is met welke architect er gewerkt gaat worden. De architect gaat namelijk het project vorm geven en op basis van de wensen van de deelnemers het plan verder uitwerken. Samen met uw burens beslist u over voorstellen vanuit de architect voor het ontwerp van de woningen als geheel, denk daarbij aan zaken als uitstraling, sfeer en afmetingen. Daarnaast gaat u één op één met de architect in gesprek over de indeling van uw woning, eventuele aan- of uitbouwen, dakkapellen etc.

Financieel voordeel

Het tweede grote voordeel van CPO is dat u de woning vaak tegen een lagere prijs realiseert dan de marktwaarde. Een traditionele projectontwikkelaar is niet nodig en dat scheelt in de kosten. Bovendien bepaalt u zelf de kwaliteit en waar u uw geld in steekt. En omdat u samen met anderen optrekt is er sprake van efficiency en kunt u kosten delen. Al met al krijgt u met CPO precies die kwaliteit voor uw geld die u zelf kiest.

“Je doet niet alleen een bouwproject, je bent daarna ook elkaars burens”

Zelf ontwikkelen kost wel inzet, tijd en energie. Dan is het prettig dat u samen met anderen optrekt en kennis, ervaring en bepaalde werkzaamheden onderling kunt delen. Vele handen maken licht werk. En het is altijd prettig om vooraf te weten wie uw burens worden. Doordat u een tijd intensief samenwerkt, leert u elkaar al goed kennen voordat u er gaat wonen.



Baarle Bouwt Collectief in Baarle Nassau is een project met 33 woningen. De kopers hebben hun eigen stedenbouwkundig ontwerp gemaakt. Het is een juweeltje van een wijk waar alle woningen als het ware in plukjes in een parkachtige omgeving zijn gesitueerd. Of het nu om een rijwoning of een vrijstaande woning ging, traditioneel of modern, de kopers hadden maximale vrijheid en toch is het beeld van de wijk consistent.

Het project bestaat uit rijwoningen, grote en kleine twee onder een kappers, vrijstaande woningen en semi bungalows en de samenstelling van de kopersgroep is van starter tot senior, precies zoals de initiatiefnemers voor ogen hadden. Een buurtje dat een afspiegeling zou zijn van de bevolking van Baarle.

Oplevering 2016

De vereniging als middel om CPO mogelijk te maken

Als u samen met uw toekomstige burens als groep een woningbouwproject gaat ontwikkelen is het belangrijk dat dat goed wordt georganiseerd. Er moeten afspraken gemaakt worden over hoe de besluitvorming verloopt. Bovendien is een rechtspersoon nodig om opdracht te kunnen geven aan bijvoorbeeld de in te schakelen adviseurs. De beste vorm voor CPO is de vereniging (met volledige rechtsbevoegdheid). Deze rechtsvorm wordt als meest democratisch gezien. De manier waarop de vereniging precies functioneert, wat het doel is en welke middelen ze daartoe kan gebruiken wordt vastgelegd in de statuten (de spelregels).

Algemene Leden Vergadering (ALV)

Binnen een VvO vormen alle leden samen de algemene ledenvergadering, afgekort de ALV. De ALV is het hoogste orgaan binnen de vereniging en beslist over alle belangrijke zaken. Het dagelijks besturen van de vereniging ligt in handen van het bestuur. Het bestuur bestaat uit minimaal drie leden van de vereniging. Het doet voorstellen aan de ALV en voert besluiten van de ALV uit, al dan niet ondersteund door diverse werkgroepen zoals een werkgroep bouw of financiën.

Enkele belangrijke zaken om op te letten

Besluitvorming

In een samenwerking zoals CPO is het onvermijdelijk dat u af en toe compromissen moet sluiten. Streef echter naar besluiten met een ruime meerderheid maar let aan de andere kant op de planning en kom niet terug op genomen besluiten; zo blijft u de vaart erin houden.

Kostenbeheersing

Bepaal vooraf uw budget en reserveer een bedrag voor onvoorziene omstandigheden en de afwerking van uw woning. Zowel individueel als collectief moet het budget goed bewaakt worden. In elke fase wordt een raming gemaakt en hoe verder u komt in het proces, hoe nauwkeuriger deze wordt.

Risicobeheersing

Een hoop risico's kunnen verkleind worden door een goede voorbereiding. Aangezien er eisen worden gesteld aan de draagkracht van de deelnemers (via de financieringstoets) en er een procesbegeleider bij het project betrokken is, mag u erop vertrouwen dat u uiteindelijk van start gaat met een serieuze club deelnemers die ook daadwerkelijk hun woningen kan gaan bouwen. Het is altijd mogelijk dat iemand uitstapt of dat het niet lukt om uiteindelijk voldoende kopers te vinden voor alle kavels. Het is daarom belangrijk dat de vereniging er voor zorgt dat de woning wordt opgevangen door een achtervang op het moment dat er nood is. De achtervang zorgt dat de woning voor eigen rekening en risico (af)gebouwd wordt.

Voorfinanciering

Tijdens het planproces worden er kosten gemaakt door de vereniging, bijvoorbeeld het betalen van de adviseurs. De vereniging heeft daarvoor geld nodig, maar tot aan de start van de bouw beschikken de leden nog niet over een hypotheek waaruit zij hun aandeel in die kosten kunnen betalen.

Primair zullen deelnemers zelf voor de benodigde financiële middelen moeten zorgen door het regelmatig inleggen van eigen geld op een rekening die door de vereniging wordt beheerd. Er wordt door de leden een regeling opgesteld hoe wordt omgegaan met tussentijdse uitstappers. Stapt u uit terwijl er een reservelijst is, dan mag u er van uitgaan dat u een groot deel van de tot dan toe ingelegde middelen kunt terugkrijgen.

Het is raadzaam om hiervoor zo'n € 10.000,- tot € 15.000,- spaargeld per deelnemer achter de hand te hebben (afhankelijk van de te maken keuzes en woninggrootte). Let wel: dit geld zet u tijdelijk in, tijdens de planfase. De kosten van de planfase zijn gewoon onderdeel van de kosten van uw nieuwe woning en kunt u dus meefinancieren in uw hypotheek. Dat betekent dat u uw spaargeld dus weer 'terugkrijgt' op het moment dat uw hypotheek verstrekt wordt.

Deskundige begeleiding eerder noodzaak dan luxe

Alhoewel (of juist omdat) u als particulier zelf aan het roer staat, is het van groot belang om u te laten bijstaan door goede adviseurs om u te begeleiden. Een ervaren procesbegeleider is van belang die de vereniging tijdens het proces helpt om de juiste besluiten te nemen, de planning bewaakt en de totale kosten inzichtelijk maakt.

Uiteraard heeft u behoefte aan een goede architect die niet alleen een mooi en kostenefficiënt ontwerp maakt, maar die u ook kan adviseren in de selectie van een aannemer en nuttige investeringen in duurzaamheid.

Daarnaast selecteert u ook een constructeur, bouwfysisch adviseur en eventueel een kostendeskundige.

3. Stappenplan CPO

1. Oriënteren

Tijdens de oriëntatiefase wordt er een informatieavond georganiseerd. Urbannerdam is uw aanspreekpunt voor alle vragen over CPO, prijzen en voorwaarden.

2. Inschrijven

Na de oriëntatie kunt u zich inschrijven. Als er meer inschrijvingen zijn dan het aantal beschikbare plekken volgt er een loting. De inschrijvers met rangnummers 1 t/m 20 worden uitgenodigd om aan de oriënterende sessie mee te doen. De overige inschrijvers worden op een reservelijst geplaatst. In de oriënterende sessie maakt u dan kennis met uw burens en komt u nog meer te weten over het project. Daarna kunnen op basis van rangnummer vooralsnog maximaal 16 deelnemers verder in het proces.

3. Toetreding tot de vereniging

Omdat er bij CPO samengewerkt moet worden en er diverse contracten gesloten moeten worden is er een Vereniging van Opdrachtgevers opgericht. Hiervan worden alle deelnemers verplicht lid. U koopt op dat moment nog geen individuele kavel, maar het recht om mee te doen in het project. Om mee te doen tekent u een toetredingsovereenkomst waarin is opgenomen welke inleggen u moet doen gedurende het proces en wat de financiële consequenties zijn als u tussentijds besluit te stoppen met het project.

4. Ontwerpen

Nu is het tijd voor het leukste gedeelte van het CPO-proces, namelijk het ontwerpen van de woningen. Na het selecteren van de architect volgen individuele gesprekken om uw ideeën met betrekking tot de woning te bespreken en wordt er een werkgroepje opgericht om de architect te assisteren bij de uitwerking van de collectieve aspecten van het ontwerp. Het uiteindelijke ontwerp komt in 3 fases tot stand, namelijk het schetsontwerp, waarin ook de verkaveling (wie komt waar te wonen) wordt vastgesteld, het voorlopig ontwerp en tot slot het definitief ontwerp. Op basis van het definitief ontwerp kan vervolgens de omgevingsvergunning worden aangevraagd bij de gemeente.

In de ontwerpfase moeten ook nog andere adviseurs worden gecontracteerd, zoals een constructeur een bouwfysisch adviseur en eventueel een kostendeskundige. Tijdens de ontwerpfase moeten er ook nog keuzes worden gemaakt die verband houden met duurzaamheid en energie-efficiëntie.

5. Aannemerselectie

Nadat de plannen voor het project tot in detail zijn uitgewerkt moet er nog een aannemer worden gekozen. Ook hiervoor geldt dat de kopers samen hierin de zeggenschap hebben. Uiteraard gaat ook deze selectie via een uitgebreide procedure. Het doel van de selectie is om de beste aannemer voor de gunstigste prijs te vinden.

Een selectiecriteria voor de aannemer is dat de aannemer één of twee woningen voor eigen rekening en risico wil bouwen op het moment dat er een deelnemer in deze fase afvalt. Als er geen

reservekandidaten zijn dan zal de aannemer deze woningen overnemen, een zogenaamde achtervang.

6. Contracten afsluiten, levering grond en bouwen

De gemeente maakt op basis van de verkaveling een koopovereenkomst op voor de grond. Iedere koper sluit een individuele koopovereenkomst met de gemeente.

Iedere koper die verplicht lid van de vereniging is sluit de volgende overeenkomsten:

- U tekent een koopovereenkomst voor de grond met de gemeente zodat u eigenaar kunt worden van een deel van de kavel die wordt geleverd.
- U tekent een aannemingsovereenkomst voor de bouw van de woning met een door de vereniging te selecteren aannemer.

Nadat u beide overeenkomsten heeft getekend kan de financiering voor de woning geregeld worden. Als ook de financiering van alle leden van de vereniging voor de te bouwen woningen rond is, kan de grond geleverd worden en kan de aannemer starten met de bouw van de woningen.

U tekent dus op individueel niveau uw koop- en aannemingsovereenkomsten nadat u beschikt over definitieve plannen en uiteraard de uiteindelijke prijzen. Tot die tijd bestaat er nog steeds de mogelijkheid om deelname aan het project te beëindigen. Wel moet u in dat geval rekening houden met reeds gemaakte kosten, waardoor u conform de toetredingsovereenkomst een deel van uw ingelegde gelden niet terug krijgt.

4. Duurzaamheid en CPO

Duurzaamheid is een breed begrip. Alles wat te maken heeft met maatschappelijk verantwoord leven, milieu, ecologie en toekomstgericht denken valt onder duurzaamheid. Duurzame woningbouw krijgt de laatste jaren steeds meer aandacht. In 2020 moeten alle nieuwbouwwoningen energieneutraal zijn. Een energieneutrale woning heeft een Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van 0,0. De EPC geeft de energetische efficiëntie van een nieuwbouwwoning aan. De EPC-norm staat opgenomen in het Bouwbesluit en staat sinds 2015 voor nieuwbouw woningen op 0,4.

Bij een CPO-project kiezen toekomstige bewoners er vaak voor om nog een stapje verder te gaan dan het Bouwbesluit voorschrijft. Dat doet men vaak vanwege extra comfort, maar zeker ook vanwege besparingen op de energierekening en het goede gevoel dat gepaard gaat met investeren in duurzaamheid. Het kost dan wel meer om een woning energiezuiniger te maken, maar door de besparing op de energiekosten wordt deze extra investering in een aantal jaren terugverdiend. Verderop leest u ook over de extra leen mogelijkheden.

Nul op de Meter woning

Nul op de Meter betekent dat een huis evenveel (of meer) energie opgewekt als dat er nodig is voor het huis (onder andere verwarmen en ventileren) en het energieverbruik door een gemiddeld gezin (wassen, koken, tv, computer etc.). U woont dan in een woning die bij een gemiddeld gebruik geen extra energie van buiten nodig heeft en daar hoeft u dus ook niet voor te betalen. Vandaar de term Nul op de Meter. U heeft dan nog steeds wel een energieaansluiting en betaalt ook nog de aansluitkosten en het vastrecht.

Nederland in 2050 vrij van aardgas

Op 7 december 2016 is de energieagenda gepubliceerd door minister Kamp. De agenda beschrijft de overgang naar een gasloze maatschappij en schetst het beleid dat na 2023 moet leiden tot een vrijwel CO₂-neutrale economie in Nederland in 2050. Verwarming van huizen zal worden overgenomen door duurzame energiebronnen en koken zal in de toekomst uitsluitend nog elektrisch gebeuren.

Momenteel zijn genoeg duurzame manieren beschikbaar voor het gasloos verwarmen van de woning en het verwarmen van water voor een douche, bad of afwas. Er kan bijvoorbeeld gebruik gemaakt worden van een pelletkachel, luchtwarmtepomp of bodemwarmtepomp. Met het oog op deze ontwikkeling is het verstandig om alvast te anticiperen op dat (in de nabije toekomst) geen gebruik meer van aardgas kan worden gemaakt, ook om onnodige toekomstige kosten te vermijden

Duurzame materialen en slim ontwerpen

Duurzaam bouwen is meer dan een energiezuinige woning. Duurzaam bouwen betekent ook bewust ontwerpen en kiezen voor gezonde en herbruikbare materialen. Slim ontwerpen kan betrekking hebben op het beperken van energieverlies, maar ook op de aanpasbaarheid van de woning in de zin van uitbreidbaarheid en bruikbaarheid voor een ander type bewoning.

Sociale duurzaamheid

Tot slot kan duurzame woningbouw ook betrekking hebben op het sociale leven. Omdat u in een CPO-project gezamenlijk als burens aan de slag gaat met de ontwikkeling van uw nieuwe woning bouwt u tegelijkertijd ook een sociaal duurzame straat. Met een CPO-project is het zelfs mogelijk om gezamenlijke voorzieningen te realiseren zoals een fietsenberging, deelauto, composthoop of boekenkast.

Financiële tegemoetkomingen voor investeringen in duurzaam bouwen

De aanvankelijke investeringskosten bij het ontwikkelen van een duurzame woning zijn vaak hoger dan het niet duurzame alternatief, maar deze investering betaalt zich meestal na verloop van tijd terug. Soms al binnen enkele maanden. Gezien niet iedereen direct beschikt over de financiële mogelijkheden om een Nul Op de Meter woning te realiseren of om duurzame materialen toe te passen, zijn er steeds meer financieringsmogelijkheden om dit voor meer mensen haalbaar te maken.

Een van de financieringsmogelijkheden is de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet voor energiezuinige woningen. Deze regeling maakt het mogelijk om extra hypotheekruimte te krijgen voor duurzaamheid. Huiseigenaren die energiebesparende maatregelen willen meefinancieren kunnen hiervoor meer hypotheekruimte krijgen. Voor energie neutrale woningen of Nul Op de Meter woningen is deze extra ruimte vanaf 1 januari 2017 tot € 25.000,-. Dit gaat buiten de normale inkomenstoets om. Er zijn wel enkele voorwaarden, waaronder een bruto minimum jaarinkomen van € 33.000,- en een maximum totaal hypotheekbedrag van 106% van de marktwaarde van de woning ná het nemen van de maatregelen. Ook als u niet gelijk tot Nul op de Meter wilt gaan kunt u extra leencapaciteit krijgen. Ook voor extra leencapaciteit gelden natuurlijk voorwaarden waaraan moet worden voldaan.

Uit andere nieuwbouwprojecten blijkt dat er niet alleen goede technische mogelijkheden zijn om energie neutrale woningen te realiseren, maar ook dat de stijging van de hypotheeklasten overeen kan komen met de daling van de energielasten. De totale kosten (hypotheek + energiekosten) stijgen niet. Ook zijn er subsidies voor specifieke investeringen. Zo is er de Investeringssubsidie duurzame energie (ISDE); hiermee kunt u een tegemoetkoming krijgen voor de aanschaf van zonneboilers, warmtepompen, biomassaketels en pelletkachels. U moet dan natuurlijk wel aan een aantal voorwaarden voldoen en het bedrag dat jaarlijks aan subsidie beschikbaar is, is gelimiteerd.

5. Ontwerpwijzer: alles over de kavel

Kavel en stedenbouwkundige voorwaarden

In het plan is ruimte voor ca. 16 woningen waarbij wordt uitgegaan van maximaal 13 rijwoningen, maar dat mogen er ook minder zijn.

Over de kavel en de voorwaarden kunnen we nog niet veel vertellen. De gemeente is bezig met het maken van een stedenbouwkundig plan.

Financiële aspecten: wat kost het?

De totale kavel zal verdeeld worden in individuele kavels. Er gelden verschillende grondprijzen per m² per woningtype. Iedere koper rekent straks het aantal vierkante meters af dat wordt afgenomen tegen een vaste prijs per vierkante meter.

Type woning	Grondprijs/m ² excl. BTW
Tussenwoning	€ 225,-
Hoekwoning	€ 245,-
2 [^] 1 kap woning	€ 270,-
Vrijstaande woning	€ 303,-

Voordeel van CPO is dat de prijs van uw woning bepaald wordt door de kostprijs waar u zelf aanzienlijk invloed op heeft en niet door de marktwaarde. Denk vooraf goed na hoeveel u kan en wil uitgeven en maak ook afwegingen tussen investeringen en later terugkerende lasten. Wat extra geld uitgeven aan isolatie of een warmtepomp kan maandelijks het nodige besparen.

De totale of stichtingskosten van een woning zijn opgebouwd uit vier componenten (in afnemende grootte):

1. Bouwkosten (de kosten om uw woning te bouwen). Dit is verreweg de grootste kostenpost en hier heeft u ook het meeste invloed op. Bouwkosten kunnen daarom afhankelijk van de woninggrootte, afwerkingsniveau, mate van details en maatwerk nogal uiteenlopen.
2. Grondkosten (de kosten voor aanschaf van de kavel). De grondkosten per woning verschillen en zijn afhankelijk van de grootte van uw kavel.
3. Bijkomende kosten (honoraria adviseurs, leges, aansluitkosten). De bijkomende kosten zijn redelijk goed in te schatten.

Type woning	Kaveloppervlak m ²	BVO m ²	Ca. V.O.N. prijs
Tussenwoning	120 - 150	97 - 144	€ 172.000 – € 224.000
Hoekwoning	120 - 200	97 – 151	€ 184.000 – € 264.000
2 [^] 1 kap woning	200 - 250	120 - 162	€ 269.000 - € 324.000
Vrijstaande woning	350	235	€ 461.000

Disclaimer

De minimumprijzen zijn gebaseerd op een woning met een sobere en doelmatige afwerking (dit is exclusief keuken, badkamer, wand en vloerafwerking). U kunt geen rechten ontleen aan deze inschattingen. U bepaalt uiteindelijk zelf op welke prijs u uitkomt.

Urbannerdam is op geen enkele manier verantwoordelijk of aansprakelijk voor de hier gecommuniceerde indicatieve prijzen.

6. Inschrijfprocedure en overige voorwaarden

1. Werving en informatie

Op **maandag 5 maart 2018** is er een informatieavond. De informatie avond start om 19:30 uur tot ongeveer 21:30 uur. Graag ontvangen wij een aanmelding zodat wij rekening kunnen houden met uw komst. Houdt de website www.urbannerdam.nl in de gaten voor eventuele extra updates.

5 maart 2018

19:30 - 21:30 uur

SKAC

Gilzeweg 12, 4861 AT Chaam

2. Inschrijven (voorlopig)

Van **5 maart 2018** tot **23 maart 2018 om 12.00 uur** staat de inschrijving voor geïnteresseerden open. U kunt inschrijven als geïnteresseerde in deelname via het inleveren van een inschrijfformulier en financieringstoets bij Urbannerdam. Tevens dient u voor een geldige inschrijving € 500,- over te maken op IBAN NL88RABO 0145960773 ten name van Urbannerdam te Rotterdam onder vermelding van uw naam en 'Inschrijfgeld CPO Toekomstig Wonen in Chaam'.

Iedereen ouder dan 18 jaar mag zich inschrijven voor deelname aan het project. Er worden geen kavels, maar deelnamerechten vergeven. Om in aanmerking te komen dient een inschrijver het volgende te doen:

1. **Voor vrijdag 23 maart 12.00 uur** een volledig ingevuld inschrijfformulier inleveren bij Urbannerdam (voor adres- en mailgegevens zie het inschrijfformulier).
2. Hierbij dient een financieringstoets gevoegd te worden waaruit blijkt dat de inschrijver minimaal kan beschikken over een bepaald bedrag. De vereisten voor de toets zijn te downloaden van de website van Urbannerdam www.urbannerdam.nl.
3. €500,- inschrijfgeld overmaken voor vrijdag 23 maart 12.00 uur.

Bij het inschrijven kunt u aangeven voor welk type woning u in aanmerking wilt komen. Voor de verschillende types gelden aparte financieringseisen. Dit zijn bedragen die u naar onze berekeningen minimaal moet kunnen financieren om voor dat woningtype in aanmerking te komen. Het gaat hier uitdrukkelijk om een minimumbedrag waarvoor een goed uitgeruste woning te maken is.

Wij benadrukken uitdrukkelijk dat het bij de financieringseisen enkel gaat om een minimumbedrag op basis waarvan wij inschrijvers tot deelname willen toelaten. Op die manier weten we zo goed mogelijk dat de deelnemersgroep niet aan een project gaat beginnen dat voor hen onhaalbaar blijkt te zijn. De eisen zijn gebaseerd op een aantal referentiewoningen. Wij kunnen niet garanderen dat u voor het vereiste bedrag ook daadwerkelijk het door u gewenste aantal vierkante meters en afwerkingsniveau

kunt realiseren. Wellicht wilt u een grotere woning, meerdere badkamers of verschillende uitbouwen maken. U kunt geen recht ontlenen aan de bedragen die als financieringseis worden gehanteerd.

3. Loting

Als er meer inschrijvingen zijn dan het aantal deelnamerechten volgt er een loting. Op **woensdag 28 maart 2018 om 19:30 uur** zal Urbannerdam via loting aan iedere geldige inschrijver een rangnummer toekennen, te beginnen bij nummer 1, dan nummer 2 et cetera. De loting is toegankelijk voor alle inschrijvers.

4. Oriënterende sessie

Na de loting zullen de inschrijvers met rangnummers 1 t/m 20 worden uitgenodigd voor een oriënterende sessie op **woensdag 11 april 2018** 19.30 uur (Locatie n.t.b.). We nodigen voor deze eerste oriënterende sessie meer mensen uit dan deelnamerechten, omdat onze ervaring is dat er toch nogal eens mensen na de oriënterende sessie besluiten om niet door te gaan. Zo voorkomen we dat we steeds opnieuw mensen moeten uitnodigen en informeren over het project.

In deze oriënterende sessie maakt u kennis met uw burens. Ter voorbereiding ontvangt iedereen een woonwensenquête, en de vraag om een moodboard te maken waaruit blijkt wat voor sfeer uw nieuwe woning moet krijgen. Tevens zal er uitgebreid nadere informatie worden verstrekt over hoe het proces verder gaat verlopen en is er volop ruimte voor vragen.

Als dat allemaal goed voelt neemt u definitief deel aan het project. Daarna zullen op basis van rangnummer maximaal 16 deelnemers verder kunnen in het proces. Wordt u niet ingeloot of besluit u binnen twee weken niet deel te nemen? Dan komt u met behoud van uw rangnummer op de reservelijst. Inschrijvers op de reservelijst krijgen het inschrijfgeld retour.

Als er later plek vrij komt in het project omdat er deelnemers uitstappen, krijgen alle inschrijvers die op de reservelijst staan hiervan bericht en kunnen ze binnen een week kenbaar maken of er interesse is voor het vrijgekomen deelnamerecht. Degene met het hoogste rangnummer (gerekend vanaf rangnummer 1) wordt uitgenodigd om in het project te stappen.

5. Definitieve inschrijving

Alle inschrijvers worden uitgenodigd hun inschrijving definitief te bevestigen voor **woensdag 18 april 12.00 uur** door het deelnamegeld à € 1.000,- over te maken op IBAN NL88RABO 0145960773 ten name van Urbannerdam te Rotterdam onder vermelding van uw naam en 'Deelnamegeld CPO Toekomstig Wonen in Chaam'.

Indien inschrijvers niet aan deze voorwaarden voldoen (houd rekening met mogelijke vertraging bij het overschrijven van uw inschrijfgeld) of indien inschrijvers zich terugtrekken, wordt de eerstvolgende op

de reservelijst in de gelegenheid gesteld alsnog deel te nemen. Na kennisgeving hiervan heeft u 5 werkdagen om uw deelnamegeld te storten. Houd vanaf 19 april dus uw telefoon en mail in de gaten. Alle inschrijvers die niet door gaan krijgen rond 19 april hun inschrijfgeld à € 500,- retour.

Het inschrijfgeld en deelnamegeld van degenen die wel doorgaan wordt gebruikt als eerste aanbetaling op de te maken kosten, en maken dus onderdeel uit van de totale kosten van de woning. Als u na de definitieve inschrijving besluit om uw deelname tussentijds te beëindigen, dan vervalt uw inschrijfgeld aan de vereniging. Voor terugstorten van het deelnamegeld en eventueel later nog in te leggen gelden geldt de regeling zoals deze wordt vastgelegd in de toetredingsovereenkomst.

6. Vervolg

Met de aspirant-leden spreken we af op **woensdag 25 april om 19.30 uur** (Locatie n.t.b.) voor de startbijeenkomst.

Samenvatting belangrijke data

5 maart	start werving
5 maart 19:30u	informatieavond
23 maart 12:00u	sluiting inschrijving
28 maart 19:30u	loting
11 april 19:30u	oriënterende sessie
18 april 12:00u	definitieve inschrijving
25 april 19:30u	startbijeenkomst

Contact

Voor vragen kunt u contact opnemen met Urbannerdam via d.zuidhoek@urbannerdam.nl of 010-2806444. U kunt vragen naar Denise Zuidhoek of Frans van Hulten. Kijk voor meer en actuele informatie op de website van Urbannerdam www.urbannerdam.nl.

Voor het laten opstellen van een financieringstoets kunt u contact opnemen met:

Regiobank te Chaam

Bas van der Weij
0161-491490
Dorpsstraat 59 Chaam

Rabobank de Zuidelijke Baronie

Linda Heijmans
013 507 400
Gilzeweg 12, Chaam

Beide banken zijn op de hoogte van het project en kunnen makkelijk een afspraak maken.

Dit document is opgesteld door de Urbannerdam in samenwerking met CPO Toekomstig Wonen in Chaam. Hoewel de inhoud zorgvuldig is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Chaan, februari 2018