



Informatiemarkt woningbouw jongeren

3 & 10 juni 2024

Programma

- 19.30 uur – Welkomstwoord
- 19.35 uur – Gemeente
- 19.45 uur – Goedkoop bouwen
- 20.00 uur – CPO (samen bouwen)
- 20.15 uur – Hypotheken
- 20.30 uur – Pubquiz
- 20.55 uur – Planning
- 21.00 uur – Informatiemarkt & vragen

Huishoudelijke mededelingen

- Vragen per onderdeel
- Foto's
- Presentatie komt op de website na 10 juni www.montferland.info/woningbouw
- Sprekers vanavond
- Als je niet aangemeld bent voor vanavond en wel op de hoogte wil worden gehouden over CPO, mail dan naar: woningbouw@montferland.info

Resultaten enquête

- 202 respondenten
- 78% kiest voor rijtjeshuis
- 44% kiest voor rug-aan-rug woning
- 41% kiest voor beneden-/bovenwoning
- 29% kiest voor appartement
- 48% interesse in CPO
- 52% wil casco woning
- 89% wil info over de planning
- 91% heeft behoefte aan informatieavond

Gemeente Montferland woningbouw
jongeren 2024

[https://www.youtube.com/watch?v=-
oFoFfXD2cg](https://www.youtube.com/watch?v=-oFoFfXD2cg)



Stedenbouwkundige schetsen

Taeke Boersma, gemeente

Didam



“ $\frac{1}{3}$ / $\frac{1}{3}$ / $\frac{1}{3}$ ”

Beek

“Variatie in
woningtypen, grootte”

Vrijstaand	12
Tweekapper	10
Rij	15
Rug-aan-rug	10
Patiowoningen	8
Knarrenhof	7
Totaal	62

uitgeefbaar 46,5%
groen 31,5%

“Traditionele woonvormen”

“Knarrenhof”

“Speelse verkaveling”

Woningaanbod

Vrijstaand	11
Tweekapper	12
Rij	13
Rug-aan-rug	28
Speciale woonvorm	16
Speciale woonvorm	5
Totaal	85

 inclusief meeloopinitiatieven

*“Variatie in architectuur,
woningtypes en doelgroepen”*

Kilder

“ $\frac{1}{3} / \frac{1}{3} / \frac{1}{3}$ ”

*“Rug-aan-rug spreekt aan
voor jong en oud”*

Woningaanbod

*“Hofjes, pleintjes met
rondom woningen”*

Vrijstaand

7

Tweekapper

8

Rij

19

Rug-aan-rug

12

Totaal

46

inclusief meeloopinitiatief

Stokkum

“Een enkel rug-aan-rug type kan antwoord geven op goedkope woningen”

Woningaanbod

“Traditionele opvatting wonen (woningtypes, achtertuin en dichtbij parkeren)”

“Parkeren voor de deur en op eigen terrein”

“mix aan woningen (betaalbaar en voor doorstromers)”

Vrijstaand

6

Tweekapper

8

Patio's

4

Rij

18

CPO jongeren

4

Rug-aan-rug

22

Speciale woonvorm

16

Totaal "Niet te vol" 78

+ 4 meeloopinitiatieven

Zeddam

"Wonen aan een hof, Knarrenhof"

"Bouwen voor doorstromers"

"Bouwen voor starters"

Woningaanbod

"Collectief wooninitiatief"



Goedkoop bouwen

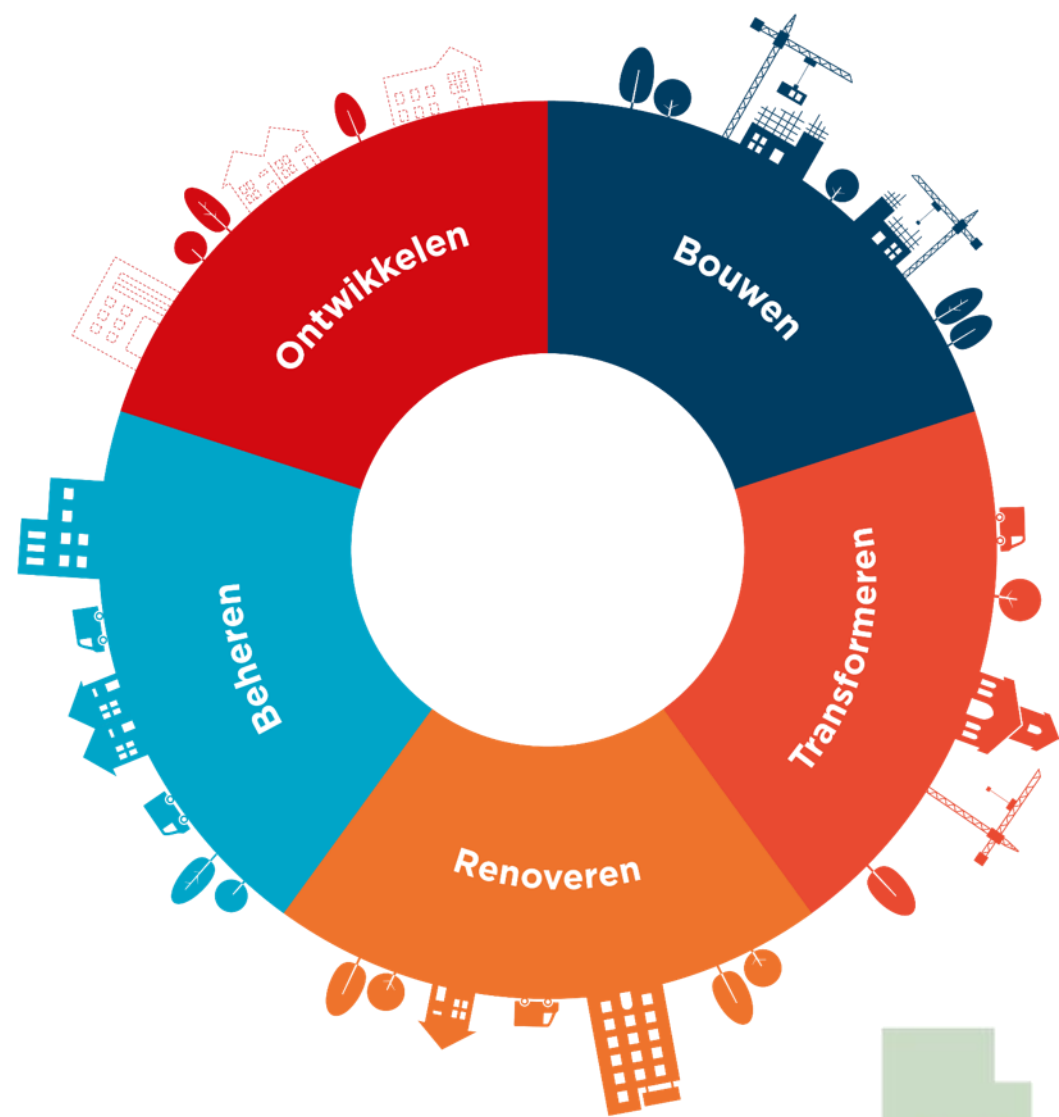
Tomas Oosterhof, Van Wijnen



Over Van Wijnen

Samen bouwen we aan ruimte voor een beter leven

Alle disciplines onder één dak



Veel uitdagingen in de bouw

SCHEEPVAART

Lage stand van de Rijn raakt de economie in volle vaart

Gerben van der Marel, Pieter Laikens

14 aug 17:34

Droogte-alarm

HAND AAN DE KRAAN OM WATERTEKORT

Rusland trekt gasstrop aan

'NIEUWE ENERGIECRISIS'

Hypotheek aan banden gelegd

Huis kopen wordt voor grote groepen nog lastiger

Moet er een hitteverlet komen voor bouwplaatsen?

'Op zo'n dag als vandaag is werken eigenlijk niet te doen'

INDUSTRIE

Hoge energieprijs legt steeds meer bedrijven stil

Concurrentiepositie in gevaar en banen op de tocht door 'ernstig verstoorde' gasmarkt

Jaarnota ijskoude douche

'VEEL KLANTEN WACHT FORS BIJBETALEN VOOR ENERGIE'

'KOOPTKRACHT IS TIJDBOM'

SENATOR: MAAK HAAST MET SOCIAAL AKKOORD

'Bouw krijgt het zwaar door personeelsgebrek'

DETAILHANDEL

Prijzen in supermarkten bijna 20% hoger

Van onze redacteurs

10 aug 12:16

'Afname mbo'ers wordt probleem'

ALARM OM SCHAARSE VAKKRACHT

recht Utrecht

Bouwwerkgevers zien gezamenlijk belang in van nieuw CAO-akkoord

'Dit zorgt voor de nodige rust in een markt met veel krapte'

Gebrek aan netcapaciteit leidt steeds vaker tot vertragingen

Bouwplannen? Bel eerst de netbeheerder

Netbeheer Nederland roept bouwers op na te denken over slim gebruik stroomnet

Al die tienduizenden woningen, krijgen die wel een aansluiting?

Een bouwmethode voor elke opgave

Vrij 

Wij 









Ik zie jullie graag bij onze stand



CPO (samen bouwen)

Hans Vos, Expertteam woningbouw RVO



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap

Hans Vos

Expertteam Woningbouw

- Meer dan een wandje verplaatsen
- Zo kan het ook
- Zelf aan het roer
- Niet morgen klaar



CPO in twee minuten

<https://www.youtube.com/watch?v=SqqA3U3Shqo>



CPO in Montferland

- Locaties zijn er
- Worden voorbereid
- Is er belangstelling?
- Hulp bij de start
- Ook financieel (provincie, Rabo)



initiatief
gemeente

groep
bijeem

ontwikkelen
en
ontwerpen

bouwen

bewonen



Totaal 2,5 jaar, mits duidelijke start (gemiddeld)

Staan jullie hier straks?





Duurzame starters, Ede

“Budget en duurzaamheid”

CPO kiest zelf bouwconcept

- Prijs snel bekend
- Eigen keuze architect
- Eigen opties, indeling

2015/2016 start

2018 opgeleverd

12 woningen, € 160 – 220.000

Toekomstig Wonen Chaam

“Starters en meer”

- Bestemmingsplan op maat
- 20 vrijstaand, tweekappers en rijwoningen
- Vanaf 210.000 euro
- Initiatief eind 2017
- Opgeleverd mei 2022





Toekomstig Wonen Chaam (N-Br)

CPO Goeman Borgesius, Utrecht

“Alles uitgesproken”

- Initiatief woningcorporatie
- Sloop / nieuwbouw
- Starters / doorstromers
- 20 woningen + parkeren
- 1 architect, 1 bouwer

Start eind 2015

Opgeleverd eind 2018





20 Herenhuizen Utrecht

FARO architecten - Van Bekkum Bouwbedrijf - Urbannerdam procesbegeleiding - opgeleverd 2018



20 Herenhuizen Utrecht

FARO architecten - Van Bekkum Bouwbedrijf - Urbannerdam procesbegeleiding - opgeleverd 2018



Hypotheeken

Heidi Klein Heerenbrink, Rabobank



Woningbouw voor jongeren

Wat komt daar financieel bij kijken?

Gemeente Montferland, juni 2024



Rabobank

Rabobank Team Achterhoek



Rabobank

- Kort voorstellen
- Wat doen we?

Startersquiz:

- Onze quizmasters op de informatiemarkt:



Inge Raayman



Heidi Klein Heerenbrink

- Start quizronde 1: 20:40

Toegankelijke woningmarkt voor iedereen
**Wat verstaan we onder een betaalbare
(nieuwbouw)woning voor starters?**



Rabobank

- € 200.000
- € 250.000
- € 300.000



Rabobank

Toegankelijke woningmarkt voor iedereen

Wat zijn globaal de maandenlasten voor starters bij een dergelijke hypotheek?

Rente: actuele 10 jaars rente NHG 3,66% o.b.v. volledige aflossing

- € 200.000 -> € 915 bruto p.m. (€ 610 rente, € 305 aflossing)
- € 250.000 -> € 1.150 bruto p.m. (€ 760 rente, € 390 aflossing)
- € 300.000 -> € 1.370 bruto p.m. (€ 915 rente, € 455 aflossing)

Toegankelijke woningmarkt voor iedereen
**Welk inkomen is globaal nodig voor een
dergelijke hypotheek?**



Rabobank

€ 300.000-> alleenstaand: € 67.000

€ 300.000-> 2 verdiemers: € 40.000 en € 29.000. Totaal € 69.000

Toegankelijke woningmarkt voor iedereen
Andere belangrijke aandachtspunten
Nieuwbouw



Rabobank

- Nationale Hypotheek Garantie
- Afbouwgarantie
- Groenhypotheek
- Starterslening Gemeente Montferland
 - Maximale koopsom € 300.000
 - Maximale leenbedrag € 30.000
- Schenken (het kan nog steeds!)

Wellicht Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)?

Rabobank Twente Achterhoek heeft een CPO-Desk
[Samen Zelfbouw \(CPO\) - Rabobank](#)

We denken graag mee:

- Rabo ontwikkelbijdrage; opstartbijdrage tot max € 5.000
- Hulp bij openen rekening, financiering, verzekeringen etc.
- Gratis gebruik Rabo locatie voor vergaderingen

Meer info:

Email: cpodesk.ta@rabobank.nl

CPO Financieel Adviseur: Inge Everhardt

Mobiel: 06- 12 64 27 93



**Bedankt voor de
aandacht!**

Zijn er nog vragen?



Planning

Taeke Boersma, gemeente

Mogelijkheid voor zienswijzen	→	begin 2025
Opstarten CPO-trajecten	→	2 ^e kwartaal 2025
Besluit gemeenteraad	→	medio 2025
Onherroepelijk omgevingsplan	→	september 2025
Bouwrijp maken	→	begin 2026
Uitgifte vrije kavels	→	in de loop van 2026
Start bouw woningen	→	medio 2026
Oplevering woningen	→	vanaf 2027



Informatiemarkt

Als je niet aangemeld bent voor vanavond en wel op de hoogte wil worden gehouden over CPO, mail dan naar:
woningbouw@montferland.info



Bedankt voor jullie aandacht!

Als je niet aangemeld bent voor vanavond en wel op de hoogte wil worden gehouden over CPO, mail dan naar:
woningbouw@montferland.info