



SAMENBOUWEN.**IN** SOERENDONK

WELKOM



vastgoedregisseur bv
wonen: u de hoofdrol en samen de regie



B&W architecten



1. Opening
2. Agenda
3. Wie is Vastgoedregisseur?
4. Stichting SAMENBOUWEN.IN
5. Referentieprojecten
6. Hoe verloopt het proces van samen ontwikkelen?
7. Locatie en mogelijke uitwerking
8. Hoe nu verder?
9. Vragen
10. Sluiting

3. Wie is Vastgoedregisseur?

- Enthousiast team van zes personen, ieder met een eigen specialisme;
- Houden ons bezig met consument gestuurd ontwikkelen van woningbouwprojecten;
- Altijd in samenspraak met toekomstige bewoners (vooral medioren en senioren);
- Vooral in de koop maar sinds kort ook in de huursector (www.onshuys.in);
- Preferent partner Stichting SAMENBOUWEN.IN;

- Meer informatie over ons: www.facebook.com/vastgoedregisseur;



vastgoedregisseur bv
wonen: u de hoofdrol en samen de regie



- SAMENBOUWEN.IN is een consumentenplatform dat mensen bij elkaar brengt (in het echt maar ook virtueel) om samen en onder professionele begeleiding, zelf een nieuw (t)huis te ontwikkelen en te (laten) realiseren
- Een non-profit organisatie die wordt gevormd door woonconsumenten, die zich als ambassadeur inzetten voor groepen consumenten die zelf hun eigen woonwens willen realiseren
- Stichting SAMENBOUWEN.IN kan de groep consumenten met name in de initiatief- en haalbaarheidsfase goed faciliteren. Dit gebeurt in principe allemaal op basis van “no-cure no-pay”
- Meer informatie over onze projecten: www.SAMENBOUWEN.IN.



6. Wat is samen ontwikkelen en bouwen?



Hoe ging het vaak?

Een klein aantal mensen bedacht waar,
voor wie en wat er gebouwd werd.
Pas dan ging de marktpartij op zoek naar
jullie!



Kan het ook anders?

Je kunt ook als groep zelf het
initiatief nemen om samen met
elkaar een woningbouwproject te
ontwikkelen en te laten realiseren.

Maximale invloed & zeggenschap

- *Ontwerp, indeling en afwerking naar eigen wens*
- *Daarmede ook direct invloed op de prijs van uw (t)huis*

Samen staat u sterk

- *Inkoopvoordelen*

Sociale betrokkenheid

- *Buurtvereniging is opgericht voordat gestart is met de bouw*

Professionele ondersteuning

- *Vastgoedregisseur & BenW Architecten*

Geen risico's

- *Aannemer met afbouwgarantie*
- *Start bouw zodra minimaal 75% definitief verkocht is*
- *Afdekking (rest-) risico door ons mogelijk*

én u bent klaar voor de toekomst!

De andere kant van de medaille

- Duidelijke uitgangspunten / afspraken zijn noodzakelijk
- Goed communiceren is van cruciaal belang
- Bereidheid tot compromis
- Investing in tijd
- Aangaan van (onderling) commitment
- Koudwatervrees, onbekend maakt onbemind
- Te hoog ambitieniveau, te laag budget



Is er een locatie beschikbaar? ✓

Zou u hier willen wonen?

- inventarisatie woonwensen

Wat zijn de kaders vanuit de gemeente?

- doelgroep/woningtype ✓
- grondprijs ✓
- bestemmingsplan (parkeren, BKP etc.) ✓
- overige?

Wat zijn de mogelijkheden?

- hoe zou het project er uit kunnen zien? ✓
- wanneer kan gestart worden? ✓
- wat zijn de kosten? ✓

Is het financieel verantwoord?

Gaat u ervoor?

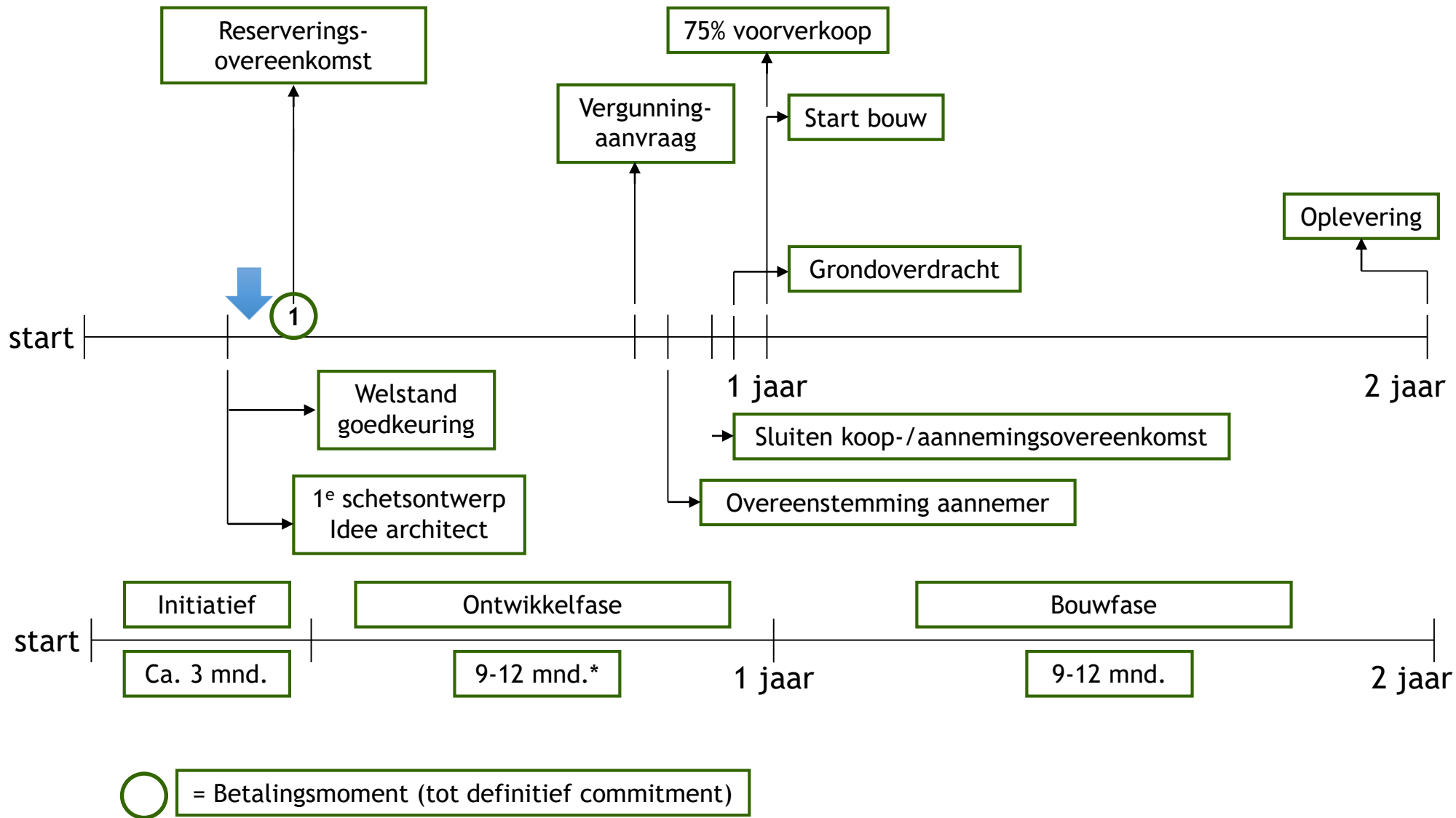
- sluiten reserveringsovereenkomst (commitment)



Planvorming

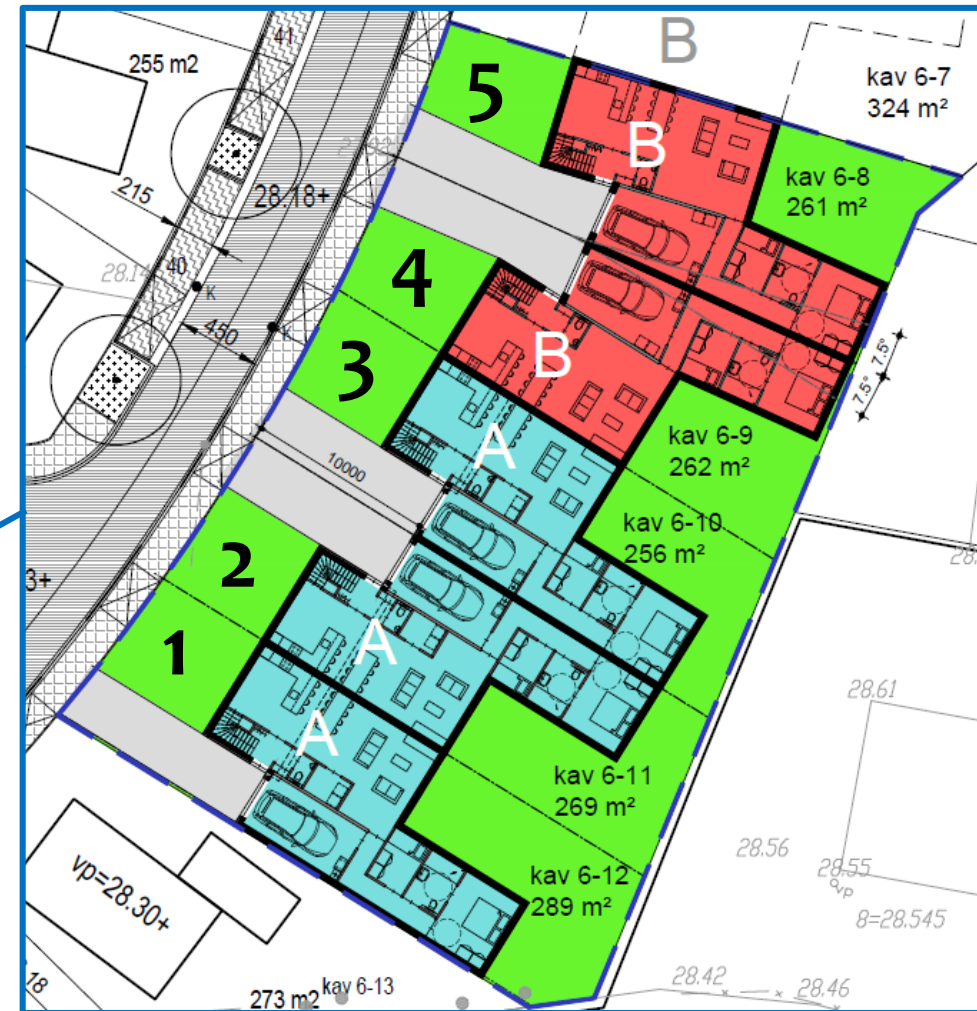
- voorlopig ontwerp
- individueel gesprek met architect (ontwerpsessie)
- definitief ontwerp (technische uitwerking)
- aanvragen omgevingsvergunning
- inschakelen aannemer
- sluiten van diverse contracten (koop- en aannemovereenkomst)
- hypotheek regelen
- grondoverdracht (notaris)
- start bouw
- oplevering



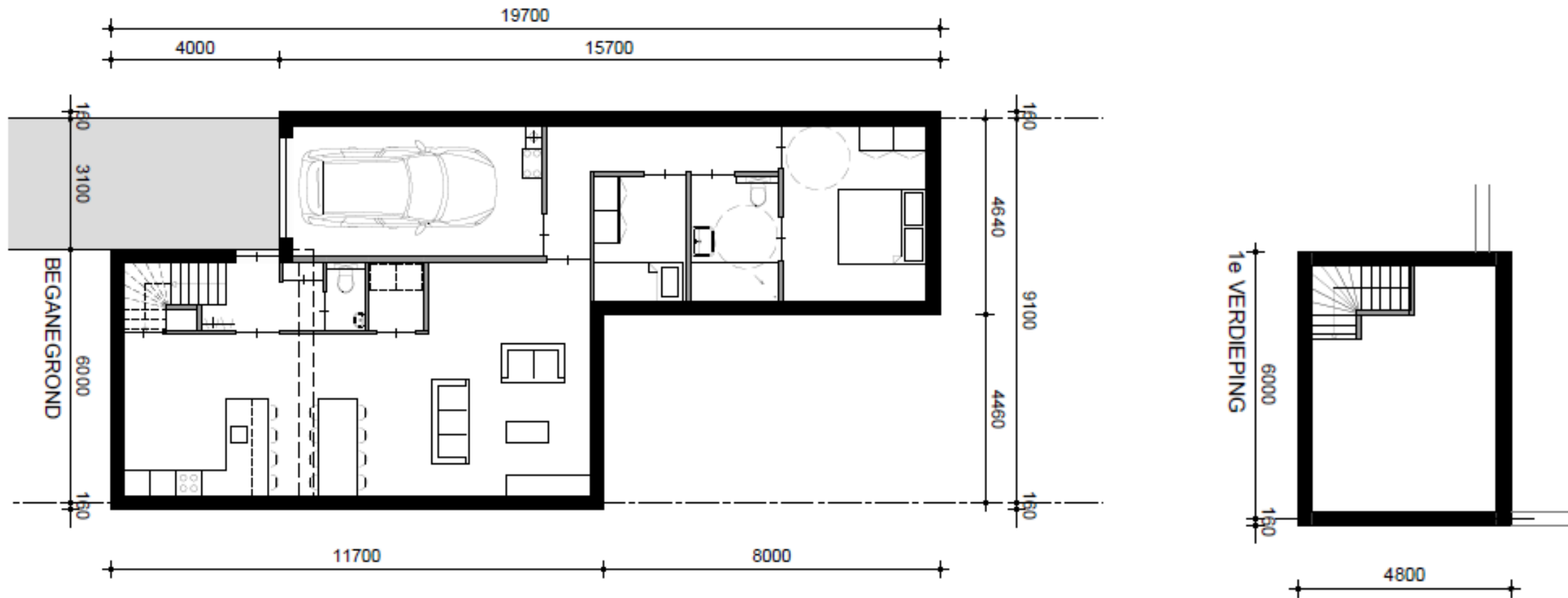


- Overeenkomst tussen deelnemer(s) en Vastgoedregisseur;
- Reservering kavelkeuze;
- Voorkomt te vrijblijvend karakter door financieel commitment;
- Reserveringsvergoeding à €2.500,-. Te betalen bij tekenen reserveringsovereenkomst;
- Vergoeding maakt deel uit van de totale koopsom;
- Uitstappen tijdens proces is mogelijk, inlegbedrag wordt niet gerestitueerd;
- Definitief commitment bij ondertekening van de koop-/aanneemovereenkomst!



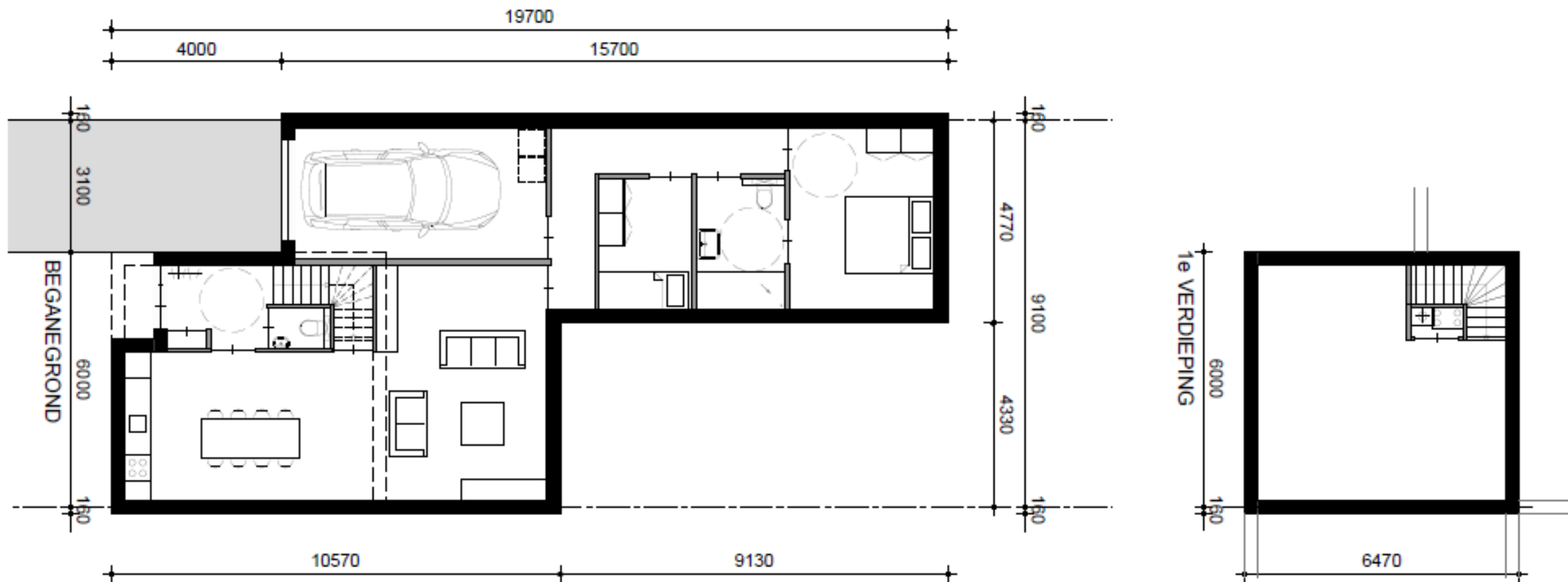


Mogelijke uitwerking type A, optie A – met opbouw



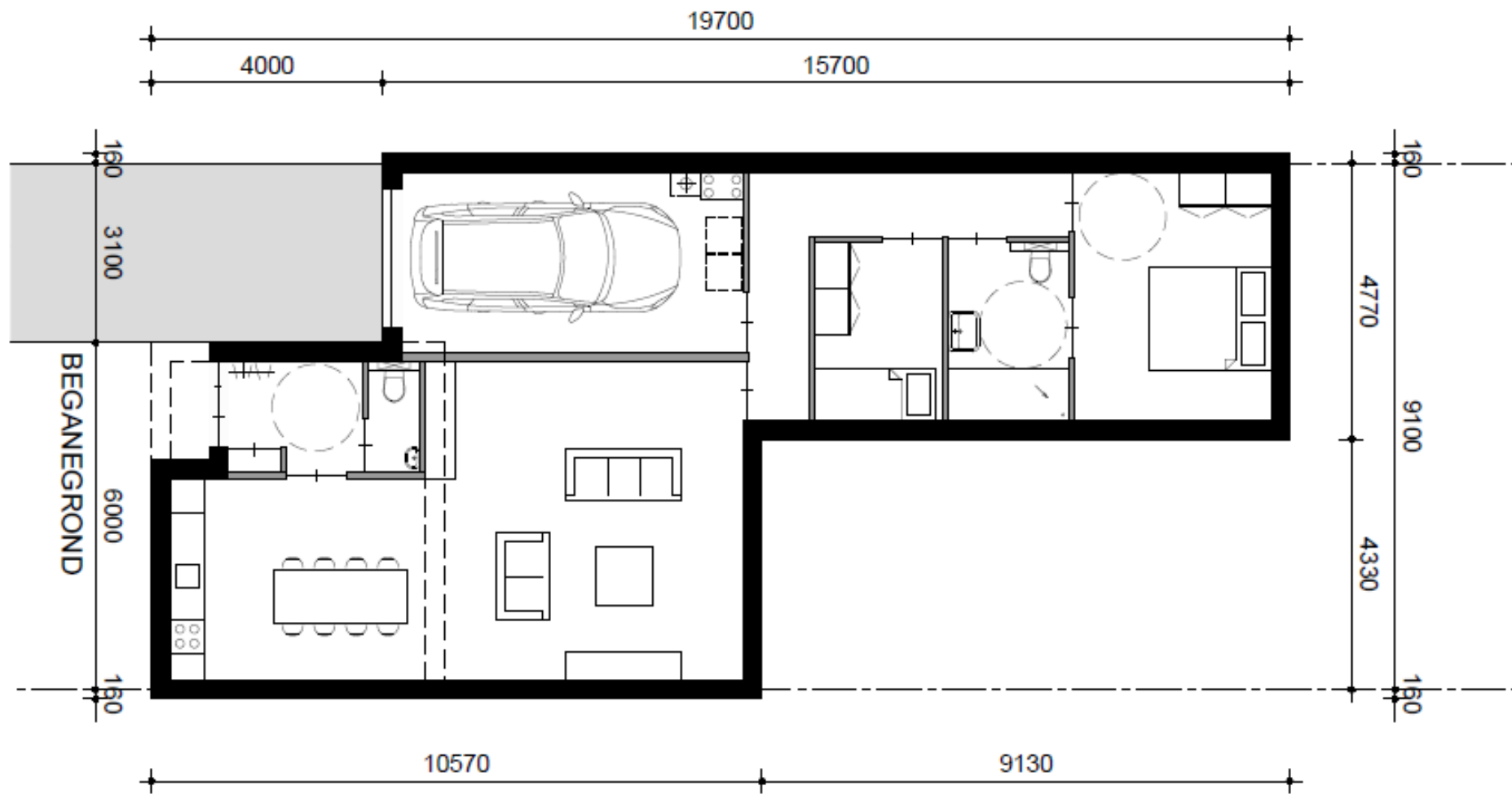
Bruto Vloer Oppervlakte (BVO): Begane grond ca. 131 m² & verdieping ca. 29 m²

Mogelijke uitwerking type A, optie B – met opbouw



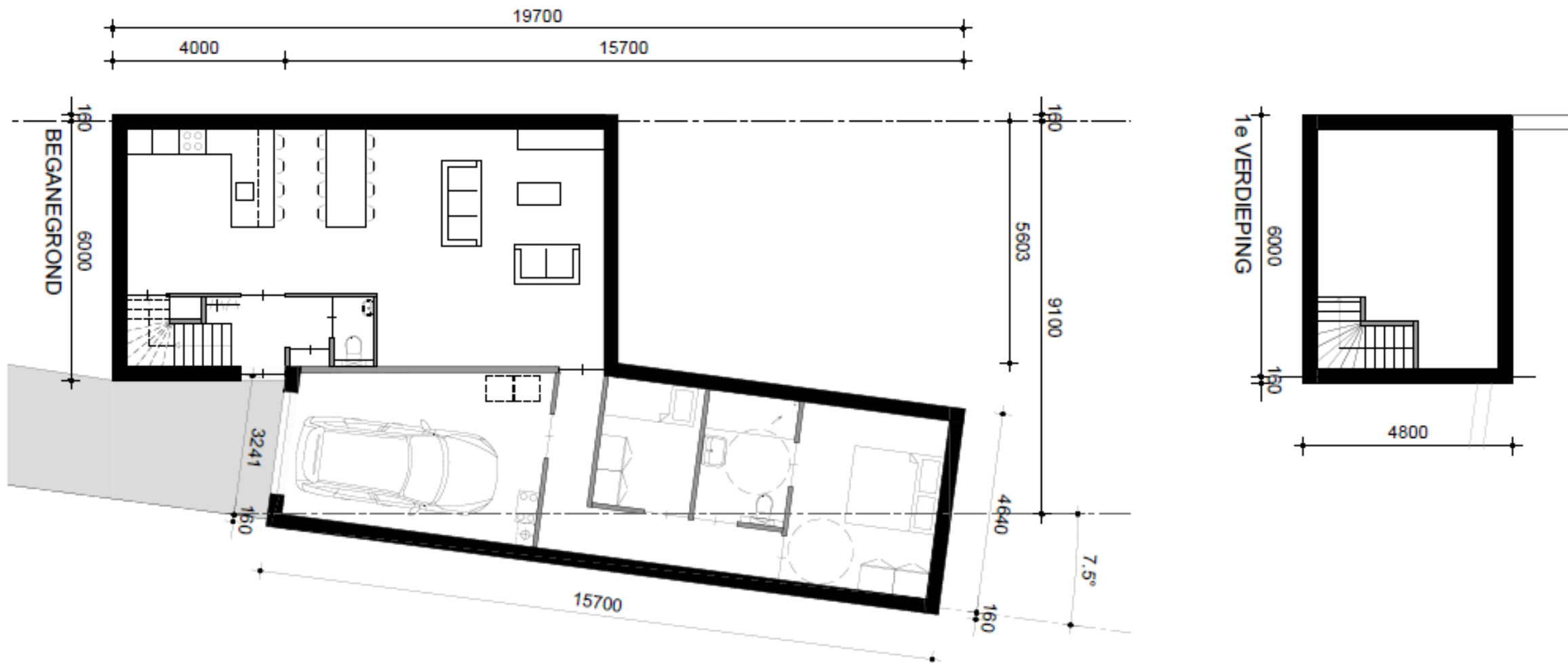
Bruto Vloer Oppervlakte (BVO): Begane grond ca. 125 m² & verdieping ca. 39 m²

Mogelijke uitwerking type A, optie C – zonder opbouw



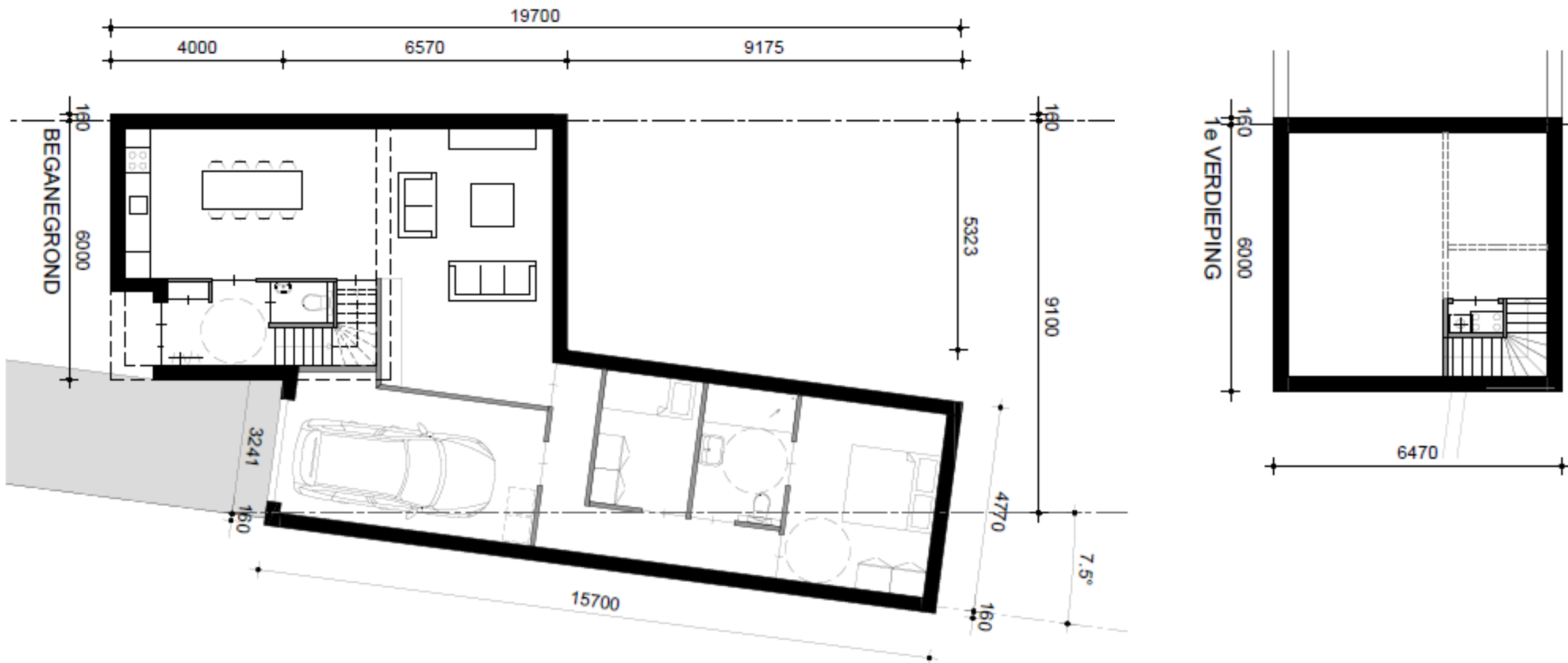
Bruto Vloer Oppervlakte (BVO): Begane grond ca. 125 m²

Mogelijke uitwerking type B, optie A – met opbouw



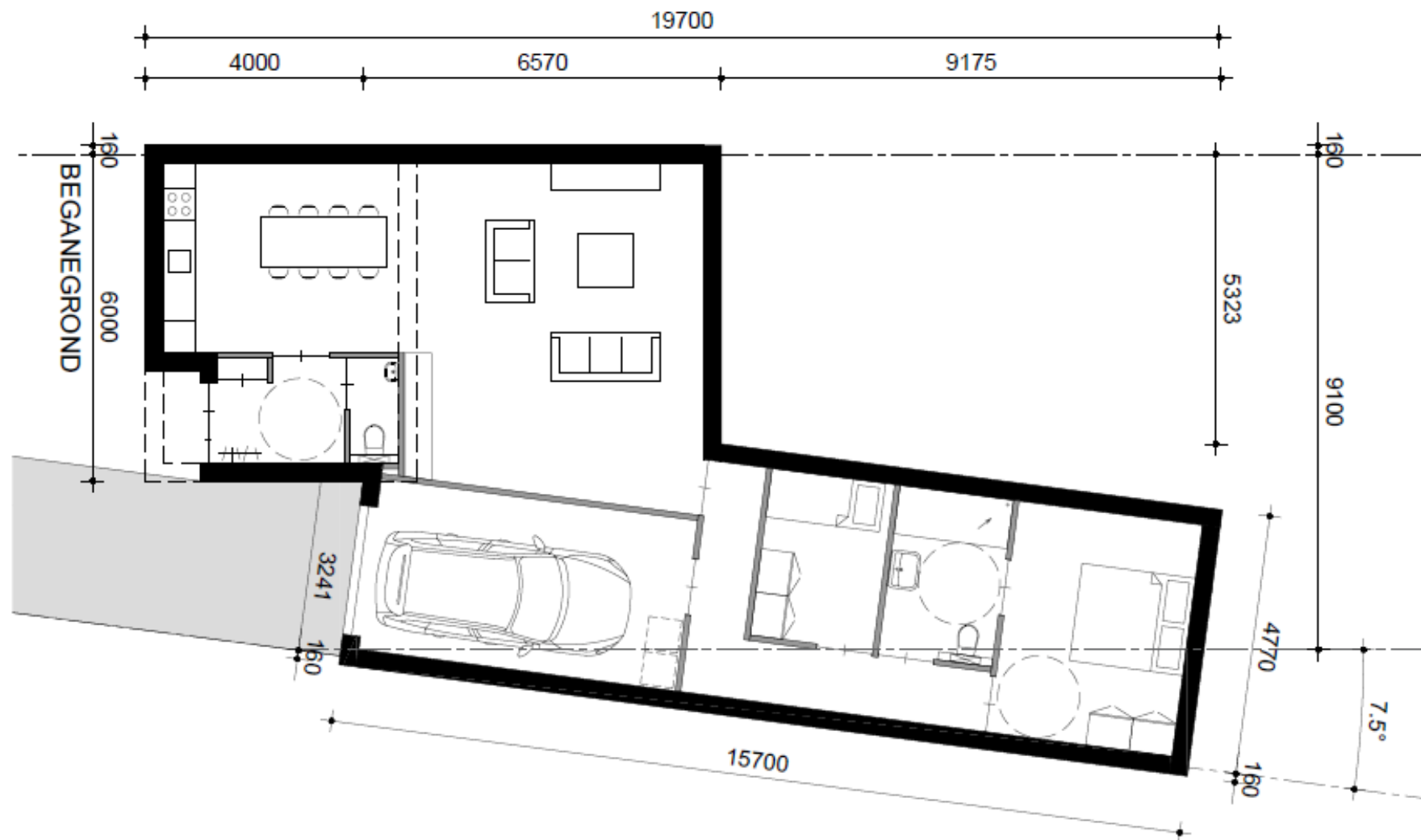
Bruto Vloer Oppervlakte (BVO): Begane grond ca. 136 m² & verdieping ca. 29 m²

Mogelijke uitwerking type B, optie B – met opbouw



Bruto Vloer Oppervlakte (BVO): Begane grond ca. 131 m² & verdieping ca. 39 m²

Mogelijke uitwerking type B, optie C – zonder opbouw



Bruto Vloer Oppervlakte (BVO): Begane grond ca. 131 m²

Mogelijk gevelbeeld – zonder opbouw





Indicatie prijzen

Kavel	Type	Kavelopp. (circa m2)	Optie A V.O.N.-prijs	Optie B V.O.N.-prijs	Optie C V.O.N.-prijs
1	A	289	€ 340.000,- € 350.000,-	€ 345.000,- € 355.000,-	€ 292.500,- € 302.500,-
2	A	269	€ 335.000,- € 345.000,-	€ 340.000,- € 350.000,-	€ 287.500,- € 297.500,-
3	A	256	€ 332.500,- € 342.500,-	€ 337.500,- € 347.500,-	€ 285.000,- € 295.000,-
4	B	262	€ 340.000,- € 350.000,-	€ 345.000,- € 355.000,-	€ 292.500,- € 302.500,-
5	B	261	€ 340.000,- € 350.000,-	€ 345.000,- € 355.000,-	€ 292.500,- € 302.500,-



- Onderhoudsvriendelijke, kunststof raamkozijnen.
- Hardhouten voordeur in hardhouten deurkozijn.
- Bitumineuze dakbedekking.
- Zinken hemelwaterafvoeren.
- Stelpost keuken € 5.000,- inclusief BTW, montage en aansluiten.
- Badkamer en toilet met sanitair van Villeroy & Boch Subway 2.0, kranen van Grohe en draingoot t.b.v. douche.
- Badkamer betegeld tot plafond, toilet tot bovenkant inbouwreservoir.
- Stelpost tegelwerk € 30,- / m² incl. BTW.
- Vloerverwarming (LTV) als hoofdverwarming (begane grond). In een eventuele opbouw worden plaatstalen radiatoren toegepast.
- Wanden worden behangklaar afgewerkt, het plafond voorzien van spuitwerk.
- Stalen binnendeurkozijnen zonder bovenlicht, voorzien van stompe HPL deur.
- Vorstvrije buitenkraan, inclusief schrobput;
- Gasgestookte HR-combiketel (CW-klasse 5) en zonnepanelen;
- EPC = 0,4

Prijs is exclusief wand- en vloerafwerking, indeling opbouw, erf(af)scheiding en (tuin-)inrichting evenals opties zoals een erker, uitbouw, dakkapel, separate prefab berging, etc.

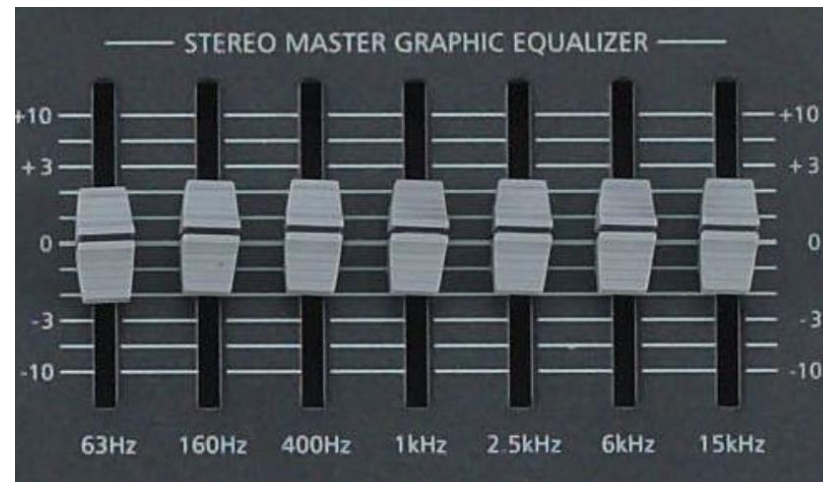


Inspraakmogelijkheden

- Woninggrootte bepalen (uitbouw)
- Woning zelf indelen
- Persoonlijke woonwensen toevoegen (schuifpui, erker, overkapping, etc.)

Maar bijvoorbeeld ook:

- Collectieve inkoop (erfafscheiding, etc.)
- Afwerkingsniveau
- Zelf werkzaamheden uitvoeren



Interesse?

- U ontvangt per mail het inventarisatieformulier en de hand-out van de presentatie;
- Bij interesse, vul (geheel vrijblijvend) het inventarisatieformulier in en retourneer het formulier vóór 9 maart a.s. via info@samenbouwen.in. Degenen die het formulier retourneren worden voor de vervolgbijeenkomst uitgenodigd.

Intussen:

- Bij interesse: financiële mogelijkheden checken
- Woonwensen belangstellenden in plan verwerken
- Woningprijzen afstemmen op aangepaste woningontwerpen

Vervolg:

- Vervolgbijeenkomst (datum n.t.b.): nadere uitwerking en toelichting vervolgproces evenals kavelkeuze.



Vastgoedregisseur b.v.
Van der Clusenstraat 6
5553 EL Valkenswaard
info@vastgoedregisseur.nl
www.vastgoedregisseur.nl



DORPSRAAD 

GEMEENTE  Cranendonck

 B&W architecten