

Welkom bij de informatieavond CPO Veld 7

- Mede mogelijk gemaakt door:



Inhoud

1. Opening
2. CPO in de gemeente Oirschot
3. Lotingsbeleid gemeente
4. Wie is BIEB?
5. Wat houdt CPO in en hoe verloopt het proces?
6. Wie is BOUWKUNST?
7. Locatie en kaders
8. Locatie en mogelijkheden
9. Indicatie koopprijzen
10. Hoe nu verder?
11. Sluiting

Opening

- Welkomstwoord en voorstellen
- Wat is CPO?
- Hoe is dit eerder vorm gegeven binnen de gemeente?
 - Oirschot, Eikenbussel, 16 woningen, 2010
 - Spoordonk, Meester de Weertstraat, 22 woningen, 2014
 - Oirschot, De Reep, 20 woningen, 2016
 - Middelbeers, Kaarsenmaker, 15 woningen, 2018
 - Spoordonk, Meester Bakxstraat, 20 woningen, 2018
 - Oirschot, Heibloem, 16 woningen, 2020
 - Oirschot, Ekerschot Noord, 14 woningen, 2023
- Wat houdt CPO in voor de gemeente?



En nu op Veld 7!



Programma

- 18 rijwoningen WoonST (sociale huurwoningen)
- 12 appartementen (sociale huurwoningen)
- 6 rijwoningen CPO
- 4 woningen 55+ vrij vorm te geven CPO
- 5 vrijstaande woningen (Jansen)
- 4 levensloopbestendige woningen (Jansen)
- 4 tweekapper woningen (Jansen)
- 8 bouwkavels zelfbouw

Informatie plangebied

- Bestemmingsplan onherroepelijk
- Voormalig voetbalveld
- Goede verbinding centrum
- Eén van de voorlopig laatste grotere uitgften in Oirschot
- Bouwrijp maken start in 2024
- Oplevering kavels in zomer 2024 verwacht

Lotingsbeleid

- Lotingsbeleid gemeente – CPO
- Kandidaten worden ingedeeld in de volgende groepen:
- Groep 1: kandidaten die een verklaring van de bank of hypotheekverstrekker meesturen en dan starter óf 55-plusser zijn (incl evt partner)
- Groep 2: kandidaten die géén verklaring van de bank of hypotheekverstrekker meesturen en dan starter óf 55-plusser zijn (incl evt partner)
- De verklaring is een bevestigingsbrief dat de aankoop van een kavel voor de kandidaat financieel haalbaar is (o.b.v. een financiële scan). Zie voorbeeld en voorwaarden gemeente.
- Zijn er na inschrijving meerdere kandidaten en een verklaring van de bank of hypotheekverstrekker? Dan wordt er geloot.
- Er worden voor dit plan totaal 10 mensen geloot. De uiteindelijke kavelverdeling wordt bepaald door het collectief.
- Na de toewijzing van de eerste kandidaten wordt de reservelijst opgebouwd. Hiervan maakt het collectief gebruik als er mensen uitvallen. Er ontstaat een reservelijst met starters en een reservelijst met 55-plussers.
- Meer informatie hierover vindt u op www.oirschot.nl.

Wie is BIEB?

Bouwen In Eigen Beheer

- Adviesbureau sinds 1982, gespecialiseerd in CPO en
- vraaggestuurde ontwikkeling. We werken vanuit Eindhoven
- aan projecten door heel Nederland met een team van 14 mensen.



Oirschot



BOUW
KUNST
architecten

Wie is BIEB?

Bouwen In Eigen Beheer (BIEB)
is de uitvinder van CPO in 1982,
daarmee 40 jaar ervaring!
En 150 projecten en bijna 3.000 woningen



Wat is CPO?

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap

(C) = In een groep/Collectief/samen: “de vereniging”
(P) = Met burgers/Particulieren: je bent zelf de ontwikkelaar
(O) = Die zelf Ontwikkelen: zeggenschap over je woning,
keuzevrijheid in alles

Spoordonk 2014 met BIEB



Oirschot



Wat is CPO?

- Niet eerst bouwen en dan verkopen (normale nieuwbouw)
- Maar eerst bewoners zoeken, dan samen ontwikkelen
- Bewoners zijn ontwikkelende partij



Wat is CPO?

Belangrijk bij CPO:

- Vereniging staat aan het roer
- Heldere spelregels
- Keuzevrijheid en zeggenschap
- Uitgangspunt CPO: wie betaalt bepaalt
- Tegen kostprijs dus goedkoper
- Betrokkenheid en sociale binding
- Voor elke doelgroep



Verloop proces

- 0 aanmelding bij gemeente
- 1 oprichten vereniging
- 2 overeenkomst architect en procesbegeleider
- 3 (rand)voorwaarden opstellen
- 4 wensen inventariseren
- 5 plan maken (so, vo, do, to)



Verloop proces het vervolg

6 omgevingsvergunning

7 aanbesteding

8 aannemer kiezen

9 contracten afsluiten

10 bouwen

CPO Spoordonk 2018
met BIEB

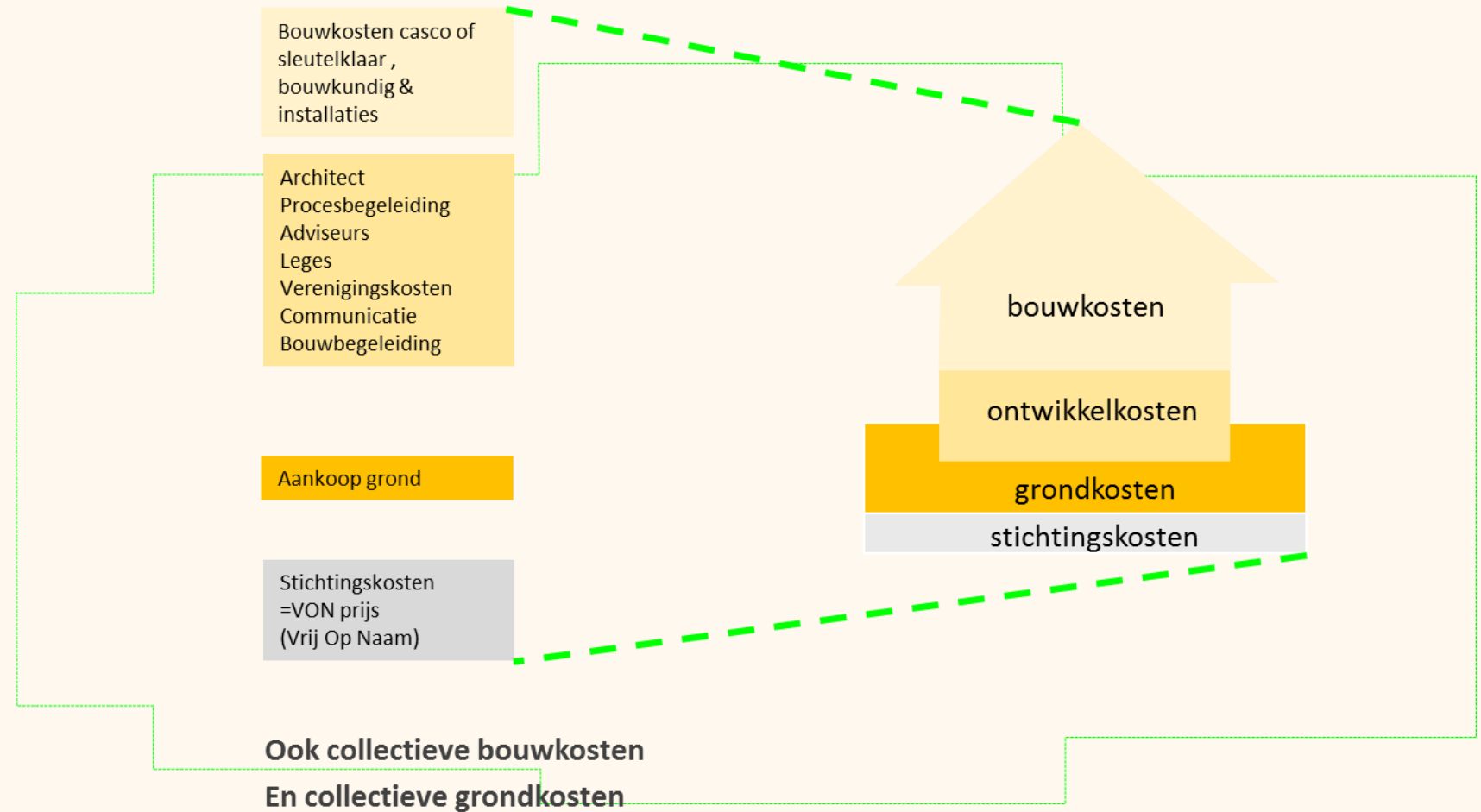


Oirschot

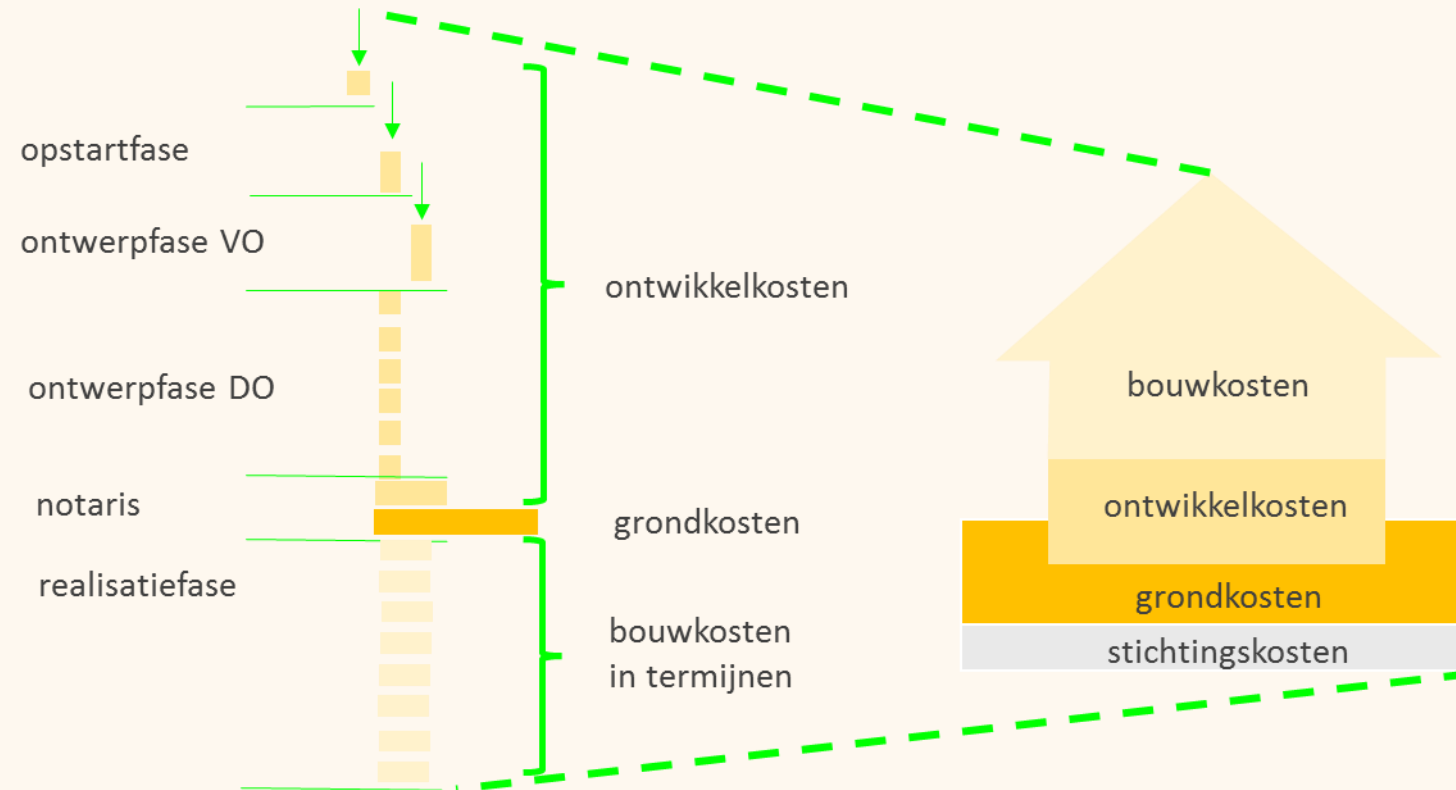


BOUW
KUNST
architecten

Kosten opbouw



Kosten opbouw



Voordelen CPO

- samen **schaalvoordeel** • kostprijs voor deelnemers dus **goedkoper dan markt**
 - kunnen kopen binnen budget •
- ZEGGENSCHAP**
- samen bouwen** met je burens •

Aandachtspunten CPO

- samen beslissen met je buren
- hoge prijzen (onzekere markt)
 - stijgende/hoge rente
- bezwaar omwonenden (procedures)
 - onzekerheid energie

Wie is BOUWKUNST?

Betrokkenheid van eerste schets tot laatste spijker

2 overeenkomst architect en procesbegeleider

3 (rand)voorwaarden opstellen

4 wensen inventariseren

5 plan maken (so, vo, do, to)

6 omgevingsvergunning

7 aanbesteding

8 aannemer kiezen

9 contracten afsluiten

10 bouwen



BOUWKUNST

Gebouwen waarvan je blijft houden



Oirschot



Locatie

- Moorland, Veld 7

Oirschot

BOUW
KUNST
architecten



BOUW
KUNST
architecten

Locatie en kaders

- 10 nul-op-de-meter woningen
- 6x parkeren in parkeerkoffer
- 4x parkeren op eigen terrein
- Waterberging in wadi's



Locatie en kaders

- Oost en west per perceel:
max. 60% bebouwing
- Zuid per perceel:
max. 50 tot 80% bebouwing



Locatie en kaders

- Goothoogtes woningen west + zuid:
max. 4,5 m.
- Nokhoogtes woningen west + zuid :
max. 10 m.
- Goothoogtes woningen oost:
max. 6 m.
- Nokhoogtes woningen oost:
max. 10 m.



Locatie en kaders

- Maximum aantal wooneenheden



Locatie en mogelijkheden

Indicatieve verkaveling op basis van de XL mogelijkheid, afgestemd met welstandscommissie en rest van de wijk.

- West: 3 starters
- Oost: 3 starters
- Zuid: 4 55-plussers



Locatie en mogelijkheden

Indicatieve sfeerbeelden op basis van de XL mogelijkheid, afgestemd met welstandscommissie en rest van de wijk.



Locatie en mogelijkheden

Indicatieve sfeerbeelden op basis van de XL mogelijkheid, afgestemd met welstandscommissie en rest van de wijk.



Locatie en mogelijkheden

In overleg met CPO groep definitieve verkaveling, groottes en architectuur op maat vorm te geven.



Locatie en mogelijkheden

In overleg met CPO groep definitieve verkaveling, groottes en architectuur op maat vorm te geven.



Locatie en mogelijkheden

In overleg met CPO groep definitieve verkaveling, groottes en architectuur op maat vorm te geven. Variant 1 van vele.



Locatie en mogelijkheden

In overleg met CPO groep definitieve verkaveling, groottes en architectuur op maat vorm te geven. Variant 2 van vele.

- West: 2 starters + 1 55-plusser
- Oost: 2 starters + 1 55-plusser
- Zuid: 2 starters + 2 55-plussers



Locatie en mogelijkheden

Zodra we jullie wensen kennen, maken we samen de definitieve verkaveling.

- Variant vanuit overleg CPO groep



Indicatie koopprijzen V.O.N.



Bandbreedte compacte en ruime varianten indicatief doorerekend:

- **Starterswoningen circa € 235.000 - € 420.000**

Basis:

- Kavels 95-190 m²
- 1 a 2 slaapkamers (ca. 230 m³)

Extra opties, bijvoorbeeld:

- Kavels 120-170 m²
- 4 slaapkamers (ca. 438 m³)

- **55-pluswoningen circa € 315.000 - € 540.000**

Basis:

- Kavels 175-250 m²
- Levensloopbestendige begane grond + zolder (ca. 275 m³)

Extra opties, bijvoorbeeld:

- Levensloopbestendige begane grond + garage
- Extra (slaap)kamer(s) op verdieping (ca. 566 m³)



Indicatieve sfeerbeelden op basis van de XL mogelijkheid

Hoe nu verder?

- Je ontvangt per mail:
 - de hand-out van de presentatie
 - aanvullende informatie t.b.v. financiële scan
 - vragenlijst tbv inventarisatie woonwensen 17 oktober retour aan woningbouw@oirschot.nl
- Vervolgbijeenkomst (2 november 2023) verplicht voor loting **Digitaal aanmelden!**
- Lotingsavond (7 december 2023)
- Advies: financiële mogelijkheden checken i.v.m. voorrang bij loting!

Wat je verder nog kan doen:

- Wil je hier wonen?
- Wil je samen met een groep ontwerpen en bouwen?
- Denk na over je hoe je zou willen wonen

Sluiting avond

Zijn er nog vragen?

