



Gemeente Raalte

Kaveluitgifte Nieuw Heeten plan Marissink, fase 2

27 november 2023



Programma

- **Woningbouwplan Marissink Nieuw Heeten**
 - inrichting en verkaveling
 - bouwregels
 - duurzaam bouwen
 - starterslening
- Stappenplan uitgifte kavels
- Vragen?



Gemeente Raalte

Plangebied Marissink





Gemeente Raalte





Gemeente Raalte

Inrichtingsplan

Op dit moment in verkoop

9 bouwkvelds in (collectief)
particulier opdrachtgeverschap:

- 2 vrijstaande woningen
- 4 twee-onder-één kap
woningen
- 3 rijwoningen

4 huurwoningen door
SallandWonen





Gemeente Raalte

Inrichting openbare ruimte

- Aanleg wadi's
- Karrespoor
- Lage of hoge haag als erfafscheiding tussen privétuinen en openbaar gebied





Verkaveling

- 2 vrijstaande woningen
- 4 twee-onder-één kapwoningen
- 2 hoekwoningen
- 1 tussenwoning

- 4 huurwoningen SallandWonen

De drie rijwoningen worden uitgegeven in collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO).





CPO (rijwoningen)

- collectief particulier opdrachtgeverschap
- samen met uw medebouwers zelf projectontwikkelaar
- samen architect en aannemer
- eenheid / afstemming in architectuur
- individuele wensen

Interessante links:

[Wat is CPO \(Zelfbouw\)? - YouTube](#)

[Wat is CPO? | Zelfbouw in Nederland](#)

[Expertteam Woningbouw - CPO.pdf \(rvo.nl\)](#)





Bestemmingsplan Nieuw Heeten, Marissink, 1^e uitwerking, fase 2

Bestemming Wonen

- Bouwaanduidingen:
links: vrijstaand / twee-aaneen,
rechtsboven: aaneengebouwd,
rechtsonder: vrijstaand
- Bouwvlakken

Kavelaspoorten

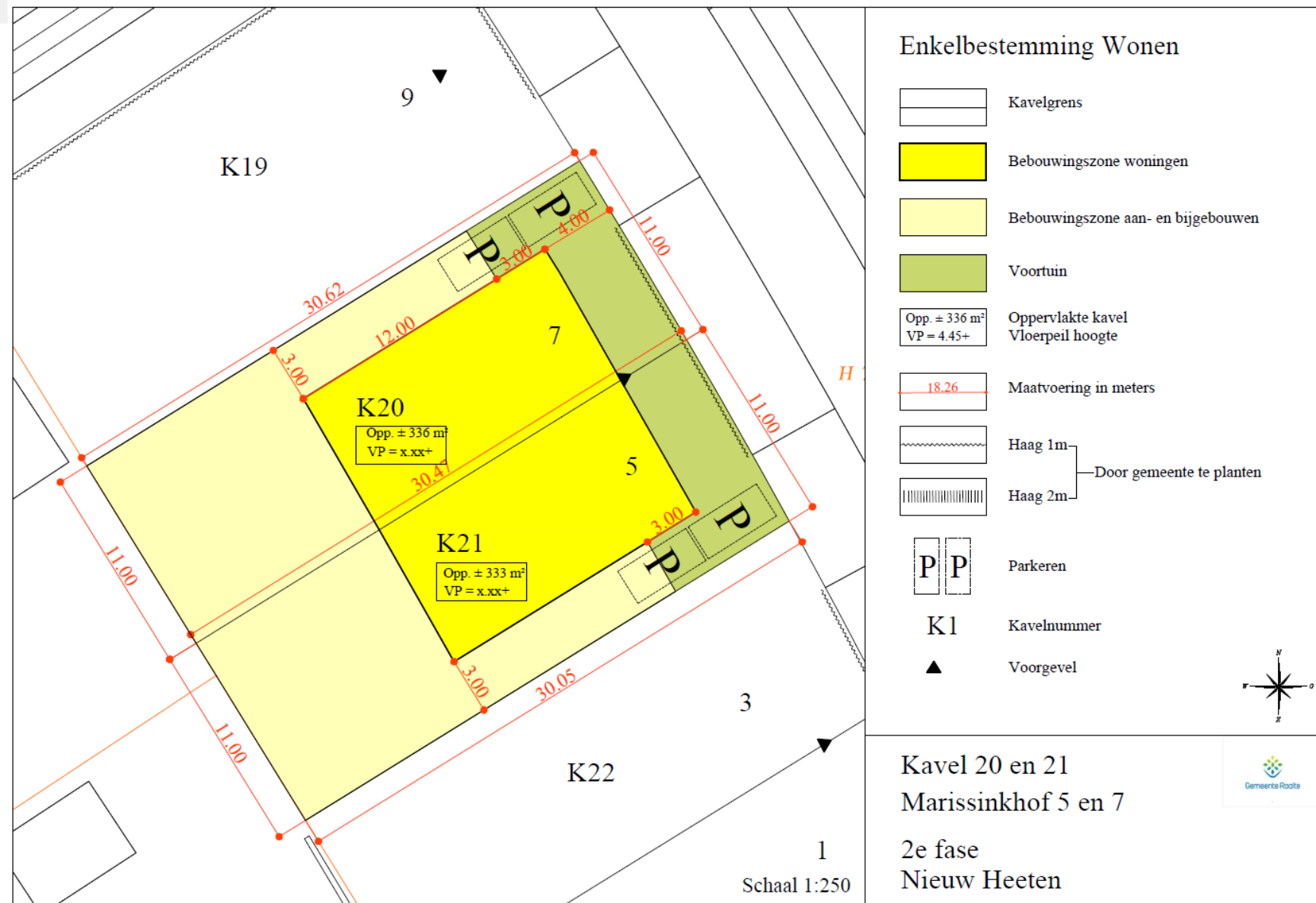




Voorbeeld kavelpaspoort

Uw bouwplan wordt getoetst aan het bestemmingsplan én aan het kavelpaspoort.

Tip: bekijk het kavelpaspoort + de bijbehorende tekst in combinatie met het inrichtingsplan voor het bepalen van uw voorkeurskavel(s).





Bouwregels: vrijstaande en twee-onder-één kap woningen

Hoofdgebouw:

- Bouwhoogte maximaal 10 meter
 - Goothoogte maximaal 4 meter
 - Dakhelling min. 25° en max. 60°
 - Hoofdgebouw aan één zijde minimaal 3 meter van zijdelingse erfgrens
- ! *De kavelpaspoorten geven de mogelijkheden per kavel aan.*

Aan- en bijgebouwen:

- Bouwhoogte maximaal 5,5 meter
- Goothoogte maximaal 3,25 meter
- Dakhelling min. 25° en max. 60° óf een plat dak
- Oppervlakte aan- en bijgebouwen max. 75m²

Oppervlakte totale bebouwing max. 50% van het bouwperceel

Welstand / architectuur vrij





Bouwregels: rijwoningen

Hoofdgebouw:

- Bouwhoogte maximaal 10 meter
- Goothoogte maximaal 3 meter
- Dakhelling min. 25° en max. 60°

! *De kavelpaspoorten geven de mogelijkheden per kavel aan.*

Aan- en bijgebouwen:

- Bouwhoogte maximaal 5,5 meter
- Goothoogte maximaal 3,25 meter
- Dakhelling min. 25° en max. 60° óf een plat dak
- Oppervlakte aan- en bijgebouwen max. 75m²

Oppervlakte totale bebouwing max. 50% van het bouwperceel

Welstand / architectuur vrij





Gemeente Raalte

Huurwoningen SallandWonen (impressie)





Duurzaam bouwen / biodiversiteit

**ENERGIELOKET
SALLAND**

- Dit is de kans om goed te investeren in de woning!
- U gaat aardgasloos en volgens de BENG norm (Bijna Energie Neutraal Gebouw) bouwen.
- Een duurzaam huis betekent: zelf energie opwekken, duurzame materialen en waterbesparende maatregelen. Hiermee bent u toekomstbestendig en bespaart u op energiekosten.
- Laat u goed informeren en adviseren door uw installateur/aannemer of door Energieloket Salland! Kijk voor meer informatie op www.raalte.nl/energieloket
- Denk daarbij aan: de situering van de woning, de mogelijkheden voor aardgasloos verwarmen van de woning, het ventilatiesysteem, isolatie van de woning en het opwekken van energie.
- Onderzoek de mogelijkheden voor een 'groene hypotheek'.



Duurzaam bouwen / biodiversiteit

- **Klimaatadaptie:** het regenwater gaat u infiltreren op uw eigen perceel en overtollig water wordt opgevangen in het plan (wadi's).
- **Hittestress verminderen:** denk goed na over de hoeveelheid groen en verharding in uw tuin. Meer verharding betekent ook verplicht een grotere bergingscapaciteit op de eigen kavel.
- **Natuurinclusief bouwen:** denk aan groene daken op garage, berging of carport. Nestkasten voor veel vogel- en insectensoorten.





Starterslening

- Maximaal € 30.000 extra lenen bovenop de normale hypotheek
- Belangrijkste voorwaarden:
 - het gaat om een eerste koopwoning in gemeente Raalte waar u zelf in gaat wonen
 - koopprijs is maximaal € 320.000
 - geleend bedrag is maximaal 20% van de koopsom
 - de starterslening wordt afgesloten met NHG garantie
- Lening voor maximaal 30 jaar en de rente staat voor 15 jaar vast.
- Eerste 3 jaar geen rente en aflossing betalen.
- Aanvragen bij de gemeente, behandeling op volgorde van binnenkomst (beperkt beschikbaar budget).
- Met toewijzingsbrief van de gemeente is de starterslening aan te vragen bij de SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting).
- De SVn doet de financiële toets en beslist over de aanvraag.
- Informatie hierover is te vinden op www.raalte.nl/starterslening en op www.svn.nl/starterslening



Programma

- Woningbouwplan Marissink Nieuw Heeten
 - inrichting en verkaveling
 - bouwregels
 - duurzaam bouwen
 - starterslening
- Stappenplan uitgifte kavels
- Vragen?



Stappenplan uitgifte kavels

- Inschrijven
- Kaveltoewijzing (loting)
- Reservering
- Besluit tot aankoop
- Grondoverdracht



Inschrijven

- U kunt zich inschrijven via het inschrijfformulier op www.raalte.nl/woningbouw-nieuw-heeten-plan-marissink t/m woensdag 6 december 2023.
- U geeft hierbij aan voor welk woningtype u belangstelling heeft. Dit kunnen meerdere woningtypes zijn. U hoeft dus nog **geen** keuze voor een woningtype of kavel te maken.
- U ontvangt gelijk na inschrijving een geautomatiseerde bevestiging. Daarna ontvangt u van ons een bevestiging van uw inschrijving via een mail. Heeft u deze laatste niet gekregen? Laat het ons dan weten via info.bouwkavels@raalte.nl



Kaveltoewijzing (loting)

- De toewijzing van de kavels vindt plaats op maandag 11 december 2023.
- Dit gebeurt via loting in MFA de Belte om 18.30 uur.
- U kunt een optie nemen op één kavel.
- **Of** u laat zich op de reservelijst plaatsen (als uw voorkeurskavel(s) reeds is/zijn vergeven).



Reservering

- U krijgt een optie van maximaal 4 maanden, tot 1 mei 2024.
(bij de twee-onder-één-kap en rijwoningen gaat dit gelijk op met medebouwers).
- We maken binnen 2 á 3 weken een reserveringsovereenkomst voor u op.
- U ontvangt van ons de reserveringsovereenkomst en een informatiemap.
- U betaalt € 500 als vergoeding, dit wordt verrekend als u de kavel aankoopt.
- U gaat (samen met uw medebouwers / in collectief) plannen uitwerken en voorbereiden tot een bouwaanvraag.



Besluit tot aankoop

- We sluiten de koopovereenkomst.
- Bij de rijwoningen en twee-onder-één-kap woningen wordt de koopovereenkomst (ongeveer) gelijktijdig met je medebouwers getekend.
- Uw bouwaanvraag – omgevingsvergunning bouwactiviteiten – gaat u (laten) indienen of dat heeft u al gedaan.



Grondoverdracht

- Binnen maximaal 6 maanden na het tekenen van de koopovereenkomst gaat u naar de notaris voor de overdracht van de grond. Op dat moment moet u de grond betalen.
- U bent dan officieel eigenaar van de grond, waarna de bouw van uw droomwoning kan beginnen.



Planning

- 6 december 2023
 - 11 december 2023
 - 1 januari 2024
 - Uiterlijk 1 mei 2024
 - Medio 2024
 - Uiterlijk 1 november 2024
- Sluitingsdatum inschrijving bouwkwavel
- Kaveltoewijzing / loting
- Reserveringsovereenkomst
- Besluit tot aankoop / koopovereenkomst
- Bouwkavels bouwrijp
- Grondoverdracht bij de notaris / start bouw



Informatie en inschrijven:

www.raalte.nl/woningbouw-nieuw-heeten-plan-marissink

Vragen?

Neem contact op met Lenie Oldemaat, Marlon Hallink of Linda Bruggink
via mail: info.bouwkavels@raalte.nl
of telefoon: 0572 - 347 799