Gemeente Raalte

CPO-kavels plan Molenwijk

29 maart 2023



Gemeente Raalte

Agenda

Welkom

CPO-kavels in plan Molenwijk

- kavelpaspoort / mogelijkheden
- duurzaam bouwen / biodiversiteit
- starterslening

CPO - Collectief Particulier Opdrachtgeverschap door USHI

- wat houdt CPO precies in?
- begeleiding door USHI Kenniscentrum Bouwen

Uitgifteproces CPO-kavels

- inschrijven/ loting
- reservering/ besluit tot aankoop/ grondoverdracht





Inrichtingsplan

2 CPO-locaties
Links: 10 woningen
Rechts: 8 woningen

Gemeente Raalte

Kavelpaspoort / mogelijkheden

Informatie kavel 1

- Er dienen 10 woningen gebouwd te worden op de kavel
- Grondgebonden, gestapelde bouw of een combinatie hiervan
- Inspiratiebeelden staan in kavelpaspoort



Type woningen
Grondgebonden woningen en/of gestapelde bouw

Kavelgrootte
Circa 1999 m²

Aantal woningen
10

Parkeren
Parkeervoorzieningen dienen op eigen kavel gerealiseerd te worden.

Gemeente Raalte

Informatie kavel 2

- Er dienen 8 woningen gebouwd te worden op de kavel
- Geschikt voor kleine woningen in een losse setting
- Inspiratiebeelden staan in kavelpaspoort



Type woningen
Grondgebonden woningen en/of gestapelde bouw

Kavelgrootte
Circa 1711 m²

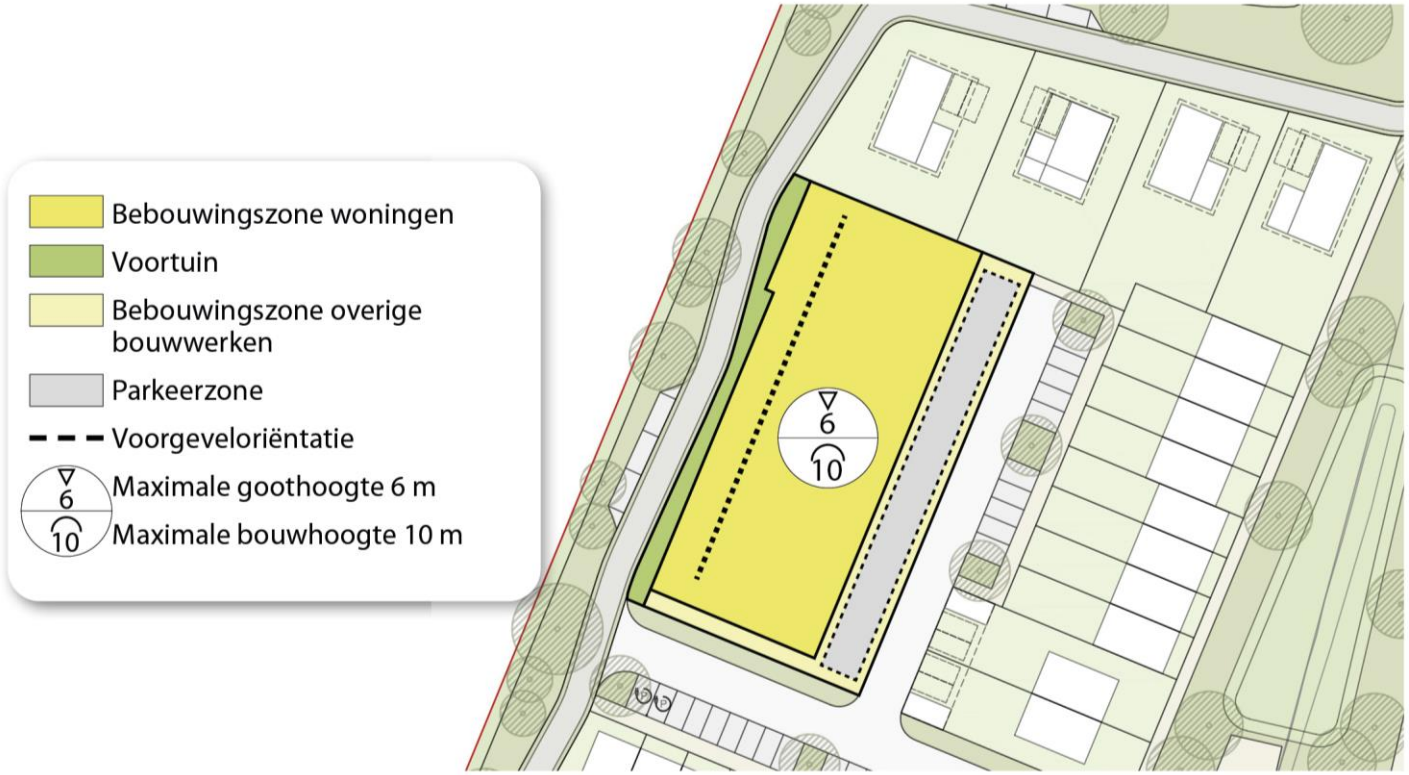
Aantal woningen
8

Parkeren
Parkeervoorzieningen dienen op eigen kavel gerealiseerd te worden.

Gemeente Raalte

Bouwmogelijkheden kavel 1

- Woningen binnen bouwvlak bouwen
- Voorgevel georiënteerd richting de weg
- Bouwhoogte 10 meter
- Goothoogte 6 meter
- Dakhelling tussen 25° en 60°
- Parkeren in de parkeerzone



Gemeente Raalte


Bron: Cohousing Projects


Bron: The Cohousing Company


Bron: Hup & Fidom Garantiemakelaars

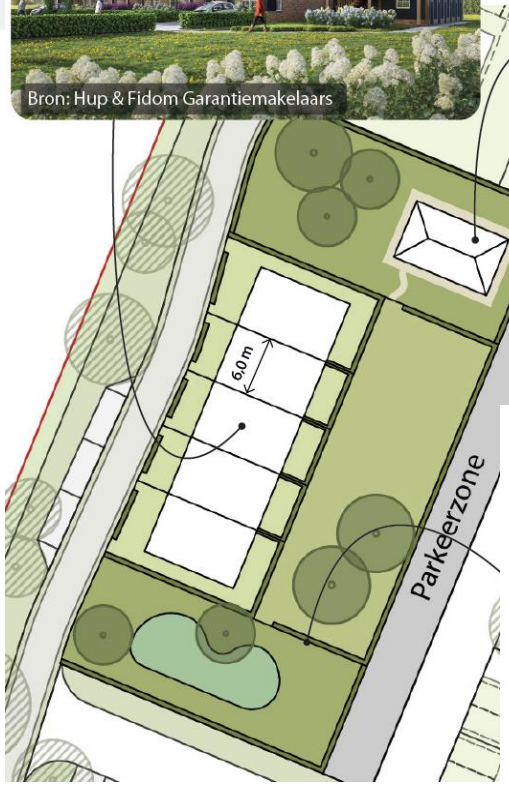

Bron: HEEM

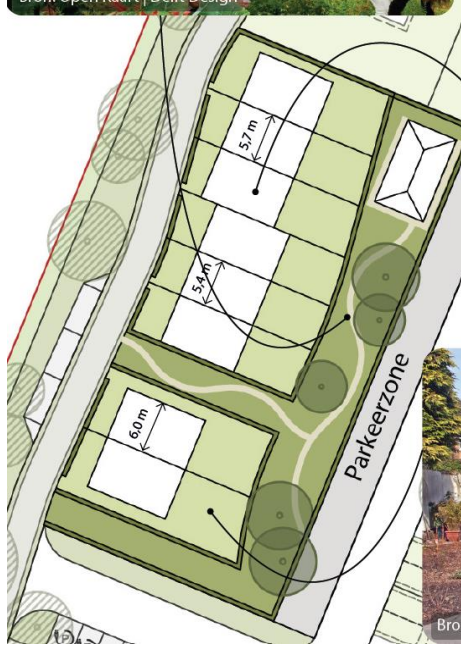

Bron: Open Kaart | Delft Design


Bron: Bieze Makelaars


Bron: Older Women's Co-Housing group


Bron: Raemen





Gemeente Raalte

Bouwmogelijkheden kavel 2

- Woningen binnen bouwvlak bouwen
- Voorgevel georiënteerd richting de weg
- Bouwhoogte 10 meter
- Goothoogte 6 meter
- Dakhelling tussen 25° en 60°
- Parkeren op de kavel is verplicht



Gemeente Raalte





Gemeente Raalte

Duurzaam bouwen / biodiversiteit



- Dit is de kans om goed te investeren in de woning!
- U gaat aardgasloos bouwen. Daarnaast geldt per 1 januari 2021 dat gebouwen, dus ook nieuwbouwwoningen, moeten voldoen aan de BENG norm (Bijna Energie Neutraal Gebouw).
- Een duurzaam huis betekent: zelf energie opwekken, duurzame materialen en waterbesparende maatregelen. Hiermee bent u toekomstbestendig en bespaart u op energiekosten.



- 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.



Gemeente Raalte

Duurzaam bouwen/ biodiversiteit

ENERGIELOKET SALLAND

- 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'.

Gemeente Raalte

Inrichting openbare ruimte

- Aanleg wadi's

- Lage en hoge beukenhaag en op een aantal plekken hekwerk met plantenbegroeiing als erfafscheiding tussen privétuinen en openbaar gebied (zichtlocaties)









Gemeente Raalte

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 (bestaand of nieuwbouw)
  - koopprijs is op dit moment maximaal € 280.000
  - geleend bedrag is maximaal 20% van de koopsom
  - minimum leeftijd op het moment van aanvragen is 18 jaar
  - maximum leeftijd op het moment van aanvragen is 35 jaar
  - 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 worden gedaan bij de gemeente en deze worden behandeld op volgorde van binnenkomst (er is een beperkt beschikbaar budget).
- Met toewijzingsbrief vanuit 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

Gemeente Raalte

CPO – Collectief Particulier Opdrachtgeverschap door USHI Kenniscentrum Bouwen



Gemeente Raalte

Presentatie door Ushi gegevens niet ingevoegd

Gemeente Raalte

Uitgifteproces CPO-kavels

- Inschrijving
- Kaveltoewijzing (loting)
- Reservering
- Besluit tot aankoop/ grondoverdracht

Gemeente Raalte

Inschrijving

- U kunt zich inschrijven via het inschrijfformulier op

www.raalte.nl/woningbouw-heino t/m vrijdag 14 april 2023.

- U geeft hierbij aan voor welke CPO-kavel u belangstelling heeft. Dit kunnen beide kavels zijn. U hoeft dus nog **geen** keuze voor een 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

Gemeente Raalte

Kaveltoewijzing (loting)

- De toewijzing van de kavels vindt plaats op 25 april 2023.
- Dit gebeurt via loting in zaal BijNe9en om 19.30 uur.
- U kunt een optie nemen op één kavel (kavel 1 of kavel 2).
- **Of** u laat zich op de reservelijst plaatsen voor één kavel (kavel 1 of kavel 2).

Gemeente Raalte

Reservering

- De CPO-groep krijgt een optie tot 1 februari 2024 (periode van 9 maanden).
- We maken binnen 2 á 3 weken een reserveringsovereenkomst voor de groep op.
- De groep ontvangt van ons de reserveringsovereenkomst en alle deelnemers ontvangen een informatiemap.
- De groep betaalt € 500 als vergoeding, dit wordt verrekend als de kavel wordt aangekocht.
- De groep gaat gezamenlijk plannen uitwerken en deze voorbereiden tot een bouwaanvraag; de groep maakt in de eerste 3 maanden een verkaveling met massastudie / een eerste schetsontwerp voor de invulling van de desbetreffende kavel en dient deze ter beoordeling in bij de gemeente.

Gemeente Raalte

Besluit tot aankoop/ grondoverdracht

- Wij maken de koopovereenkomst op, nadat de groep heeft aangegeven over te willen gaan tot koop van de kavel, mits er op dat moment een onherroepelijk bestemmingsplan ligt.
- Binnen maximaal 6 maanden na het tekenen van de koopovereenkomst dient de groep naar de notaris te gaan voor de overdracht van de grond.
- De groep is dan officieel eigenaar van de grond, waarna de bouw van de woningen kan beginnen.

Gemeente Raalte

Planning

• 14 april 2023	Sluitingsdatum inschrijving CPO-kavels
• 25 april 2023	Kaveltoewijzing / loting
• Begin mei 2023	Reserveringsovereenkomst
• Uiterlijk 1 februari 2024	Besluit tot aankoop/ koopovereenkomst*
• Uiterlijk 1 augustus 2024	Grondoverdracht bij de notaris*

**Onder voorwaarde dat het bestemmingsplan onherroepelijk is op dat moment*

Start bouw!
Dit kan zoveel eerder onder voorwaarde dat het terrein bouwrijp gemaakt is.

Gemeente Raalte

Informatie en inschrijven:

www.raalte.nl/woningbouw-heino

Vragen?

Neem contact op met Lenie Oldemaat, Marlon Hallink of Linda Bruggink
via mail: info.bouwkavels@raalte.nl
of telefoon: 0572 – 34 77 99