

## Bijeenkomst woningbouw jongeren

3 februari 2020

### Aanwezig

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e  
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e  
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e  
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e  
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e  
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e  
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e  
5.1.2e 5.1.2e & 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e  
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e  
5.1.2e 5.1.2e  
5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e  
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e

### Afwezig

5.1.2e 5.1.2e & 5.1.2e 5.1.2e  
5.1.2e 5.1.2e & 5.1.2e 5.1.2e

**Gemeente (5.1.2e) geeft een korte presentatie over de plannen van de gemeente (wat en waar).**

#### Na presentatie:

Vraag vanuit de zaal: zijn er al gesprekken geweest (na de presentatie eind jan) met omwonenden van Almen Zuid 2b?

In hoeverre hebben die aanwonenden recht van spreken? Wat kunnen we daar van verwachten?

Het is een tijdrovend proces geeft 5.1.2e aan. We tekenen nog niemand vast. Denk aan 2 of 3 jaar.

Aantal is afhankelijk van de vraag.

#### Hoe

- Ofwel met een projectontwikkelaar
- Ofwel met Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Daar zit meer energie in. Maar is goedkoper, je krijgt meer. En gemeente wil adviseren.  
Daar moet ook wel een vereniging of stichting voor worden opgericht. Maar dat kan wel heel leuk zijn.

5.1.2e vertelt over het project in Laren als voorbeeld.

Informatiesheet over CPO gaat rond.

**Wie wil er in Almen blijven wonen?** 8 man. 5.1.2e geeft aan dat ze nu iets wil kopen, net als 5.1.2e en 5.1.2e.

5.1.2e en 5.1.2e vragen naar 2-onder-1-kap, maar dat wordt niet onder de 5.1.2e. Tenzij er in het plan wel ruimte voor is.

5.1.2e geeft aan dat zij wél een huis onder de 2 ton heeft, en nóg heeft zij driekwart moeten wachten op bouw.

#### Termijn

Nu op zoek: 3 kopers

Over twee jaar: 5

Over vier jaar: 4

## Geld

Niemand wil huren, allemaal kopen.

5.1.2e vraagt naar erfpachtregeling. Dat is wat complex, geeft 5.1.2e aan.

Maar er zijn wel wat overheid producten waarvan gebruik kan worden gemaakt. Bijvoorbeeld met NHG verzekeren. Extra waarde financiering, als startersregeling.

Zijn er mensen die zich al verdiept hebben in prijsklasse, hypotheekmogelijkheden?

Als je alleen bent, en je begint, dan is 5.1.2e al veel zegt 5.1.2e.

Maar wat is dan reëel?

5.1.2e geeft aan dat als je 250.000 – 300.000 kunt betalen is er redelijk wat aanbod. Maar als je dat niet kunt, dan is er veel minder aanbod.

Als je met z'n tweeën 40/50k verdient, kun je ongeveer 2 ton financieren als starter. In Exel kwam het op 240 uit, maar na veel getouwtrek werd het 2 ton.

5.1.2e noemt het project in Lochem, 215k voor 105 m2. 5.1.2e: Maar daar zit ws nog erfpacht bij.

## Type Woning

Niemand wil een appartement. Een starterswoningen heeft vaak 1 grote en 2 kleine slaapkamers (2 slaapkamers is genoeg, mits je een vaste trap naar zolder hebt). 1 Kindje kan nog, maar daarna moet je verhuizen.

5.1.2e vindt het fijn wonen op 't Erf: Energiezuinig, 91 m2 is groot genoeg, hoekhuis. Het licht is heel fijn. Daar is veel bijval voor. Eén kind zou nog kunnen, maar dan houdt het op. 5.1.2e vindt een oprit heel fijn. Ze komt van een boerderij, maar de ruimte is haar mee gevallen. Heeft ook 90m2.

5.1.2e & 5.1.2e: 3 slaapkamers en grote badkamer. Redelijk kleine schuur en veel inzicht van alle kanten.

Wat wordt er gefinancierd? Zit daar een keuken etc. bij? Dat ligt eraan, zegt 5.1.2e. Met het afbouwen van een huis kun je verschil maken. Juist bij de CPO. Er wordt in de regel vaak gebruik gemaakt van een stelpost.

'We weten dat er van de acht geïnteresseerden echt wel mensen afvallen', zegt 5.1.2e. Wie is er geïnteresseerd in zo'n CPO? Niemand steekt nog direct zijn hand op, maar er zijn er wel wat die aangeven mee te willen denken.

## Vervolg

De woonvisie wordt ter inzage gelegd.

Dan wordt het in de raad gebracht na de zomer 2020.

En dan worden de plannen verder in werking gebracht. (gesprekken met omwonenden, grond voor woningbouw def. maken).

We kunnen ook van start in een groep en gaandeweg bekijken of CPO een optie is.

De gemeente heeft de e-mail adressen opgehaald van mogelijk geïnteresseerde jongeren (12) en stuurt hen begin maart een bericht met een voorstel hoe het realiseren van woningen voor jongeren verder kan worden opgepakt. 5.1.2e van de VAB vraagt toestemming aan de jongeren om bij interesse in de vervolgspraak hun e-mail adres door te geven. De uitnodiging voor de vervolgspraak kan eventueel ook via de VAB worden verzonden.

Hierin zal in ieder geval aan bod komen de vraag:

- Wat voor woning krijg je voor welk geld (ook kijken naar flexwoningen, systeembouw woningen)
  - 175.000
  - 200.000
  - 225.000
- Er wordt ingezet op een ontmoeting met iemand van CPO Laren, zodat hij over zijn ervaringen kan vertellen.

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1 2