

Trotse bewoners, stralende buurt

Drachten | Smallerland

 **STEEN
VLINDER**



Voorstellen

Gemeente Smallingerland

- ▶ Frank van der Staay, Coördinator Ontwikkelstrategie



Ambities gemeente

- ▶ Woonvisie (2020-2025) + coalitieakkoord (2022-2026)
 - Terugdringen van het grote tekort aan (betaalbare) woningen door:
 - 1.500 nieuwbouwwoningen tot en met 2030
 - herontwikkeling van vrijkomende locaties en braakliggende terreinen
 - transformatie van vrijkomende gebouwen
- ▶ Locatie Donia is eigendom van de gemeente
- ▶ Gemeente heeft Steenvlinder gevraagd om, in samenwerking met de toekomstige bewoners, een plan voor de locatie te realiseren
- ▶ Ambities van gemeente met betrekking tot de locatie:
 - Minimaal 11 koopwoningen (voor eigenbewoning)
 - Hergebruik van het huidige gebouw
 - Betaalbare woningen door zelfwerkzaamheid en invloed op de het ontwerp
 - Bewoners worden eigenaar van de woning en gezamenlijk van de locatie
 - Parkeren op eigen terrein

Het Steenvlinder team



Sanne van der Schoor
Communicatie



Lûte Biesheuvel
Projectleider



Carlo Cornelis
Projectleider



Naomi
Zelfbouwer in Uithoorn

Zelfbouwwoningen, het verhaal van Naomi

De Bovenboog Uithoorn



“Deze zelf(af)bouwwoning was voor mij de enige kans om als zzp’er een woning te kopen. Het project geeft me de kans om een huis precies naar mijn smaak te maken.”

“Veel kluservaring hadden we niet, maar Google is geduldig. En voor de rest is het vooral veel uitproberen, tot tien tellen en weer door ploeteren.”

“Het leuke van dit huis is dat ik van elk hoekje de historie ken: ik weet precies hoe alles tot stand is gekomen.”



Naomi
Zelfbouwer in Uithoorn

Wij geloven in



Trotse bewoners



Stralende buurten



Gezonde steden en dorpen



Donia 1, Drachten

Waar we het over gaan hebben:

Locatie

Uitgangspunten vanuit participatie

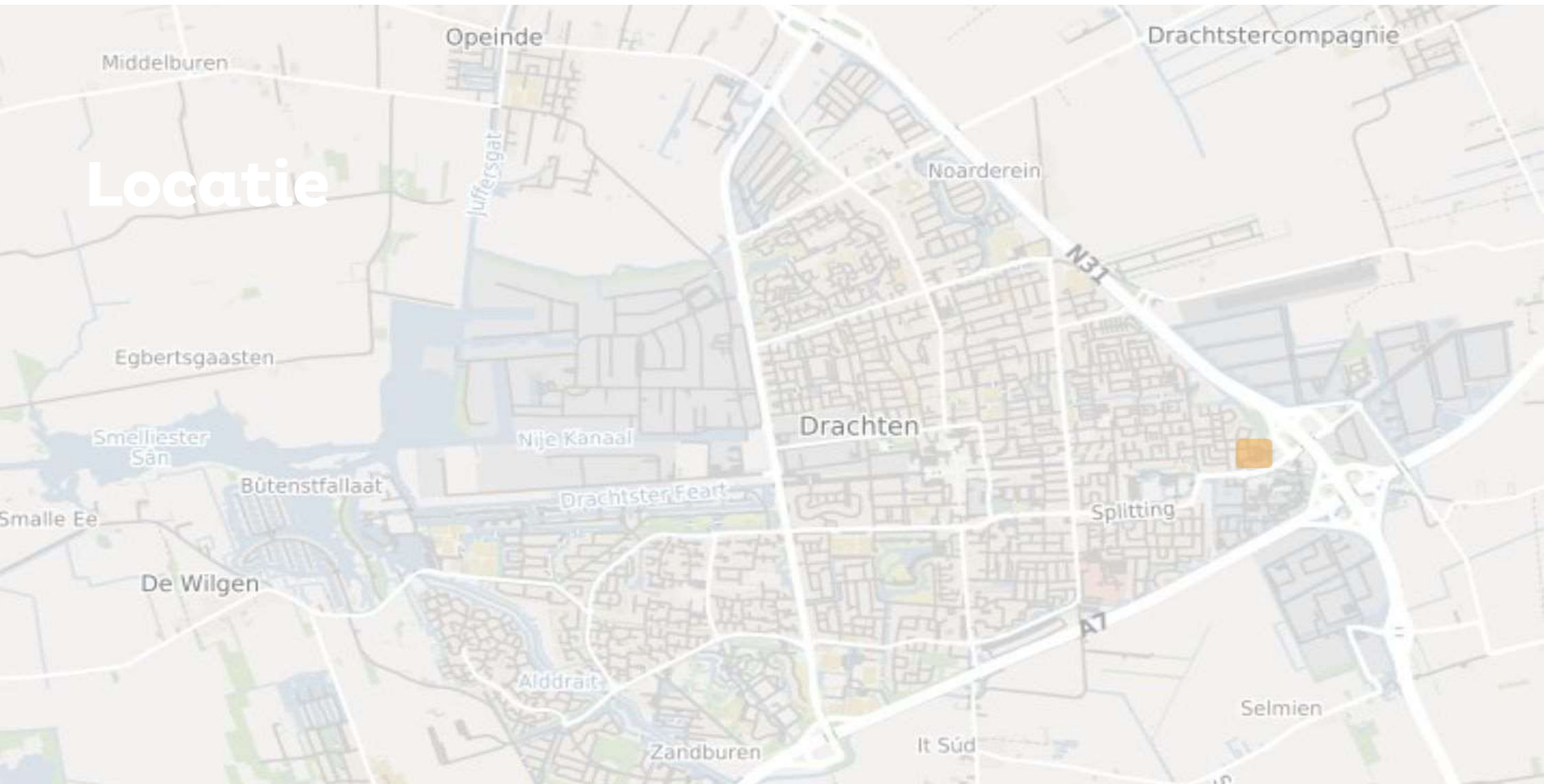
Productuitleg

Werkwijze

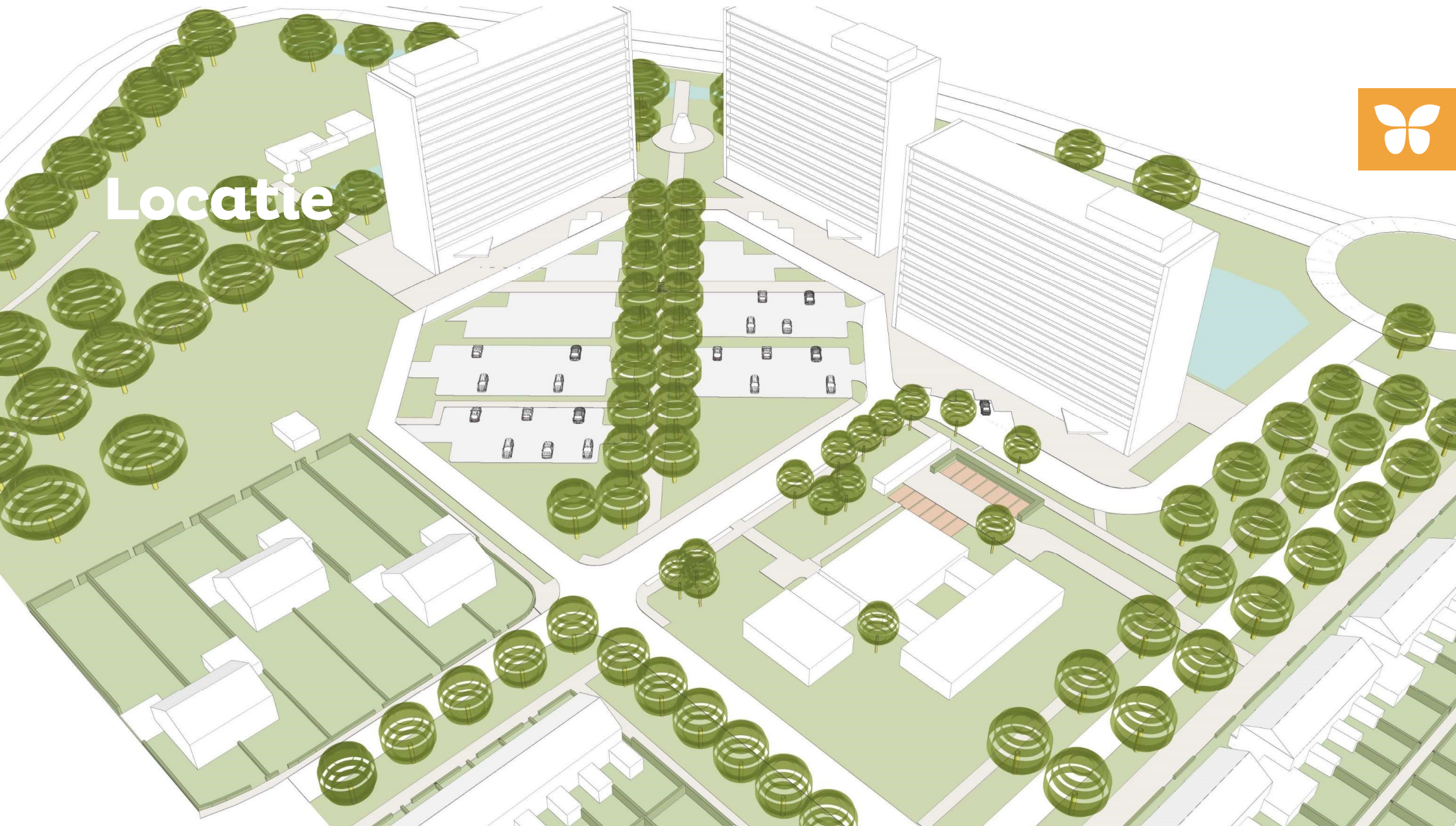
Planning



Locatie



Locatie



Locatie



Locatie



Voormalig zorggebouw Pi-groep
Staat sinds de verhuizing leeg. Zeer geschikt voor transformatie.

Participatief proces

Drachten | Smallerland

Wat vindt de gemeente?



Wat vinden het dorp, de buurt en toekomstige bewoners?



Samen aan de slag

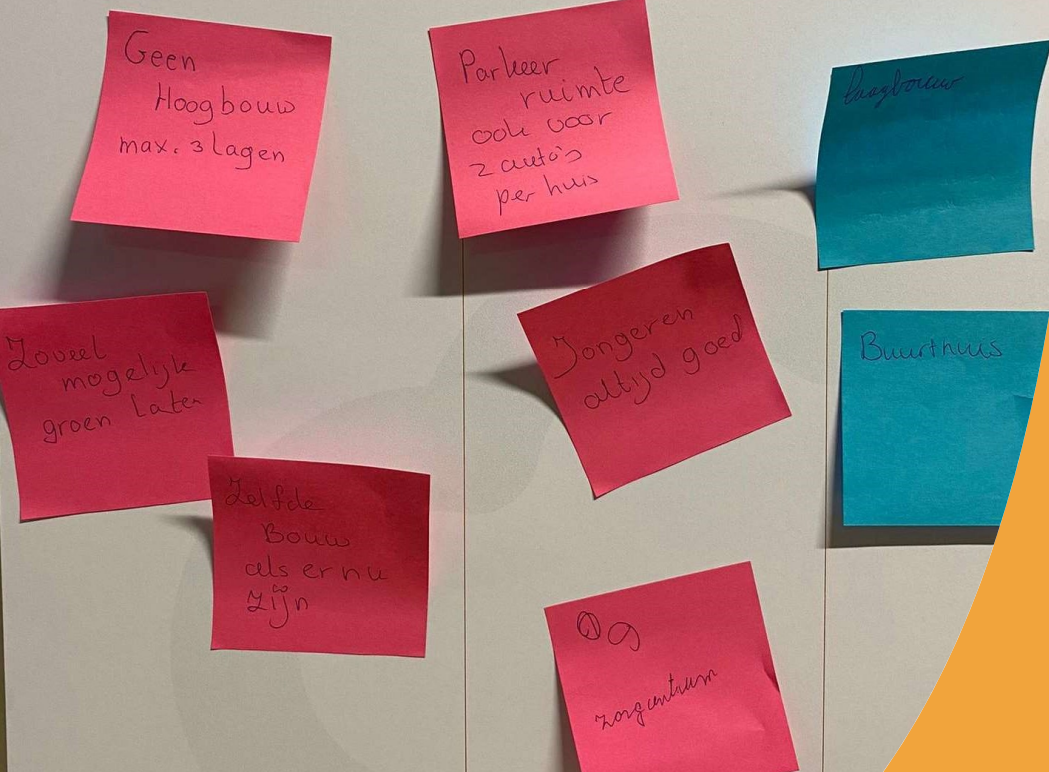
Uitgangspunten gemeente

- Zelfbouw:
 - Transformatie bestaande gebouw
 - Aanvullend op de reguliere woningvoorraad
 - Inspelend op woonwensen
- Parkeren opgelost op eigen terrein
- Uitgangspunt parkeren: 1,9 pp + 0,3 bezoekers pp per woning
- Zelfbewoningsplicht
- Groen en bomen zoveel mogelijk behouden
- Betaalbaar voor starters, groep die hard op zoek is.

Uitkomst participatie

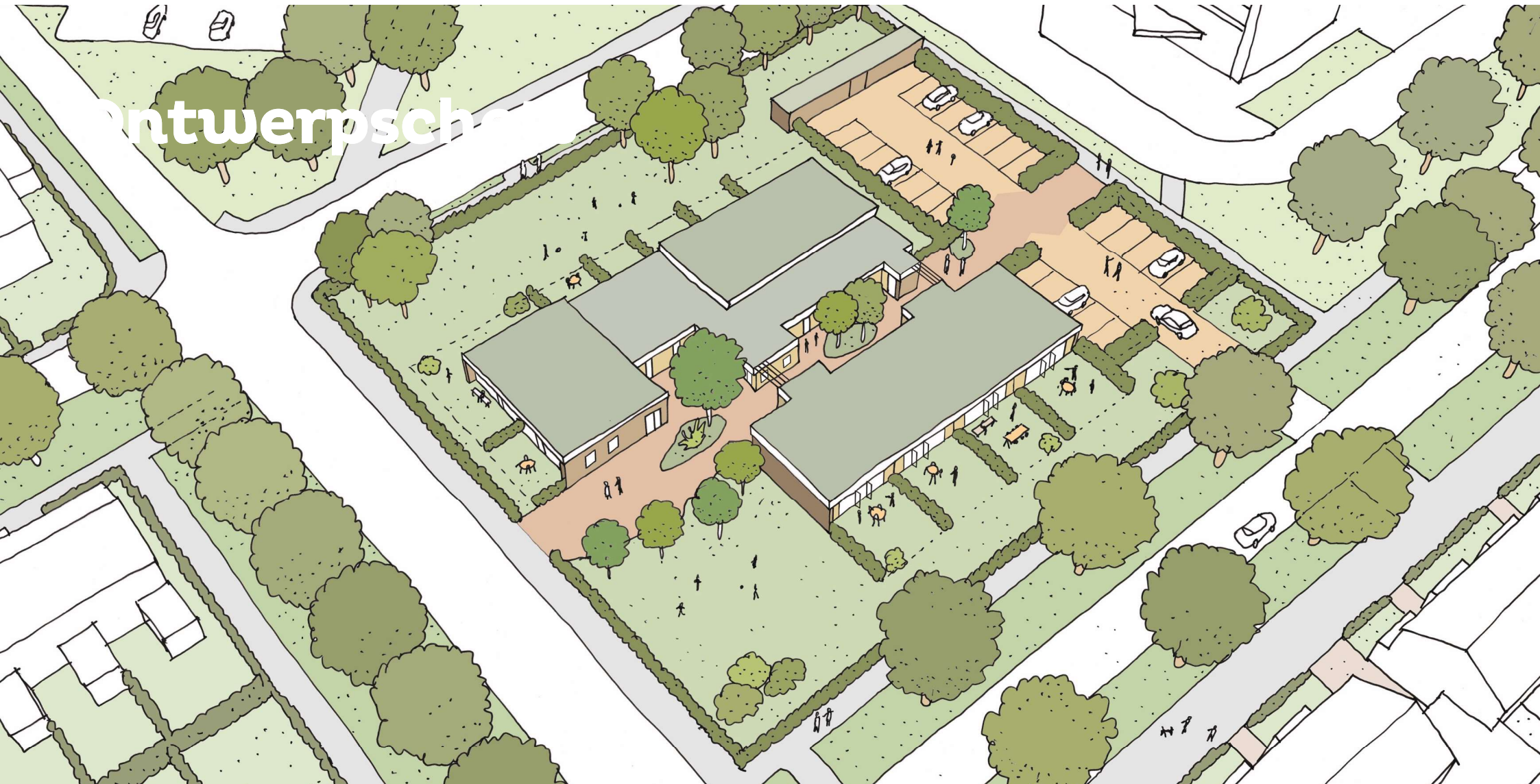
Juli en oktober 2023

PLAK HIER JOUW POST-ITS



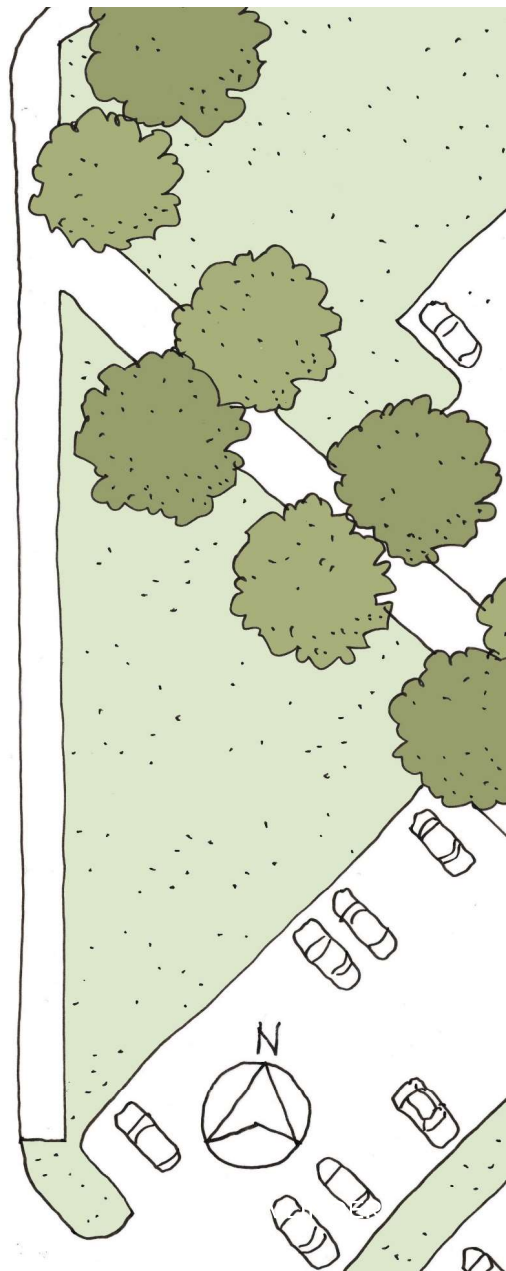
- Bebouwing hoger dan 3 lagen is niet gewenst.
- De groene kwaliteit van de plek in stand houden. Behoud van bomen wordt gewaardeerd.
- Transformatie en daarmee behoud van het gebouw wordt al positief ervaren.
- Betaalbaarheid door zelfbouw is een geschikt concept hier.
- Voldoende parkeerplaatsen op het terrein maken.

Ontwerpschets





TJAARDA



Ontwerpschets

Ruimte voor aanbouw en opbouw

Prijsindicatie



D01:	50 m ²	€109.000 – €139.000
D02:	66 m ²	€140.000 – €170.000
D03:	54 m ²	€117.000 – €147.000
D04:	53 m ²	€115.000 – €145.000
D05:	75 m ²	€159.000 – €189.000
D06:	67 m ²	€142.000 – €172.000
D07:	73 m ²	€155.000 – €185.000

D08:	64 m ²	€137.000 – €167.000
D09:	64 m ²	€137.000 – €167.000
D10:	64 m ²	€137.000 – €167.000
D11:	64 m ²	€137.000 – €167.000

Let op! Prijsindicatie van oktober 2024. Dit is een inschatting en o.b.v huidige marktomstandigheden. Daadwerkelijke verkoopprijzen kunnen afwijken en zijn afhankelijk van het definitieve ontwerp. Prijzen zijn exclusief afdouwkosten.

Wat is zelfbouw?



- **Bart-Jan**
- Klusser in Vlaardingen

Wat is zelfbouw?

Steenvlinder transformeert het gebouw naar zelfbouw woningen.

Je koopt straks een stukje van het gebouw, in dat stukje gebouw ga jij zelf je eigen woning maken.

Wie doet wat?

Steenvlinder

- Regelen omgevingsvergunning
- Gebouw wind en waterdicht
- Plaatsen van de voordeur
- Plaatsen van de meterkast
- Woning aansluiten op riolering
- Kozijnen en dak opknappen en/of vervangen waar nodig
- Woonrijp maken

Koper

- Aanbrengen van alle isolatie
- Plaatsen van woning scheidende wanden en binnenwanden
- Aanleggen van alle technische installaties
- Plaatsen van binnendeuren
- Plaatsen van sanitair
- Plaatsen van keuken
- Afwerking

Wij helpen je op weg



Met behulp van onze koperscoach, bouwcoach en de juiste documentatie weten wij zeker dat het je gaat lukken.

- Bouwpaspoort
- Bouwwijzer
- Handleiding



Koperscoach is bereikbaar voor vragen

- Voordat je de koopovereenkomst tekent onderzoek je de haalbaarheid van je plannen.
- Maak gebruik van ons professionele netwerk.
- Onderzoeken van financiële haalbaarheid.

Met een beetje hulp

Jeroen en Noria
Zelfbouwers in Vlaardingen

Kom je heel ver

Menno en Remke
Zelfbouwers in Vlaardingen



Pre-sale

- We houden je op de hoogte tijdens het ontwerpproces en vragen zo nu en dan om jouw mening
- Je ontvangt nieuwsbrieven met inspirerende verhalen, tips over zelfbouw en uitleg over het proces.
- We vragen je naar jouw voorkeurskavel(s)
- Je ontvangt als eerste alle verkoop documentatie
- Je krijgt voorrang bij de verkoop



Koperscoach

Verkoop

1

- Inschrijven op jouw voorkeurswoning

2

- Toewijzing door Steenvlinder. Pre-sale inschrijvingen worden als eerste toegewezen

3

- Optieperiode van 6 weken. Je betaald 500,- om de woning te reserveren voor jouw haalbaarheidsonderzoek

4

- Tekenen koopovereenkomst

5

- Notaris

6

- Zodra je de sleutel krijgt start jouw zelfbouw avontuur en heb je een jaar de tijd om de woning af te bouwen

Planning





Tegearre lets
moais gean
dwaan?



STEENVLINDER

Trotse bewoners, stralende buurt