Van: e-mail is bekend bij de Griffie
Verzonden: donderdag 16 april 2026 11:38
Aan: Griffie
Onderwerp: Burgerinitiatief betaalbaar wonen

Beste raadsleden van de gemeente Urk,

25 april 2024 riep wethouder Willem Foppen in het Urkerland een ieder op om met ideeën te komen om de wooncrisis te bestrijden. Als vaders van opgroeiende kinderen zijn wij daar mee aan de slag gegaan. De afgelopen 2 jaar is er goed contact geweest met de verantwoordelijke mensen op het gemeentehuis en uiteindelijk ligt er nu een goed doordacht plan dat ook hun instemming heeft, voor zover zij daar nu bevoegd toe zijn er nu iets over te kunnen zeggen. Zij en wij kunnen nu namelijk nog niets, daar hebben we uw toestemming voor nodig.

We wilden een volwaardige Urker startwoning. Belangrijkste doel daarbij was betaalbaar voor een ieder. Wat feitelijk inhoudt dat de woning dan niet duurder mag kosten dan circa € 170.000 Want daar kun je een hypotheek voor krijgen als je als éénverdiener het minimumloon verdient. Gekozen werd daarom voor appartementen. De Gemeente Urk vraagt dan € 41.140,- aan grondkosten en blijft er circa € 129.000,- over voor de woning zelf. Omdat er 2 van ons al 33 jaar honderden waterwoningen samen hebben gebouwd, weten we wat bouwen kost en dit budget was dan ook een behoorlijke uitdaging. Uiteindelijk door middel van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap, een slim vloerplan zonder kostbare verkeersruimte en een Nederlandse huizenfabriek in het buitenland kunnen we binnen dit budget bouwen.

De basis is een galerijwoning van 9,5 x 5,1 meter met een eigen terras van 1,25 x 5,1 meter:



In projectvorm zou het er zo uit kunnen zien:



De woningen kunnen tot 4 hoog gestapeld worden (maar dat hoeft niet) en voldoen geheel aan de hoogste bouwnormen (BENG). Ze worden duurzaam en circulair gebouwd .

Waar hebben we uw toestemming voor nodig:
In het Masterplan Zeeheldenwijk en de Nota Grondbeleid 2024-2028, door de vorige gemeenteraad vastgesteld, is wel ruimte voor CPO's voor kavels tot 3 woningen maar niet voor appartementen. Wat zou het mooi zijn als één van de eerste beslissingen van u als nieuwe gemeenteraad er toe zou leiden dat onze jeugd weer uitzicht krijgt. En wat zou het prachtig zijn als dat gelijk unaniem zou geschieden. **Wilt u dus toestaan dat CPO's ook in aanmerking mogen komen in de Zeeheldenwijk voor kavels voor appartementencomplexen?**

Als we dan uw toestemming mogen krijgen, dan wordt deze website voor een ieder toegankelijk gemaakt: (op te vragen bij de Griffie)
De Gemeente Urk heeft aangegeven er op toe te zien dat iedere ingeschrevene dezelfde kans heeft. In 2028, zo is ons toegezegd, komt er al grond vrij welke geschikt is voor dit soort plannen en zou er begin 2029 al gewoond kunnen worden. De betaalbaarheid handhaven geschiedt door deze manier van bouwen te blijven faciliteren: Als het eerste appartementencomplex in aanbouw is en er is zicht op meer nieuwe goedkope woningen, dan wordt dit eerste project geen CPO die snel haar winst gaat pakken. Wij hopen daarom dat ons voorbeeld opgevolgd wordt en hoogstwaarschijnlijk gaan we er zelf ook mee door.

Kunnen we op uw steun rekenen?

In afwachting van uw gewaardeerde reactie.

Met vriendelijke groet,
Willem de Boer, Klaas Koffeman en Albert Koffeman

Van: bij griffie bekend
Verzonden: maandag 20 april 2026 16:10
Aan: Griffie
CC:

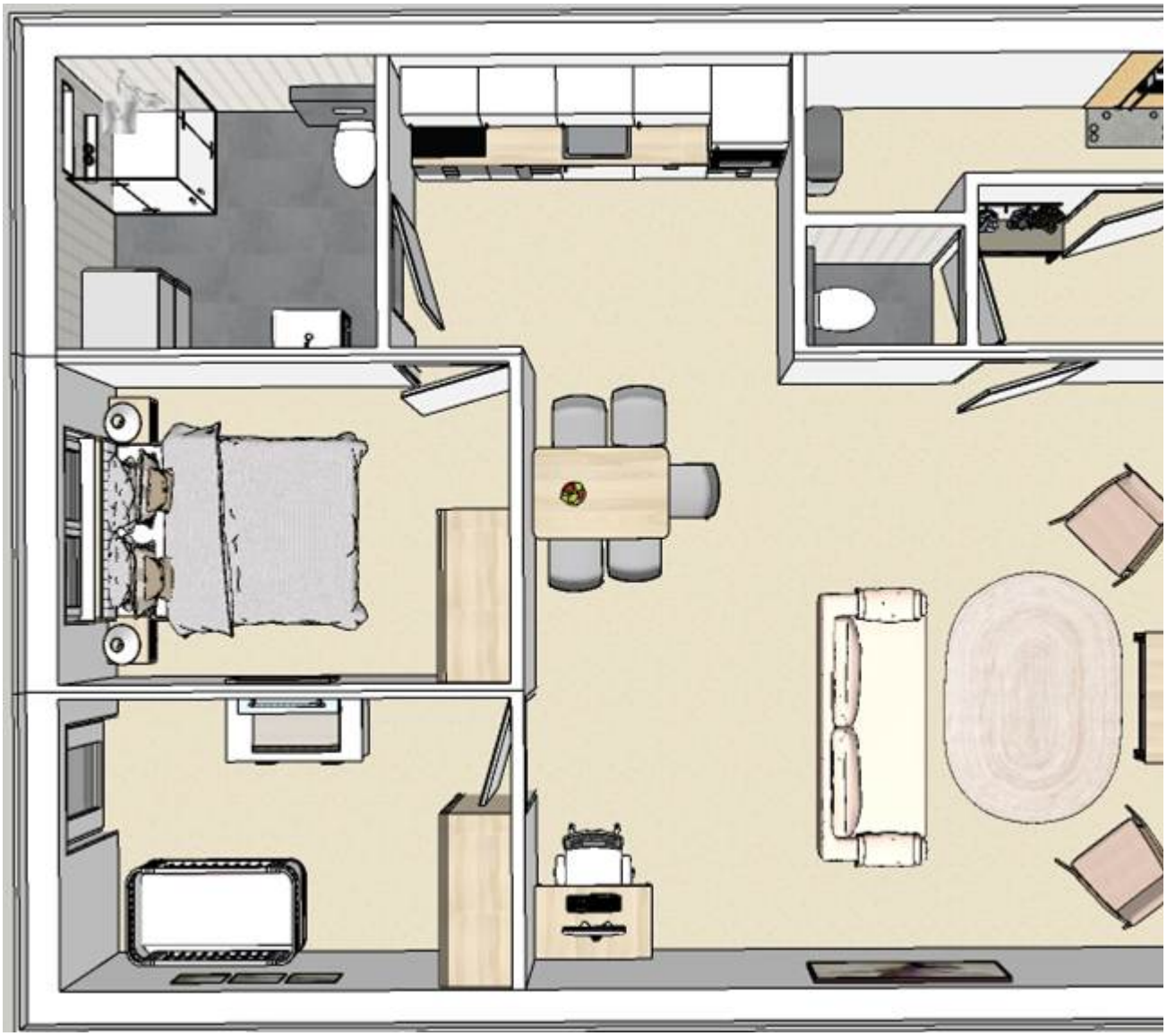
Onderwerp: Aanvullende info burgerinitiatief betaalbaar wonen

Beste raadsleden van de gemeente Urk,

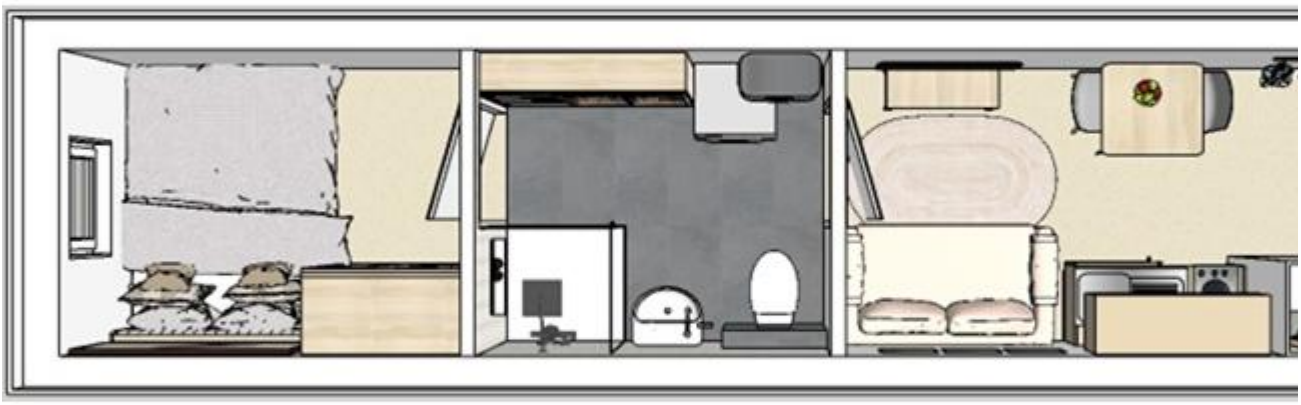
In navolging op onze e-mail van afgelopen donderdag, waarop we veel positieve reacties van u hebben gekregen, achten we het nodig om nog wat aanvullende informatie te verstrekken:

1. Wat ons betreft gaat de gunning van de appartementen geheel conform de voorwaarden zoals die bijvoorbeeld gelden voor de woningen waar vanaf vandaag voor ingeschreven kan worden. Wij zijn niet uit op een voorkeurspositie voor onze eigen relaties.
2. Ook claimen wij deze manier van ontwikkelen niet, het zou mooi zijn als anderen ons voorbeeld volgen. Het gaat ons in eerste instantie om het van het slot halen van de woningmarkt.
3. Doordat we in onze presentatie hebben gefocust op de starter, zou er een vrees kunnen zijn dat dit tot gettovorming zou kunnen leiden. In de vakliteratuur zijn daar verschillende meningen over. Zelf denken we dat diversiteit in het aanbod de buurt kan versterken. Daarom hadden we al 2 alternatieven uitgewerkt:

   Groot appartement:



Studio:



Tenslotte: Ondanks het wachtwoord op onze site hebben we inmiddels de eerste aanmeldingen binnen (wat we eigenlijk ook wel leuk vinden) maar daarom willen we niet te lang wachten om het geheel officieel online te zetten. Aangezien u morgen en overmorgen relevante commissies in de planning heeft, zijn we van plan om donderdag online te gaan. In overleg is echter van alles mogelijk.

Wederom in afwachting van uw gewaardeerde reactie.

Met vriendelijke groet,
Willem de Boer, Klaas Koffeman en Albert Koffeman