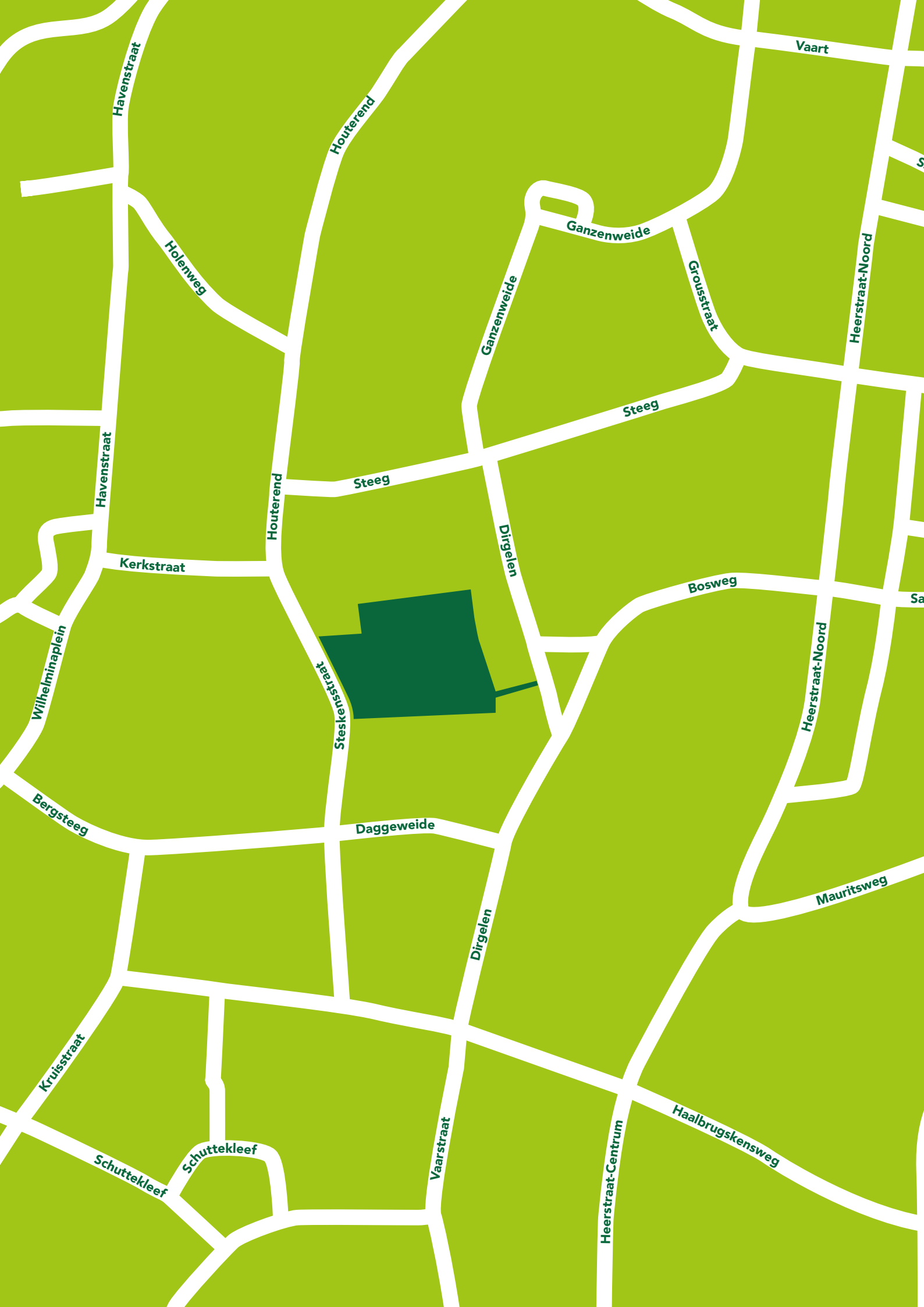
Steskensstraat Stein



Samen bouwen voor ouderen

Versie 13 mei 2024


Havenstraat
Houterend
Vaart
Holenweg
Ganzenweide
Grousstraat
Heerstraat-Noord
Steeg
Havenstraat
Houterend
Steeg
Dirgelen
Kerkstraat
Bosweg
Wilhelminaplein
Steskensstraat
Heerstraat-Noord
Bergsteeg
Daggeweide
Mauritsweg
Dirgelen
Kruisstraat
Schuttekleef
Schuttekleef
Vaarstraat
Heerstraat-Centrum
Haalbrugskensweg

In dit document informeren wij je over het bijzondere woningbouwproject aan de **Steskensstraat te Stein.**

Het gaat dan over informatie die op dit moment bekend is. Je zult zien dat sommige zaken nog niet bekend zijn. Dat hoort ook bij de gekozen ontwikkelingsvorm Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (kortweg CPO).

Hierbij willen wij vooral ruimte geven aan de initiatiefnemers om gezamenlijk nog keuzes te maken. Bijvoorbeeld over het ontwerp van de woningen, de openbare ruimte en het parkeren.

Een korte terugblik

In 2016 heeft de DOP kern Stein en DOP Oud-Stein[1] een integrale visie opgesteld voor Oud-Stein. Hierin staat dat er iets gedaan moet worden aan de braak-liggende terreinen in Oud-Stein. Het gemeentelijke terrein aan de Steskensstraat is een van deze locaties. Hier was eerder een autosloperij gevestigd.

In 2017 en 2018 heeft de DOP samen met de gemeente en woningcorporatie Zaam Wonen onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van een kleinschalig woningbouwplan op dit perceel, het woonperceel ernaast (Steskensstraat 37) en de particuliere bouwkavel daar weer naast.

Vanwege het toenmalig woonbeleid en omdat de woning nr. 37 moest worden aangekocht, bleek het realiseren van (destijds) sociale huurwoningen financieel niet haalbaar. Door andere werkzaamheden van de coördinatiegroep en de corona-periode is er daarna niet verder nagedacht over de ontwikkeling van het terrein.

Nieuw onderzoek naar Samen Bouwen voor ouderen

In 2022 heeft de coördinatiegroep van DOP kern Stein samen met de Gemeente Stein onderzocht of enkele woningen gerealiseerd kunnen worden op alleen het gemeentelijke terrein. Er hadden zich in de loop van dat jaar namelijk een aantal gegadigden gemeld. Door een architectenbureau is gekeken naar de mogelijkheden. Een plan voor 5 tot 6 nultredenwoningen werd mogelijk geacht.

Stichting CPO voor ouderen (60+) Stein

Om in 2023 een Provinciale en gemeentelijke subsidie te kunnen ontvangen is een Stichting CPO voor ouderen (60+) Stein (verder: Stichting) vanuit de DOP opgericht. Deze subsidie is bedoeld voor het onderzoek naar de stedenbouwkundige en financiële mogelijkheden, het overleg met de omgeving en het peilen van de interesse voor een op te richten CPO-ontwikkelvereniging. Het is de bedoeling dat particulieren op deze plek samen het initiatief nemen voor de bouw van hun eigen woningen. Door zelf te bouwen hebben zij meer invloed op de ontwikkeling van hun eigen woning. Deze ontwikkelingsvorm noemen wij CPO. De Stichting is toen gestart met het onderzoeken van de haalbaarheid van een CPO-woningbouwproject voor ouderen op het gemeentelijke perceel. Dit heeft de Stichting samen gedaan met de gemeente en met ondersteuning van architect Ruumte en CPO-begeleider Bieb.

---

1 DOP staat voor DorpsOntwikkelingsProces. Gemeente Stein is in 2012 met dit proces begonnen. Met goede ondersteuning wordt er door inwoners zelf gewerkt aan een fijne leefomgeving en sterke gemeenschappen. In de kern Stein is toen door de inwoners ook een overkoepelende coördinatiegroep opgericht.



Een oudere foto van het plangebied vanuit de lucht

Omgevingsdialogen en een groter plangebied

De globale ideeën zijn inmiddels meerdere keren besproken met de omwonenden van de locatie. Deze zogenaamde omgevingsdialogen vonden plaats op 6 juli 2023, 26 oktober 2023 en 15 april 2024. Afgesproken is dat de wensen en bezwaren in redelijkheid worden meegenomen bij het verdere proces om te komen tot een stedenbouwkundig plan.

In de aanloop naar de tweede omgevingsdialoog op 26 oktober deed zich de mogelijkheid voor om het plangebied uit te breiden met nr. 37 en de naastgelegen bouwkavel. Uit berekeningen is gebleken dat deze uitbreiding van het plangebied financieel haalbaar is als er minimaal 12 tot maximaal 18 woningen gerealiseerd worden. Met de beide eigenaren zijn inmiddels koopovereenkomsten gesloten.

Peilen belangstelling

Om de haalbaarheidsfase af te ronden moeten er nog twee belangrijke dingen gebeuren. Eerst moeten wij weten of er voldoende concrete belangstelling is voor dit CPO-project. Dit gebeurt onder andere door een informatieavond te organiseren op vrijdagavond 17 mei 2024 voor geïnteresseerden. Daarna kan men zich inschrijven voor dit project. Hierover vindt u verderop in deze brochure meer informatie.

Deze peiling is ook van belang voor de gemeenteraad die een voorbereidingskrediet ter beschikking dient te stellen. Tijdens de raadsvergadering op 13 juni 2024 zal de gemeenteraad zich hierover buigen.

Bijzondere vorm van woningbouwontwikkeling

Bij Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (kortweg CPO) ontwikkel je samen met anderen een woningbouwplan. De deelnemers organiseren zich in een rechtspersoon (een ontwikkelvereniging zonder winstoogmerk) en verwerven de benodigde grond. Als opdrachtgever heb je veel zeggenschap in het ontwerpproces van zowel de woning als omgeving en je bouwt tegen kostprijs. Je moet wel rekening houden met een aantal randvoorwaarden, zoals de resultaten van de gehouden omgevingsdialogen en gemeentelijke stedenbouwkundige voorwaarden.

Bouwen, zeker met een groep, vraagt om een gezonde portie tijd, geduld en energie. Je zult als groep veel overleg hebben, compromissen sluiten en knopen doorhakken. Samen bouwen geeft echter ook veel energie. Het heeft ook sociale voordelen. Vanaf dag één heb je contact met jouw toekomstige buren en doordat het een gezamenlijk project is, is de betrokkenheid in de buurt groot.

Voor wie is dit project bedoeld?

Overal wordt de krapte op de woningmarkt gevoeld. Senioren kunnen moeilijk een geschikte woning vinden in deze gemeente als ze willen verhuizen. Voor de leefbaarheid en de vitaliteit van de regio is het cruciaal dat mensen in het dorp kunnen blijven wonen als ze willen verhuizen.

Het bouwen van woningen voor/door senioren zorgt ook voor meer doorstroom. Want als een oudere een eengezinswoning achterlaat, biedt dat ruimte voor een gezin om daarnaar toe te verhuizen, wat weer zorgt voor een vrije plek voor een starter. Meer passende woningen voor ouderen zijn dus voor iedereen van grote meerwaarde.

Uit onderzoek[2] is gebleken dat in Stein behoefte is aan geschikte woningen of bouwterreinen voor senioren. Daarom is dit project uitsluitend bedoeld voor ouderen (zestig jaar en ouder) die minimaal 6 jaar onafgebroken in de gemeente Stein wonen of gewoond hebben of een economische binding hebben met onze gemeente. Er is sprake van economische binding als je in economisch opzicht een redelijk belang hebt om je in deze gemeente te vestigen (dit kan bv. betaald werk of studie zijn).

2 Woningbehoefteonderzoek dat als bijlage is toegevoegd bij de Woonzorgvisie Stein 2023-2028 (vastgesteld door de gemeenteraad op 28 september 2023).



CPO Meerdel was het eerste CPO traject in onze gemeente, kijk voor meer informatie op www.cpomeerdel.nl.

Woningbouwprogramma

Het woningbouwplan biedt ruimte voor minimaal 12 en maximaal 18 woningen. Hoeveel woningen er uiteindelijk gerealiseerd worden hangt enerzijds af van het aantal geïnteresseerden, het budget van deze geïnteresseerden en uiteraard de woonwensen van deze mensen. Anderzijds is met de omwonenden afgesproken dat wij vooralsnog starten met 14 woningen inclusief de 2 woningen die gerealiseerd worden door de eigenaar van het braakliggend terrein, die daarvoor een gedeelte van zijn terrein in eigendom houdt. Indien hiervan wordt afgeweken zal de CPO-ontwikkelvereniging dit in goed overleg met de omwonenden moeten doen, tijdens te houden omgevingsdialogen.

De woningen moeten allemaal zogenaamde nultredenwoningen zijn. Een nultreden-woning is een woning (in dit geval grondgebonden) waarbij ten minste de noodzakelijke leefruimtes zoals woonkamer, keuken, toilet, badkamer en één slaapkamer te bereiken zijn vanaf de ingang zonder een trap te betreden en zonder dat er drempels bij de deuren aanwezig zijn hoger dan 20 mm. Daarnaast heeft deze woning ten minste een rolstoeltoegankelijke entree tot in de woning.

Levering van de grond

De op te richten CPO-ontwikkelvereniging moet straks met de gemeente nog verschillende afspraken maken. Het gaat dan onder andere over de inrichting en aanleg van de openbare ruimte. Ook over de daadwerkelijke levering van de grond zullen nog afspraken moeten worden gemaakt.

Op de bouwkavels zal in ieder geval een anti-speculatiebeding van toepassing zijn. Hierbij zal de koper worden verplicht om het gekochte een aantal jaren zelf te bewonen en te gebruiken voordat de koper het onroerend goed mag doorverkopen. Deze regeling zal onder andere samen met een bouwplicht in het grondcontract worden opgenomen. Een bouwplicht is een verplichting om binnen een bepaalde termijn na overdracht de bouwgrond te bebouwen.

Op hetzelfde moment dat er grond wordt overgedragen aan de individuele leden van de CPO-ontwikkelvereniging, zal ook, in lijn met de tijdens de dialoogsessies gemaakte afspraken, een deel van de gronden worden verkocht en overgedragen aan de direct omwonenden aan Dirgelen en Steskensstraat, als uitbreiding van hun tuin.



Ruimtelijke uitgangspunten

Gemeentelijke uitgangspunten

Vanuit de gemeente wordt aandacht gevraagd voor enkele ruimtelijke aspecten die zeker een plek dienen te krijgen in de planvorming en uitwerking:

- Het realiseren van een goede aansluiting op en inpassing in de bestaande (historische) stedenbouwkundige structuur; zowel qua infrastructuur, historie, landschap als aanwezige bouwmassa's;
- Het creëren van voldoende parkeerplaatsen (inclusief voldoende laadpunten voor elektrische auto's) binnen het plangebied waarbij auto's zo min mogelijk het aanwezige straatbeeld aantasten. Dit zou in een gezamenlijke (half-)verdiepte parkeergarage kunnen of op maaiveld[3]. Uitgangspunt voor de aantallen en afmetingen van de parkeerplaatsen is primair het gemeentelijk parkeerbeleid en secundair de landelijke CROW;
- De woningen moeten goed bereikbaar zijn voor hulpdiensten en vuilophaal, inclusief aanwezigheid van blusvoorzieningen (indien nodig);

3 De uiteindelijke keuze heeft gevolgen voor het bepalen van de uiteindelijke grondprijs. Daarom zijn er in het financiële overzicht 2 varianten opgenomen (een met en een zonder parkeergarage).

- Een inrichting van het plangebied die inspeelt op de klimaatverandering met liefst zo min mogelijk verharding en veel ruimte voor beplanting en bomen;
- De opvang, berging en infiltratie van hemelwater dient eveneens binnen het plangebied te gebeuren.

In het ontwerpproces (bij het stedenbouwkundig-, voorlopig- en definitief ontwerp), zal de CPO-ontwikkelvereniging samen met de architect regelmatig (voor-)overleg hebben met onder andere de gemeentelijke commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstandscommissie).

Uitkomsten overleggen met de omwonenden

Met de direct omwonenden hebben, naast sommige individuele gesprekken, een drietal gezamenlijke overleggen plaatsgevonden (6 juli 2023, 26 oktober 2023 en 15 april 2024). Hieruit kwamen o.a. de volgende zaken:

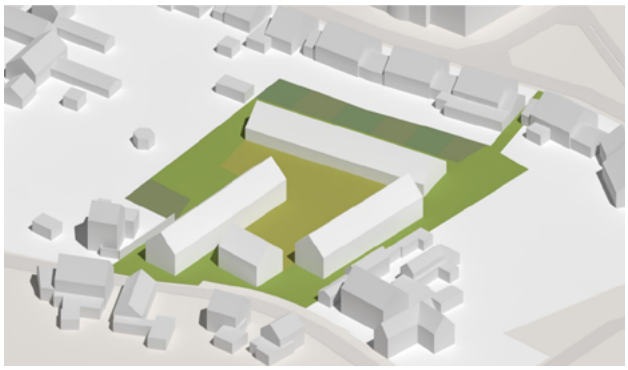
- Realisering van maximaal 12 + 2 nultredenwoningen (2 woningen op resterende particuliere bouwkavel);
- De bouwhoogte is maximaal één bouwlaag plus kap (of setback) in het gehele gebied.
- Parkeren (incl. bezoekersparkeren) moet op "eigen terrein" ondergronds en/of bovengronds;
- De verkeersafwikkeling gebeurt via de Steskensstraat en er wordt geen gebruik gemaakt van de bestaande doorsteek richting Dirgelen;
- Het gewenste behoud van privacy zal gezocht worden in diepere achtertuinen en meer groen als buffer of (plaatselijk) een gebouwde erfafscheiding of een erfafscheiding middels haagbeplanting;
- Ramen of dakkapellen op de tweede bouwlaag moeten niet gericht zijn op de achtertuinen van omwonenden.

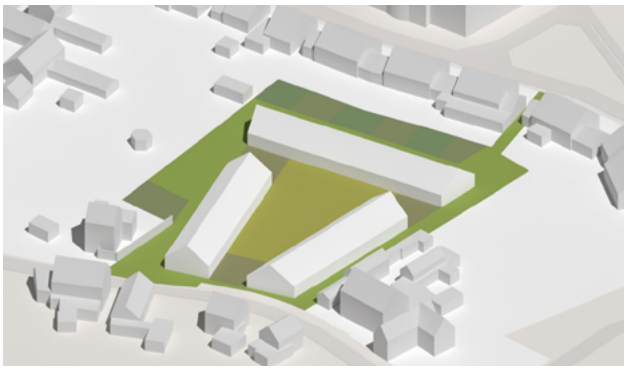
Een volledig overzicht van de opgehaalde wensen/bezwaren van de omwonenden zal worden meegegeven aan de nog op te richten CPO-ontwikkelvereniging. Ook zal deze CPO-ontwikkelvereniging de overleggen (zogenaamde omgevingsdialogen) die de Stichting is gestart met de omwonenden in het verdere traject voortzetten.

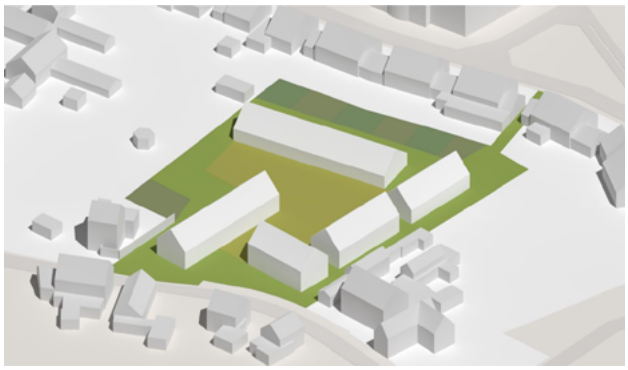
Mogelijke stedenbouwkundige opzet

Er ligt nog geen stedenbouwkundig ontwerp. Dit zal de CPO-ontwikkelvereniging in goed overleg met de gemeente en direct omwonenden moeten opstellen. Om een idee te krijgen van de mogelijkheden op deze locatie is door de architect wel een aantal schetsen gemaakt van mogelijke stedenbouwkundige verkavelingen. De schetsen hieronder zijn gebruikt tijdens de derde omgevingsdialoog op 15 april 2024. Hierbij moet dus ook nog rekening worden gehouden met de toen gemaakte opmerkingen van de omwonenden.

De benodigde parkeerruimte kan op twee manieren worden gerealiseerd. Er kan een (half)ondergrondse parkeergarage onder het gezamenlijke hof worden gerealiseerd. Of het parkeren wordt zorgvuldig in het plan op maaiveld ingepast. Uiteraard is ook een combinatie van beiden mogelijk. Dit dient dan in goed overleg met de direct omwonenden te gebeuren. In de Vrij Op Naam-prijzen van de woningen is er daarom steeds een variant met een parkeergarage en een variant met parkeren op maaiveld.









Ontwikkelkosten

Wanneer je je eigen huis wil ontwikkelen en bouwen, moet je, voordat je definitief een hypotheek kan afsluiten een aantal kosten maken. Dit zijn de zogenoemde ontwikkelkosten. Hierbij moet je denken aan een architect, procesbegeleider, constructeur, legeskosten voor de omgevingsvergunning etc. Voor een nultredenwoning zijn deze geraamd op 10% van de grond- en bouwkosten (exclusief BTW). Indien je wilt deelnemen aan dit project heb je met dezelfde ontwikkelkosten te maken die je zult moeten financieren door middel van gebruikmaken van eigen geld of een afzonderlijke financiering. Deze kosten kun je later wel in je hypotheek meenemen.

Vrij op naam-prijzen

De VON-prijzen van de woningen worden bij zelfbouw door drie componenten bepaald: de grondkosten, de bouwkosten, en de ontwikkelingskosten.

Op basis van de grondprijzen en de geraamde bouwkosten (van €1.800,- per m² exclusief BTW), is in onderstaande tabel een raming gemaakt van de te verwachten VON-prijzen van de woningen bij de 2 verschillende stedenbouwkundige varianten (Variant met parkeergarage en variant met parkeren op maaiveld).

Indicatie VON (Vrij Op Naam) prijzen CPO Steskensstraat

Bovengronds parkeren	bouw kstn	grond kstn	ontw kstn	VON ex btw	VON incl btw
2 x **woning 162m² met tuin** *(108 bg + 54 kap + 160 tuin)*	**€ 291.600**	**€ 137.061**	**€ 29.160**	€ 457.821	**€ 553.963**
3 x **woning 128m² met tuin** *(85 bg + 43 kap + 150 tuin)*	**€ 230.400**	**€ 124.916**	**€ 23.040**	€ 378.356	**€ 457.811**
5 x **woning 96m² met tuin** *(64 bg + 32 kap + 120 tuin)*	**€ 172.800**	**€ 106.146**	**€ 17.280**	€ 296.226	**€ 358.434**
2 x **woning 84m² met tuin** *(56 bg + 28 kap + 60 tuin)*	**€ 151.200**	**€ 81.120**	**€ 15.120**	€ 247.440	**€ 299.403**
2 x woning privé ontwikkeling					
14 woningen totaal					

Parkeergarage	bouw kstn	grond kstn	ontw kstn	VON ex btw	VON incl btw
3 x **woning 162m² met tuin** *(108 bg + 54 kap + 160 tuin)*	**€ 316.600**	**€ 113.808**	**€ 31.660**	€ 462.068	**€ 559.103**
4 x **woning 150m² met tuin** *(100 bg + 50 kap + 130 tuin)*	**€ 295.000**	**€ 101.455**	**€ 29.500**	€ 425.955	**€ 515.405**
3 x **woning 128m² met tuin** *(85 bg + 43 kap + 150 tuin)*	**€ 255.400**	**€ 103.080**	**€ 25.540**	€ 384.020	**€ 464.665**
2 x **woning 84m² met tuin** *(56 bg + 28 kap + 60 tuin)*	**€ 176.200**	**€ 64.395**	**€ 17.620**	€ 258.215	**€ 312.440**
2 x woning privé ontwikkeling					
14 woningen totaal					

Aan deze berekeningen kunnen geen rechten worden ontleend

Proces

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap is een bouwvorm waarbij er een spanningsveld ontstaat tussen collectieve keuzes en individuele wensen. Voor het collectief is het daarom van belang dat er wordt samengewerkt, zodat er daadwerkelijk een hechte buurt kan worden gerealiseerd, in plaats van op zichzelf staande kavels. Om meerdere woningen in één keer te realiseren is het nodig om een vereniging op te richten. De kopers zijn verplicht een CPO-ontwikkelvereniging (rechtspersoon) op te richten voor de ontwikkeling van de woningen. De definitieve individuele kavels worden te zijner tijd allemaal op één moment individueel geleverd aan de verschillende leden van de vereniging. Op het moment dat de CPO-ontwikkelvereniging is opgericht zijn ze verantwoordelijk voor hun eigen proces en nemen zij de taken van de Stichting CPO voor ouderen (60+) Stein over. Hiermee eindigt ook de directe betrokkenheid van de Stichting in dit project.

Procesbegeleider

De deelnemers treden in eigen beheer op als opdrachtgever. De deelnemers gaan dus zelf aan de slag als ontwikkelaar. Hiervoor moeten zij ondersteund worden door een procesbegeleider. Deze adviseur verzorgt de begeleiding vanaf de start van het project tot en met de oplevering. De kosten van deze procesbegeleiding zijn opgenomen in de berekende vrij op naam-prijs. Op basis van deze begeleiding ben je als deelnemer in staat om de woningen te laten ontwerpen en te bouwen. Adviseur BIEB (Bouwen in Eigen Beheer) heeft de Stichting en gemeente tot nu uitstekend ondersteund om het project te brengen waar het nu is. De Stichting adviseert de CPO-ontwikkelvereniging dan ook om de samenwerking met BIEB voort te zetten in de volgende voorbereidings- en realisatiefase. Mede vanwege hun expertise en ervaringen op het gebied van CPO.

Architect

Behalve de procesbegeleider zal er ook snel één gezamenlijke architect geselecteerd moeten worden door de CPO-ontwikkelvereniging. Net zoals BIEB is ook architect Ruumte uit Urmond vanaf het begin betrokken geweest bij dit project. Ruumte is tevens de architect van het onlangs gerealiseerde CPO-project Meerdel in Elsloo. Zowel BIEB alsook Ruumte hebben diverse overleggen met omwonenden gehad en zijn volledig op de hoogte van de lokale situatie en wensen van de omwonenden. Ook hier adviseert de Stichting de CPO-ontwikkelvereniging om de samenwerking met architect Ruumte voort te zetten.

Aanmelden

Heb je interesse om op deze locatie samen met anderen je woning te realiseren vul dan het interesseformulier in. Om vanaf het begin te weten wie serieus geïnteresseerd is zal er inschrijvingsgeld gevraagd worden.

Geïnteresseerden dienen bij inschrijving € 100,- te voldoen. Dit bedrag kan worden overgemaakt op rekeningnummer NL31 RABO 0339 3604 96 ten name van Stichting CPO voor ouderen (60+) Stein.

Het interesseformulier kan men opvragen bij CPO.Steskensstraat@gmail.com. Per beoogd huishouden mag 1 inschrijvingsformulier worden ingeleverd. Zowel het interesseformulier als de betaling moeten voor zondag 2 juni 2024 18.00u ingeleverd en betaald zijn. De ingevulde interesseformulieren kun je per mail sturen naar **CPO.Steskensstraat@gmail.com** of bezorgen bij de Stichting CPO voor ouderen (60+) Stein (Eburonenstraat 12, 6171BG STEIN). Je ontvangt hiervan vervolgens een ontvangstbewijs.

Wanneer je uiterlijk zondag 2 juni 2024 voor 18.00u bent ingeschreven, betaald hebt en voldoet aan de criteria, doe je mee aan de loting. Door loting wordt een lotings-volgorde bepaald. Deze loting vindt in het openbaar plaats in de week van 3 juni. De exacte datum en locatie worden nog bekend gemaakt.

De loting wordt gedaan onder de inschrijvers die voldoen aan de volgende criteria:

- De inschrijver en/of diens partner is op 1 januari 2025 60 jaar of ouder;
- De inschrijver en/of diens partner heeft een economische of maatschappelijke binding met gemeente Stein. Er is sprake van economische binding als je in economisch opzicht een redelijk belang hebt om je in deze gemeente te vestigen (dit kan bv. betaald werk of studie zijn). Van maatschappelijke binding is sprake als je eerder (peildatum 1 januari 2025) minimaal 6 jaar onafgebroken in de gemeente woont of hebt gewoond en als zodanig staat/stond ingeschreven bij de gemeente;
- De inschrijver heeft het inschrijvingsgeld van € 100,- tijdig overgemaakt op voornoemde bankrekening.

Wanneer je wordt ingeloot kom je in aanmerking voor een bouwkavel en ben je automatisch lid van de (nog op te richten) CPO-ontwikkelvereniging die de woningen gaat ontwikkelen. Met de omwonenden is afgesproken dat wij vooralsnog starten met 12 kandidaten voor de koopwoningen. Indien je door de loting niet behoort tot deze eerste 12 kandidaten, dan kom je automatisch op de reservelijst.

Mocht je na het bekendmaken van de loting, binnen 3 werkdagen, besluiten niet op de reservelijst te willen blijven staan of niet meer te willen deelnemen aan het project, dan ontvang je het inschrijfgeld van € 100,- terug. Het afmelden dient schriftelijk te gebeuren bij **CPO.Steskensstraat@gmail.com**.

Als het project onverhoopt niet doorgaat ontvangen alle inschrijvers het inschrijfgeld terug.

Belangstellenden die aan de criteria voldoen en zich na de sluitingsdatum (2 juni 2024, 18:00u) willen aanmelden, kunnen dat op de hiervoor genoemde manier blijven doen bij de Stichting. Na oprichting van de CPO-ontwikkelvereniging zal de vereniging deze taak van de Stichting overnemen. De belangstellenden worden dan opeenvolgend aan de deelnemerslijst/reservelijst toegevoegd, op basis van de datum van ontvangst van het deelnameformulier en de betaling.



Planning

Op 17 mei 2024 wordt een algemene informatieavond gehouden en start de werving voor dit project. De publiciteit, werving en selectie voor het project wordt in samenwerking met de Stichting en Gemeente Stein opgezet. Hieronder schetsen wij de verdere stappen, beginnende met de informatieavond.

	Datum	Activiteit
1	**17 mei 2024**	Algemene informatieavond *a Randvoorwaarden en uitgangspunten* *b Ontwikkelmethode CPO* *c Processtappen* *d Voorbeeldproject* *e Rekenvoorbeelden*
2	**week 21 en 22**	(Individuele) voorlichting voor geïnteresseerden
3	**2 juni 2024 – 18.00u**	Uiterlijke inschrijving en betaling als geïnteresseerde
4	**week 23**	Loting (openbaar op nader te bepalen locatie)
5	**13 juni 2024**	Definitief besluit (go - no go) gemeente Stein
6	**juli - september 2024**	Organiseren van de (collectieve) zelfbouwers/ werving *a oprichten van vereniging(en)* *b formaliseren van de deelname*
7	**najaar 2024**	Start project

De opgerichte CPO-ontwikkelvereniging gaat daarna aan de slag met de ontwikkeling van het woningbouwproject. Middels een schetsontwerp en voorlopig ontwerp worden de woningen ontwikkeld. Globaal ziet het vervolgproces er als volgt uit:

1 Selectie procesbegeleider en adviseur
2 Opstellen planning en voorbereiden workshops
3 Verkavelingsplan uitwerken in plattegronden, doorsneden en gevels
4 Keuzes voor materialen en installaties
5 Aannemerselectie
6 Opstellen contracten betreffende grond-, bouw-, en ontwikkelkosten
7 Bouw en oplevering

Vragen

Het begintraject wordt namens de gemeente Stein en Stichting begeleid door adviesbureau BIEB. Hier kan je terecht voor al je vragen.

Xavier van der Velden
xavier@bouwenineigenbeheer.nl
www.bouwenineigenbeheer.nl
040 - 211 78 00 | 06 - 24 74 93 95



Stichting
Collectief Particulier Opdrachtgeverschap
CPO
voor Ouderen (60-plus) Stein

provincie limburg
gesubsidieerd door de Provincie Limburg

RUUMTE
architecter

Stein
DOP
's gewijze aanpak

Gemeente *Stein*