

## BIJZONDER BOUWPROJECT

# Kiezen met de C van Collectief

De toekomstige bewoners van de mooie groene bouwlocatie aan de IJssellaan in Son en Breugel hebben veel eigen inbreng. Ze zijn vanaf het prille begin betrokken.

TEKST: TXT & NWS RENS VAN GINNEKEN FOTOS: FOTO VAN DEN OETELAAR OIRSCHOT



Ellen de Groot (rechts) en Petra Sardiña vertellen in dit artikel over het bijzondere én duurzame CPO-project aan de IJssellaan in Son en Breugel. Nieuwsgierig? Kijk op [samenbouwen.in](http://samenbouwen.in) voor meer informatie.

S teeds vaker nemen woningzoekenden zelf het initiatief, bijvoorbeeld in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Dan is er meer eigen inbreng mogelijk en kunnen de kosten gedrukt worden. 'Zo startte het hier in Son en Breugel ook, omstreeks 2015, met enkele 55-plussers die samen wilden gaan bouwen', vertelt Ellen de Groot van Vastgoedregisseur B.V. 'De gemeente heeft samen met hen verschillende locaties bekeken, mét de voorwaarde dat in het plan ook gezinnen en starters een plek vonden. Al snel werden wij als regisseur bij het project betrokken', aldus Ellen.

Ze is onmiskenbaar erg enthousiast over het huidige plan aan de IJssellaan, dat naar verwachting in 2020 wordt opgeleverd. 'De locatie, nabij basisschool De Bloktempel, wordt een mooi parkachtig geheel, waarbij de tuinen van de 28 woningen geleidelijk overlopen in het openbare groen. Ook de speelse architectuur

maakt het een bijzonder woongebied.' Het plan blijkt aan te sluiten bij de lokale behoefte, want het merendeel van de woningen is al gereserveerd. Vastgoedregisseur is het eerste aanspreekpunt voor alle betrokkenen. Ellen: 'Met onze begeleiding ben je in de uitvoering slagvaardiger en kan het hele proces verkort worden. We kunnen vanuit onze expertise snel acteren, bijvoorbeeld bij bouwkundige zaken, of in de contacten met bijvoorbeeld de gemeente of de aannemer.'

**WENNEN** Ze vervolgt: 'Het collectieve aspect biedt veel voordelen en als de toekomstige bewoners goed samen op blijven trekken, valt er waarschijnlijk nog wel meer te halen, bijvoorbeeld bij de gezamenlijke aanschaf van keukens. Door het regelmatige overleg zie je een leuke verbinding ontstaan tussen de toekomstige bewoners, jong en oud. Toch moet deze collectieve aanpak, met veel keuzemomenten, je wel liggen. Je hebt redelijk wat



Ellen de Groot (links) en Petra Sardiña zijn ook enthousiast over de mooie groene locatie van het CPO-project aan de IJssellaan.

## SAMEN BOUWEN

Het bouwplan IJssellaan van Vereniging Samen Bouwen in Son en Breugel omvat 28 duurzame (patio-)koop- en huurwoningen. Informatie over de woningen vind je op [samenbouwen.in](http://samenbouwen.in). Heb je interesse als investeerder of als toekomstig huurder? Kijk dan op [onshuys.in](http://onshuys.in). Deze vorm van belegging valt buiten AFM toezicht en kent daarom geen prospectusplicht.

keuzevrijheid, maar de C van collectief blijft aanwezig.

Er zijn ook nog enkele huurwoningen beschikbaar. Over de innovatieve financiële constructie onder de huurwoningen: 'Particulieren kunnen minimaal 50.000 euro investeren in de woningen en de huurders minimaal 25.000 euro middels obligatieleningen met een aantrekkelijke rente. De huurders verwerven daarmee ook zeggenschap over invulling en afwerking. Particulieren weten daarnaast precies in welke woning ze investeren en wat bijvoorbeeld de staat van deze woning is, omdat deze letterlijk 'om de hoek' kan liggen. De eigenaar van de woningen, WauW Projecten B.V., financiert samen met de Rabobank de rest van de woning. Zo blijft de huur van deze hoogwaardige woningen toch binnen de perken. In de Rabobank hebben wij een goede samenwerkingspartner gevonden om

betaalbare patiohuurwoningen voor senioren mogelijk te maken.'

**TROTS** Petra Sardiña van de Sonse vestiging van de Rabobank deelt Ellens enthousiasme. 'Onlangs hielden we een presentatie over de Rabo GroenHypotheek tijdens een bewonersbijeenkomst. Je ziet nu al een mooie dynamiek in de bewonersgroep, ervaren en onervaren in de woningmarkt. Ze leren ook van elkaar. Je ziet de trots ontstaan, over wat ze samen verwezenlijken. Als bank kunnen we ons daar helemaal in vinden. Het 'groene deel' maakt dit plan bijzonder. Onze financiële producten sluiten daarbij goed aan. Als er voldoende is geïnvesteerd om 'nul op de meter' te krijgen, is er vaak een hoger bedrag te lenen, tegen een lagere rente. Zeker voor starters is dat aantrekkelijk. Dat willen we graag stimuleren, want ook hen willen we graag in Son en Breugel kunnen blijven huisvesten.'



RABOBANK.NL/  
GROENHYPOTHEEK