

Unieke kans voor een CPO aan de oever van de Vecht

Iets voor u?

Aan de oever van de Vecht in Hardenberg met vrij uitzicht op het waterlandschap krijgt een CPO de kans om 10-14 ruime appartementen (tussen 100 -200 m²) te bouwen met grote daktuinen, uitgevoerd volgens de meest actuele duurzame bouwtechnieken. En toch ook in het centrum vlakbij winkels, theater, maatschappelijke en andere voorzieningen. Met fraai uitzicht op de natuur in de brede uiterwaarden van de Vecht. Het is bovendien voorlopig de laatste kans om in Hardenberg aan de oever van de Vecht te mogen bouwen.

Wat is een CPO?

De bouwvoorbereiding vindt plaats door de toekomstige bewoners zelf in een CPO-vereniging (CPO = Collectief Particulier Opdrachtgeverschap). De CPO-leden ontwerpen samen, zonder winstoogmerk, een bouwproject naar hun keuze en voor henzelf. Net als een particuliere opdrachtgever kan een CPO haar eigen wensen / ideeën ten aanzien van de vormgeving van het gebouw, zowel binnen als buiten, en ten aanzien van de bouwtechniek zelf realiseren. Uiteraard binnen de kaders die de Gemeente stelt. In tegenstelling tot de reguliere bouwprojecten hebben de deelnemers van een CPO dus veel meer invloed op hun eigen woning of appartement.

CPO "Volwaarde voor de Vecht" en haar visie

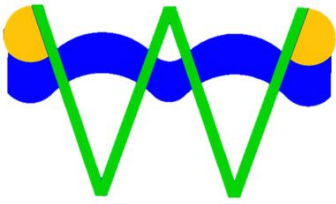
Wij stellen steeds hogere eisen aan onze huisvesting. Dat is een algemene trend over lange tijd, maar vaak ook binnen één mensenleven. Je huis moet vooral beschutting en comfort bieden. Tegelijkertijd koesteren we sociaal contact en willen ook dat ons huis uitnodigt en gastvrijheid uitstraalt. Een gebouw dat na enkele decennia niet goed meer in de markt ligt, of zelfs slooprijp is, is onzes inziens in elk geval niet duurzaam.

Willem vertelt:

"DAT NOOIT WEER", want toen mijn ouders in verband met hun leeftijd toe waren aan een beschutte woonplek, wilden zij verhuizen naar een serviceflat met een gezamenlijke eigen keukenvoorziening. In 1985 bestond daar een lange wachtlijst voor. Toen 15 jaar later de flat verkocht moest worden, bleek deze niet meer te voldoen aan de wooneisen van die tijd: er stonden 24 flats tegelijkertijd te koop!"

Met andere woorden: Het gebouw moet over 10-30 jaar nog goed in de markt liggen. Dus waardevast zijn. Het is ook in het kader van zgn. estate-planning (beheer van waarde over meerdere generaties) een goede investering. Bedenk dat de demografische ontwikkelingen ertoe leiden dat over zo'n periode de vraag naar seniorenhuisvesting weer terug zal vallen, dus moet je nu al onderscheidend zijn om de waarde "straks" in stand te houden. Een appartement "Vol Waarde" dus.





CPO “Volwaarde voor de Vecht” en haar bouw-eisen

Duurzaamheid leidend tot waardevastheid is een uitgangspunt en randvoorwaarde, maar hoe vullen we dat in?

We zien een woonvorm voor ons die zich bewezen heeft als drager voor sociale cohesie. Waar privacy in evenwicht is met sociaal (noaber-) contact, bijvoorbeeld zoals we dat kennen van hofjes.

Maar tegelijkertijd gaan we voor hoogwaardig comfort, gezonde materialen, schone lucht, een aangenaam en regelbaar binnenklimaat (verwarming, koeling en ventilatie), geluidsarm en een zodanige keuze van materialen en installaties, dat de marktwaarde zich ook na decennia nog in gunstige zin onderscheidt van wat nu gangbaar is.

Onze visie mondt uit in deze uitgangspunten:

- Aantrekkelijke rustige ligging: direct aan de oevers Vecht nabij het centrum van Hardenberg;
- (Gemeenschappelijke) ruimte voor onderling sociaal contact met noaberschap karakter;
- Levensloopbestendig wonen;
- Diversificatie in woonruimte per kavel;
- Waardevast appartementen die ook over decennia nog “state of the art” zijn en uniek qua ligging;
- De woonvorm is primair opgezet voor 1-2 persoons huishoudens;
- Onderhoudsarme materialen met minimale eco-footprint, waar mogelijk met materialenpaspoort en dus ook: waar mogelijk circulair inzetbaar;
- Hoge isolatiewaarden / minimaal bruto energie- en waterverbruik (w.o. water recycling)
- Installaties met minimale instandhoudingskosten.
- Gezond binnenklimaat (koeling voor hete zomers, schone lucht en optimale ventilatie);
- Grote terrassen met mogelijkheid voor tuinaanleg.

Opzet voor gegadigden

Om uw volhoudbare, volwaardige appartement te realiseren meldt u zich aan als lid bij de Vereniging “VolWaarde voor de Vecht” en u stort een eenmalig bedrag van € 10.000 entreegeld. Uit de entreegelden betalen wij de ontwikkelingskosten (architect, adviseurs, vergunningen). Ook op het moment dat een kavel wordt aangekocht betaalt u uw aandeel daarin. De voorwaarden en uw rechten worden notarieel vastgelegd. Voordat u zich aanmeldt krijgt u een uitvoerig intakegesprek waarin u heel precies wordt meegenomen in het voorbereidingsproces, kostenverdeelsleutels en in het uitvoeringsproces.

Omdat de CPO-rechtsvorm een (kleine) vereniging is hebt u als lid te allen tijde zeggenschap en een volledig transparant inzicht hoe uw geld gezamenlijk wordt ingezet. De ledenvergadering is immers het hoogste orgaan. Tegelijkertijd kiezen we voor een werkwijze die heldere kaders stelt, waaraan u zich bij inschrijving verbindt.

Voorts biedt de Provincie Overijssel subsidiemogelijkheden voor de opzet van een CPO, waar we een beroep op gaan doen. Of deze zal worden toegekend hangt af van de ruimte die er nog in deze ‘pot’ zit.

Kostenraming

Deze is ca € 3000,- per m² B(ruikbaar)V(loer)O(ppervlak) v.o.n. NB Indicatief o.b.v. prijspeil 2019!

Informatie bij het CPO bestuur

- Dhr. AW. Boeke, telnr. 0651 600977 en/of email: willem@volwaardevoordevecht.nl
- Dhr. R.H. Marissen, telnr. 0653 146858 en/of email: roel@volwaardevoordevecht.nl

Website:

[Kamer van Koophandel:](#)