

Woningbouw in Harich

foar, troch en mei elkoar

2 december 2022



Plaatselijk Belang
Harich - Ruigahuizen

Doel van vanavond

- Informeren stand van zaken: besluit College DFM, besluit Stichting Bas Backer, wat is ook alweer het idee?
- Proces, op weg naar de eerste paal: waar zijn we nu?
- Built to Order gemeentelijk beleid: wat betekent dat?
- Inventarisatie woonwensen, vaststellen eerste concept woonprogramma? Start 1e werkgroep?

Woningbouw in Harich

Foar, troch en mei elkoar

- Wat is ook alweer het idee? En waarom..
- Woningbouw, rondweg, multifunctioneel centrum
- Waarom 14 ha grond??



Woningbouw in Harich

Foar, troch en mei elkoar

- Besluit College DFM: haalbaarheidsonderzoek start januari 2023
- Besluit Stichting Bas Backer: doen mee deze fase!

Woningbouw in Harich

Foar, troch en mei elkoar

- Proses, op weg naar de eerste paal: waar zijn we nu?
- Initiatief fase: van idee (PB) naar initiatiefnemers (jij?)
- Haalbaarheidsonderzoek in opdracht van gemeente DFM:
1e concept woonprogramma (aantallen/woningtypen),
medewerking grondeigenaren, kosten/baten, functies en
ruimtelijke inpassing enz.

Woningbouw in Harich

Foar, troch en mei elkoar

- Beleid DFM:
- BUILT TO ORDER
- Kansrijke initiatieven mogelijk maken
- Gemeente beperkt ontwikkel risico's en kijkt naar bewezen marktvraag

Woningbouw in Harich

Foar, troch en mei elkoar

- Traditioneel: projectontwikkelaar, makelaar enz.
- Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)
- Grondkosten, bouwkosten, leges, adviseurs, begeleiding, infrastructuur

Woningbouw in Harich

Foar, troch en mei elkoar

- Uitgangspunten (=inschatting PB) verkrijgen grond van de Stichting:
geen speculatie/winst
grond minimaal 25 jaar bestemd voor Harichsters
- Juridische oplossingen: erfpacht, kettingbeding, coöperatie

Foar, troch en mei elkoar

De uitwerking van het idee

- Woon coöperatie / stichting:
gemeenschappelijk eigendom
verkoop in beginsel aan Harich!
- Mag geen (al te grote) belemmeringen opleveren voor de financiering!
- Vraagt een volmondig JA van initiatiefnemers, je zit aan elkaar vast....!

Foar, troch en mei elkoar

De uitwerking van het idee

- Erfpacht? Wil de Stichting niet zelf doen....
- Wie ziet andere oplossingen?

PAUZE

Een pauze is een tijdelijke periode van onderbreking van een handeling, met de bedoeling om even tot rust te komen en daarna met ...



Plaatselijk Belang
Harich - Ruigahuizen

Foar, troch en mei elkoar

De uitwerking van het idee

- Starters: geschakeld, 80m², grond 120m²
- Doorstromers: geschakeld, vrijstaand, 100m²-120m², grond 150m²-170m², levensloopbestendig
- Ouderen: levensloopbestendig, grondgebonden, appartementen, 80m²-100m², grond 120m²-150m²

Foar, troch en mei elkoar

Woonwensen concreet maken

- Woon coöperatie?
- Op welke termijn wil je/kun je bouwen?
- Hoe ziet je huis eruit?
- Alleen kavel, woning huren, samen bouwen?

De cijfers 2022

Harich 490 inwoners = 185 huishoudens

188 woningen: 86% koop, 3% corporatie, 11% overig

Gemiddelde woningwaarde (WOZ):

In 2013 € 250.000,-

In 2021 € 393.000,-

Bevolkingsopbouw 01.01.2022:

0 - 15	70
15 - 25	65
25 - 45	70
45 - 65	165
65+	120

(Bron: CBS, zie ook alle cijfers.nl)



Plaatselijk Belang
Harich - Ruigahuizen