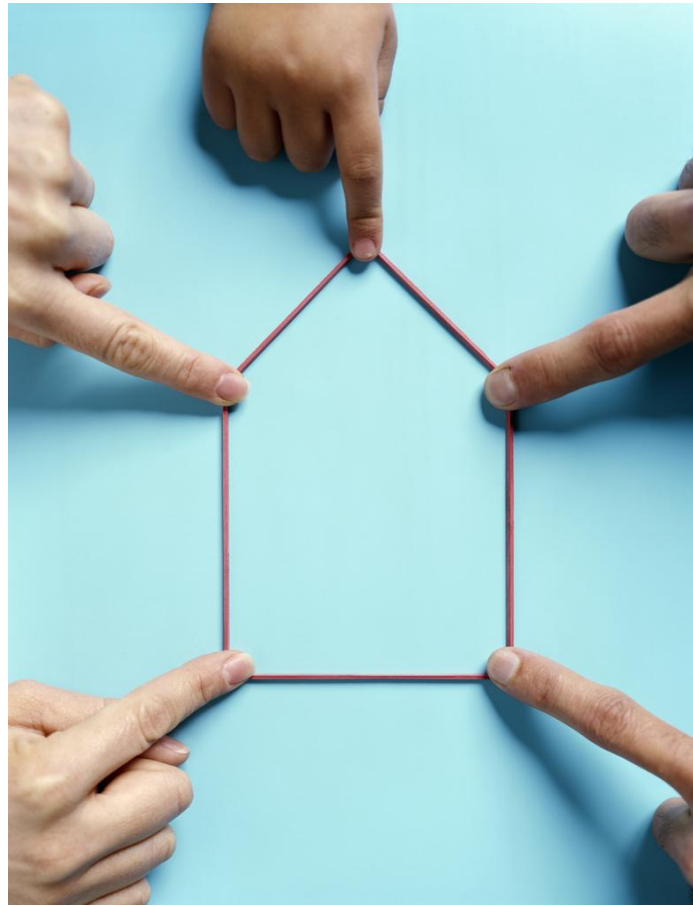


Locatievereniging “Bouwen in Netersel”

Netersel bouwt met elkaar



Locatievereniging “Bouwen in Netersel”

De Smis (26 woningen/25 CPO)



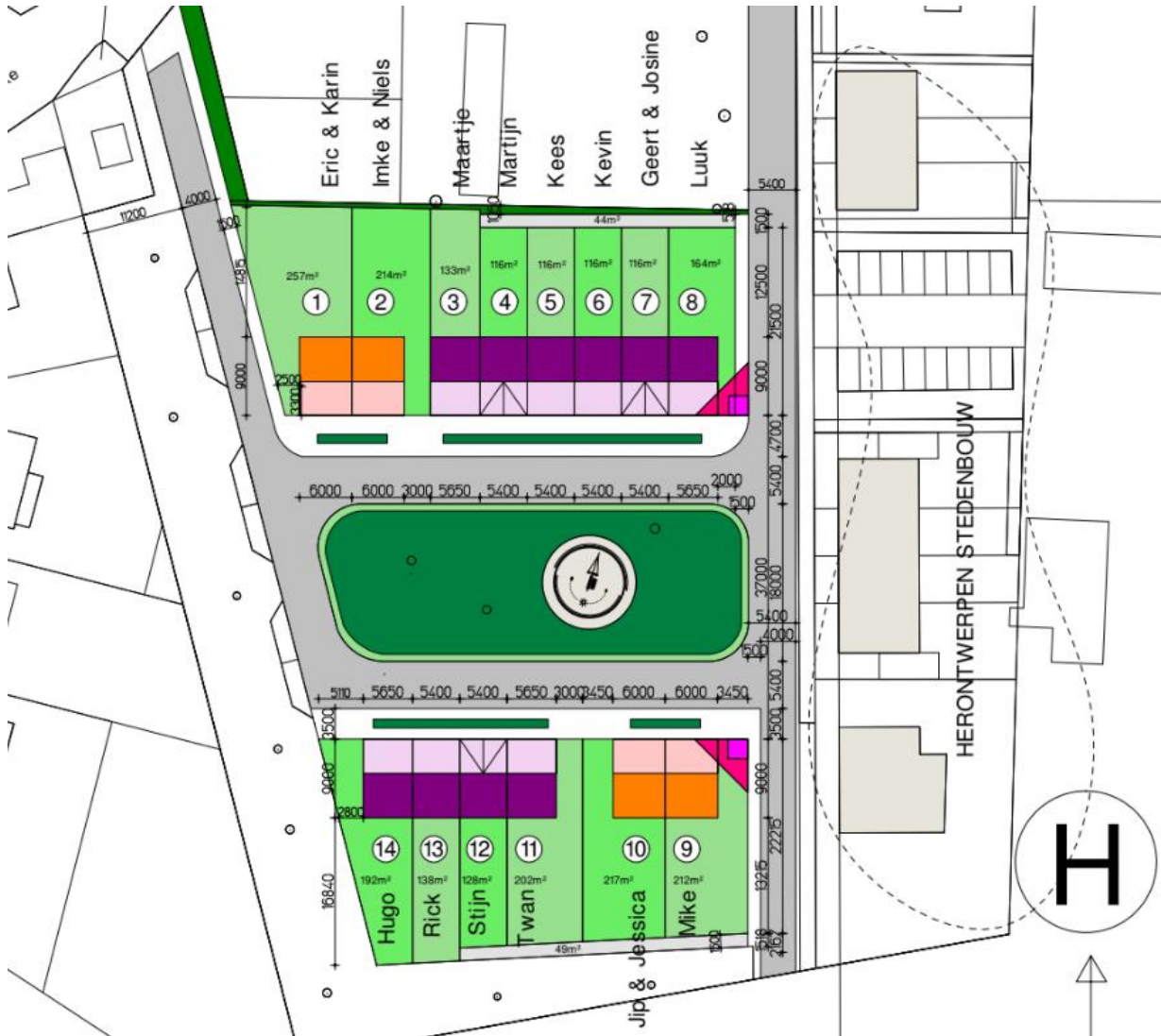
Locatievereniging “Bouwen in Netersel”

Latestraat II (21 woningen/ 10 CPO)

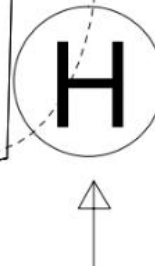


Locatievereniging "Bouwen in Netersel"

De Hoekakker (14 woningen CPO)



Fase II: De Horst
Max. 10 woningen



Locatievereniging “Bouwen in Netersel”

De Hoekakker (14 woningen CPO)



Plan Hems (20 woningen)



3 senioren huur van Woning Stichting de Zaligheden
2 senioren koop hoekwoningen

Locatievereniging “Bouwen in Netersel”

- **Doelstelling:**
 - Woningvoorraad Netersel levensloopbestendig maken
 - Bouwen naar behoefte voor starters en senioren
- **Acties:**
 - Afronding Hoekakker
 - Volgen Plan Hems
 - Invulling/Planning CPO “De Horst” (9-10 starterswoningen)
 - Sparringpartner voor gemeente inzake woningbouw
 - Onderzoek huisvesting/woonvormen senioren
 - Seniorenwoningen WSZ in Beemke/Boontuintje

Locatievereniging “Bouwen in Netersel”

Wat speelt er voor de senioren

Te grote (verouderde) woning

Niet gelijkvloers

Te grote tuin

Moeilijk zorg te ontvangen

Eenzaamheid

Er is geen bejaardentehuis meer

Dagbesteding

Gevoel van onveiligheid

Minder mobiel

Twijfel en Onrust

Opzien tegen verhuizen

T/m zorgind. 3 zelfstandig wonen

Daarom overwegen :

“De Stap zetten naar een “passende” woning met meer gemak, minder onderhoud en meer woongenot”

“Netersel bouwt met elkaar”

Locatievereniging “Bouwen in Netersel”

Wat ?

Levensloop bestendig Wooncomplex

Voor wie ?

Alle mensen die er samen willen wonen

Doel:

**Betaalbare woningen realiseren voor inwoners
van, en/of verbonden met Netersel
én deze betaalbaar houden voor de toekomst.**

Locatievereniging “Bouwen in Netersel”

Locatie: Carolus Simplexplein 3



Locatievereniging "Bouwen in Netersel"

Perceel : 3500 m2

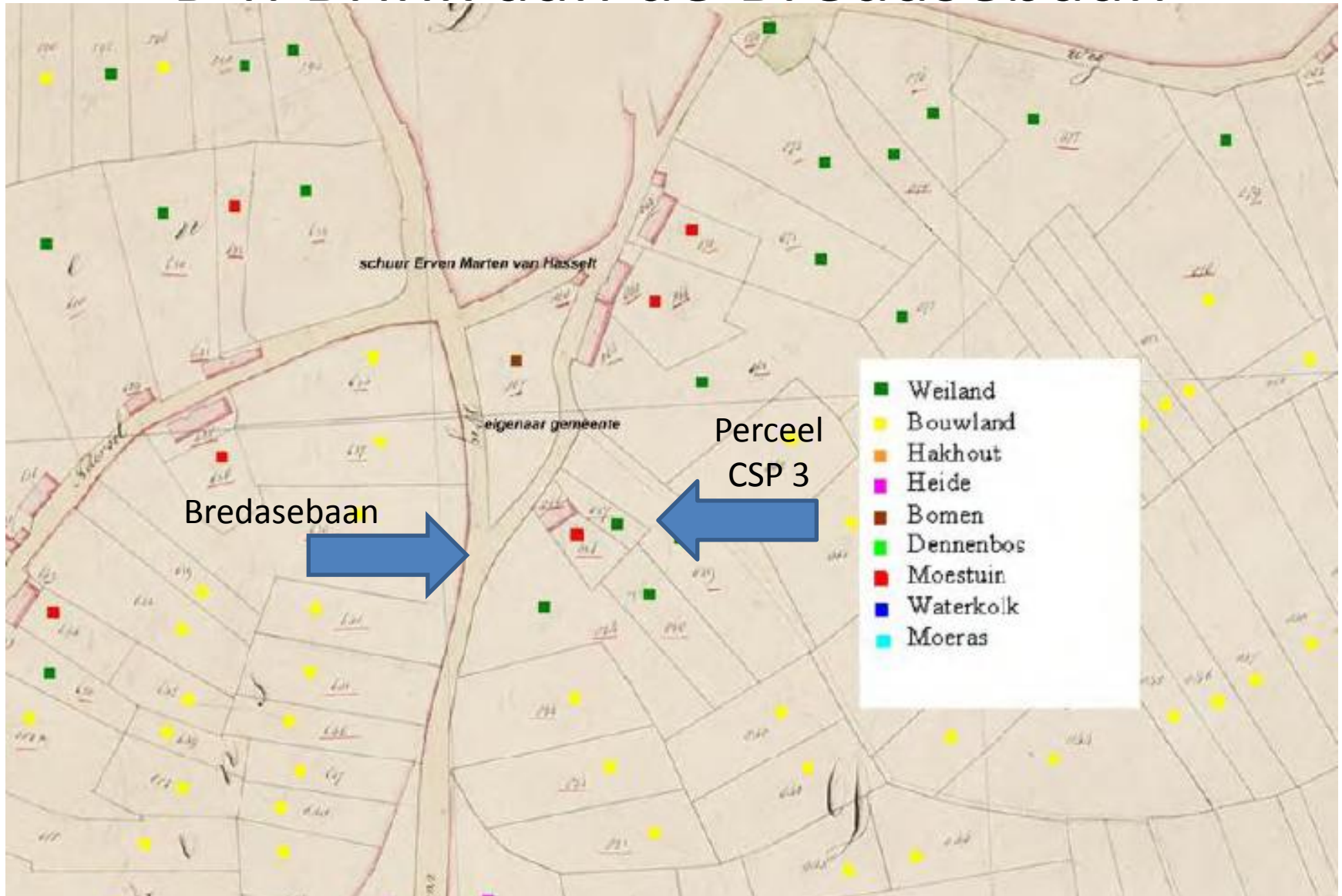


D'n Brink al eeuwen in beweging



Terug in de tijd: 1830

D'n Brink aan de Bredasebaan



1922



1929 D'n Brink in tweeën



1944 D'n Brink in gebruik (tekening Flip Michiels)



D'n Brink heden ten dage



Locatievereniging “Bouwen in Netersel”

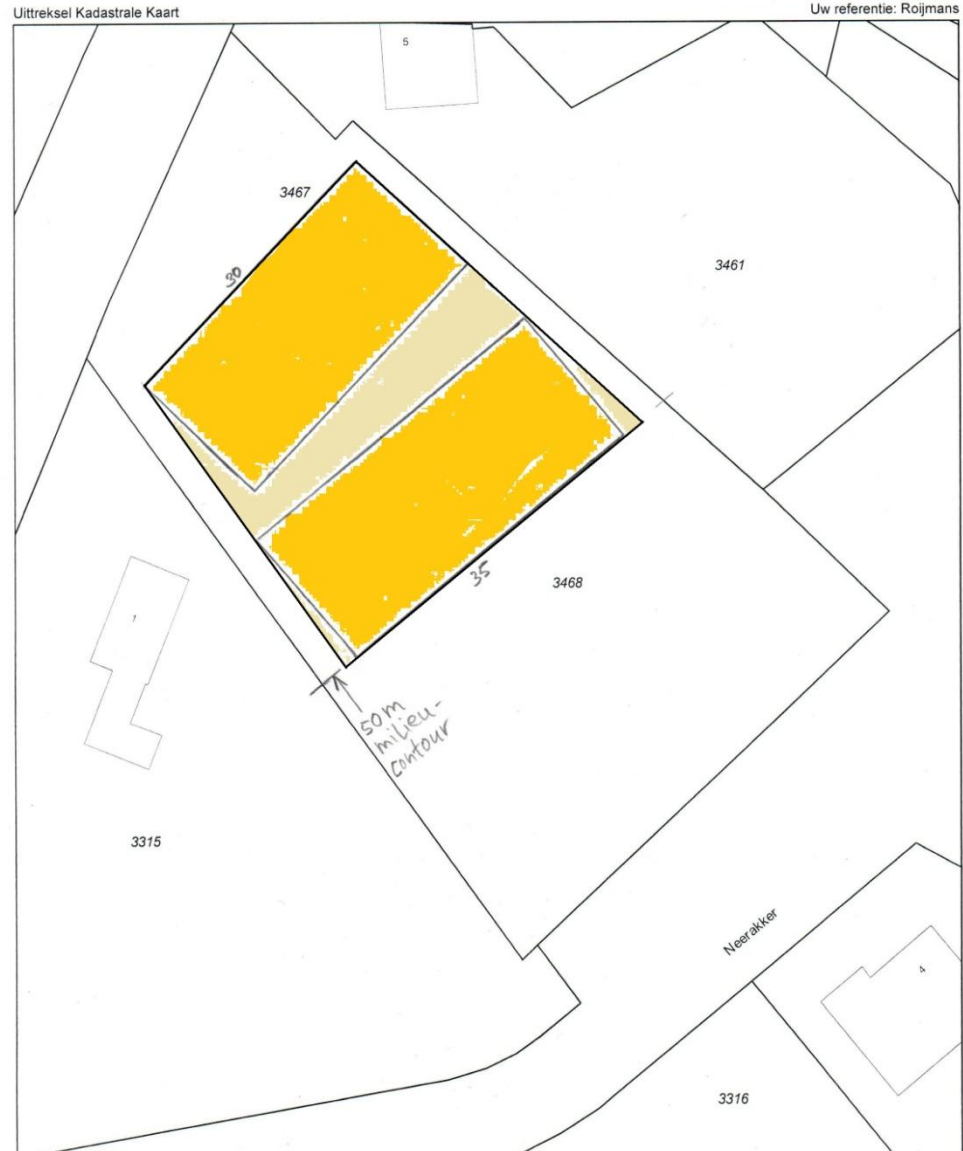
Plan: Wooncomplex met appartementen

Bouwblok:

- 50 m milieucirkel
- 3 m afstand perceelgrens
- rooilijn n.t.b.

Bestemmingsplan:

- max. nokhoogte 10 m
- max. goothoogte 7 m



Locatievereniging “Bouwen in Netersel”

Plan: Aandachtspunten ontwerp

- Passend in het straatbeeld
- Dorpse uitstraling
- Aandacht voor de doorzichten
- Aandacht voor privacy van de burens
- Verkeersbewegingen auto's, fietsers en voetgangers
- Mogelijkheid van parkeerkelder?
 - Brengt rust, comfort en veiligheid
 - Behoud van tuin en recreatieve ruimte
 - Flinke investering

Locatievereniging "Bouwen in Netersel"

Plan: voorbeeld indeling appartement ca. 100 m²



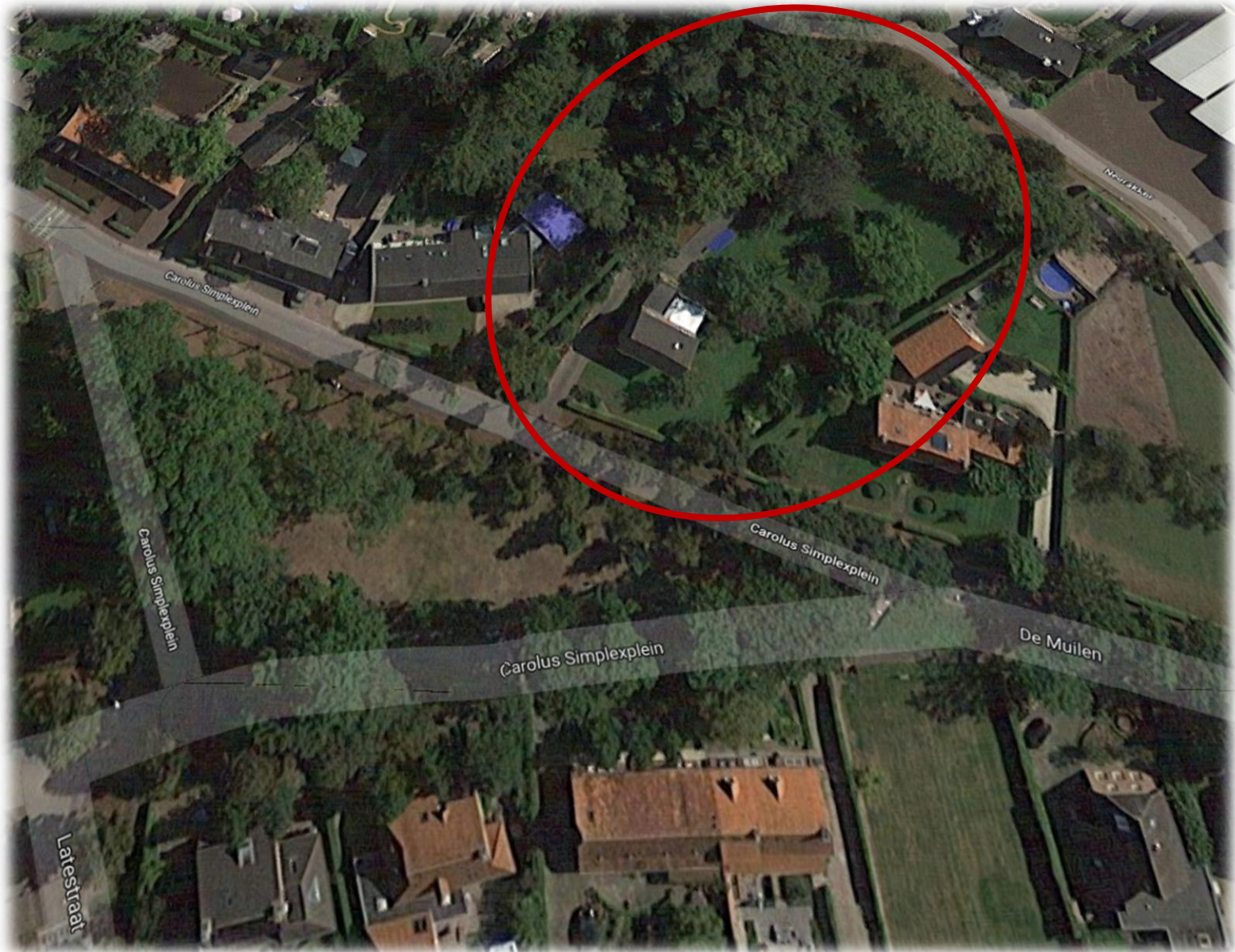
Locatievereniging “Bouwen in Netersel”

Plan: Wooncomplex met appartementen

- Ruime appartementen 80 tot 120 m²
- Met eigen terras / balkon
- Prijsklasse: € 180.000 - € 260.000
- Huurprijzen: € 750 - € 1100
- Levensloopbestendig: Woonkeur pluspakket zorg
- Traploos met lift
- Gezamenlijke ruimten: huiskamer, keuken, etc.
- Gezamenlijke tuin
- Koop / Huur
- Gasloos (energie neutraal)

Concept ontwerp

- Bebouwing aan het Carolus Simplexplein -



Concept ontwerp - Carolus Simplexplein -

Geschiedenis

Het centrale plein in Netersel heet Carolus Simplexplein. Het is genoemd naar Karel de Eenvoudige (Carolus Simplex), een afstammeling van Karel de Grote. Aangenomen wordt dat hij in Netersel een kasteeltje had, Pladella Villa, waarvan de naam Bladel is afgeleid. In dit kasteeltje zou Karel de Eenvoudige in het jaar 922 een acte hebben getekend, waarin het ontstaan van het Graafschap Holland wordt beschreven. Sluitend bewijs is hier echter niet voor. Wel duidelijk is, dat een opgraving uit 1925 niet Pladella Villa betrof, maar een kasteeltje uit de 13de eeuw.

Middeleeuwen

In de 14de en 15de eeuw kende Netersel een relatieve welvaart. Samenvallende economische belangen van de hertogen van Brabant en het kerkelijk gezag, zoals de abdij van Postel, lagen daaraan ten grondslag. Netersel was gelegen aan belangrijke handelsroutes en er werd graan en wol geleverd aan groeiende steden als Antwerpen.

Fusie

In de tijd van Napoleon vormde Netersel samen Bladel een gemeente. Door een gemeentelijke herindeling in 1997 werd deze gemeente samengevoegd met Hogeloon, Hapert en Casteren tot de gemeente Bladel.

Concept ontwerp

- Bebouwing aan het Carolus Simplexplein -

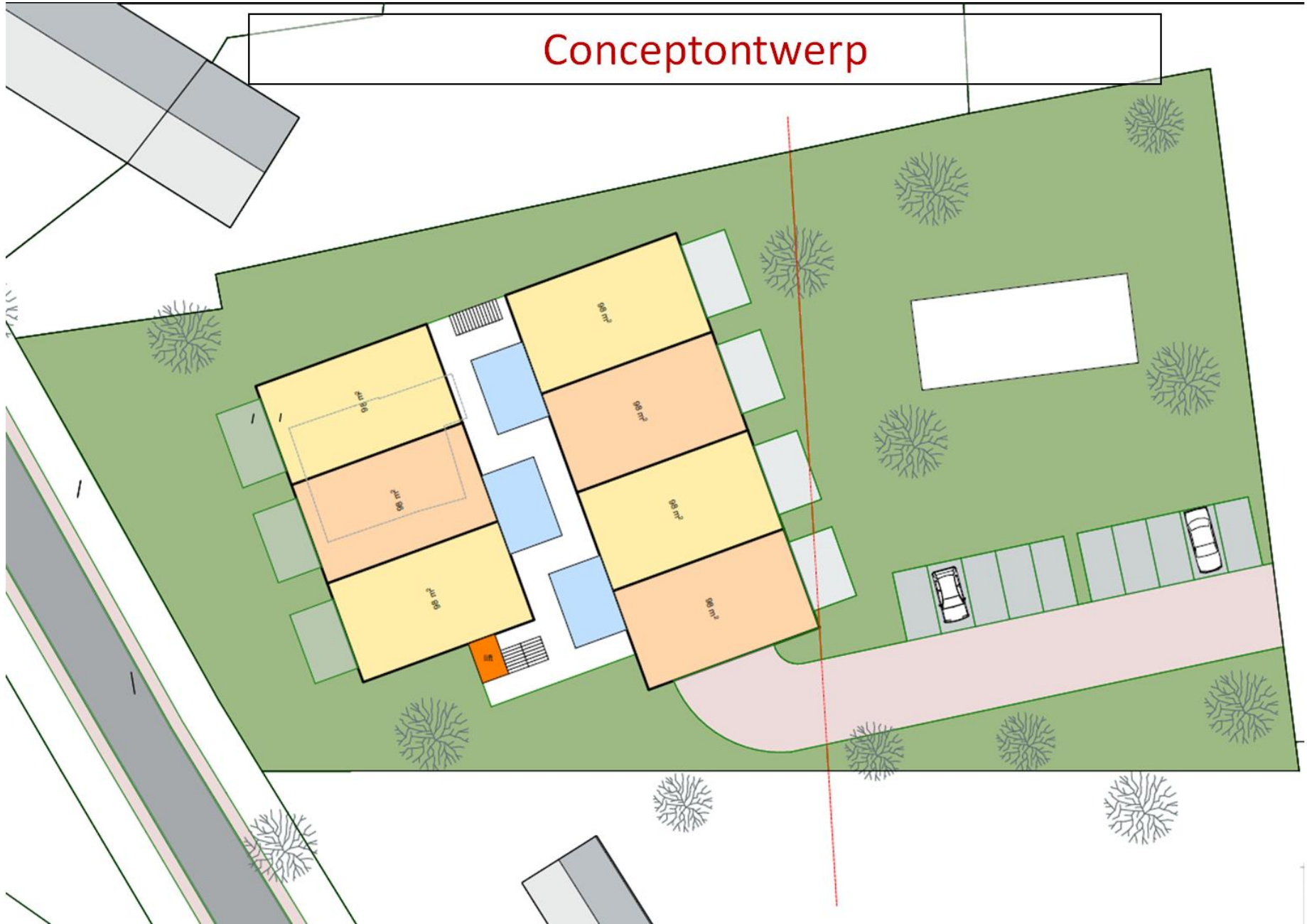


Thema

Bij een belangrijk plein hoort een belangrijk gebouw

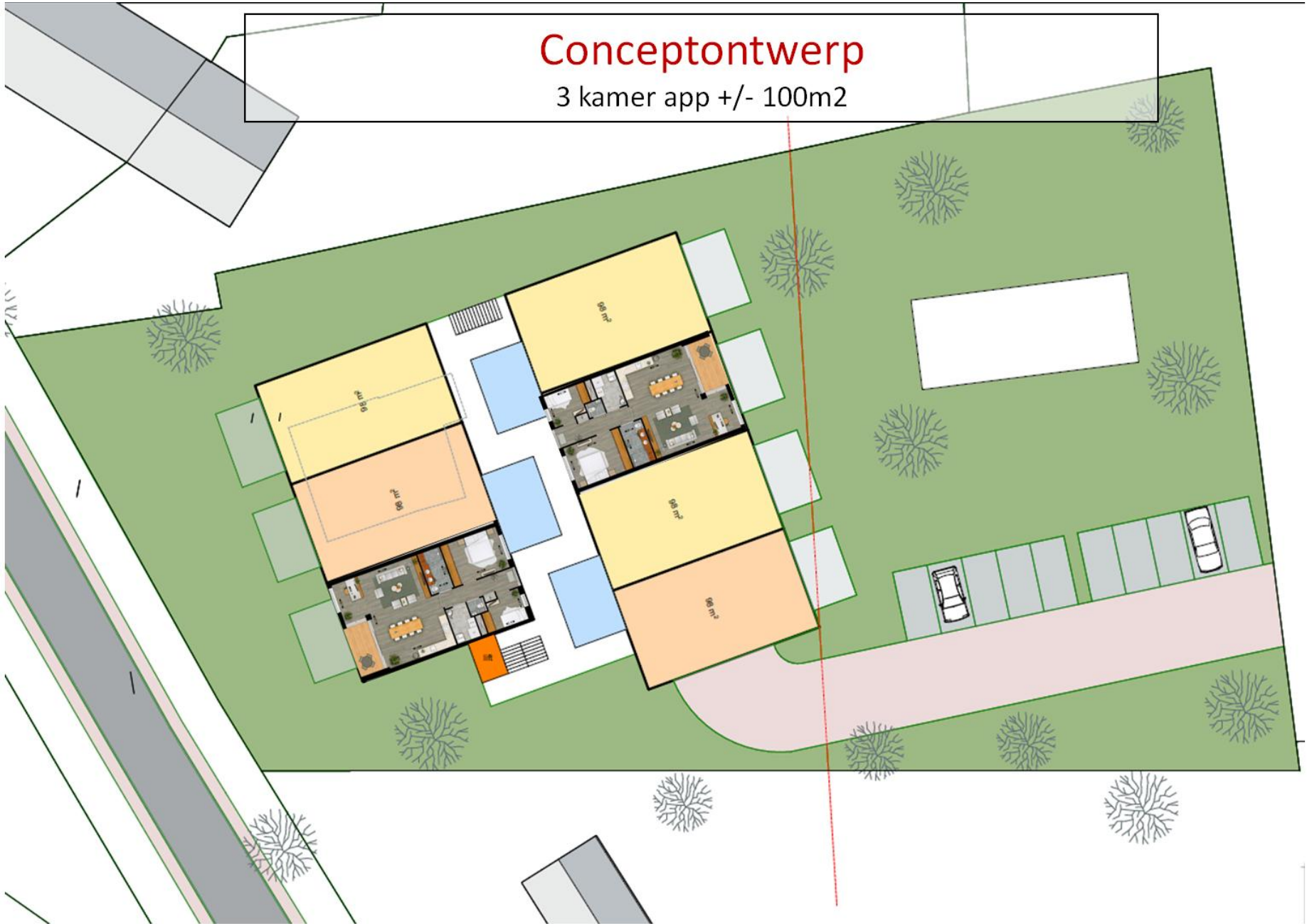
Respect voor de oudere 'Neterselse' mens, 'n fijn plekske

Conceptontwerp

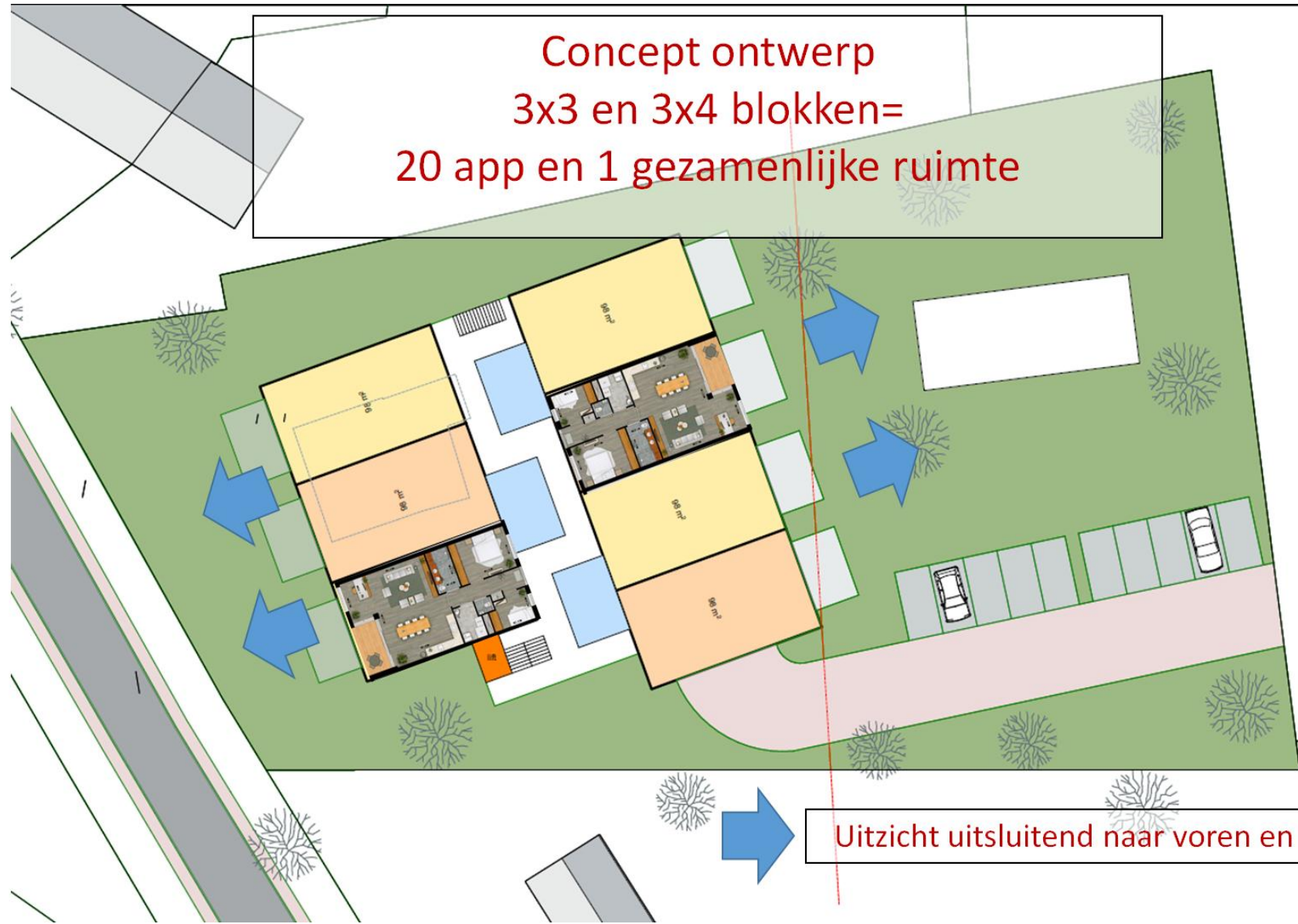


Conceptontwerp

3 kamer app +/- 100m²



Concept ontwerp
3x3 en 3x4 blokken=
20 app en 1 gezamenlijke ruimte



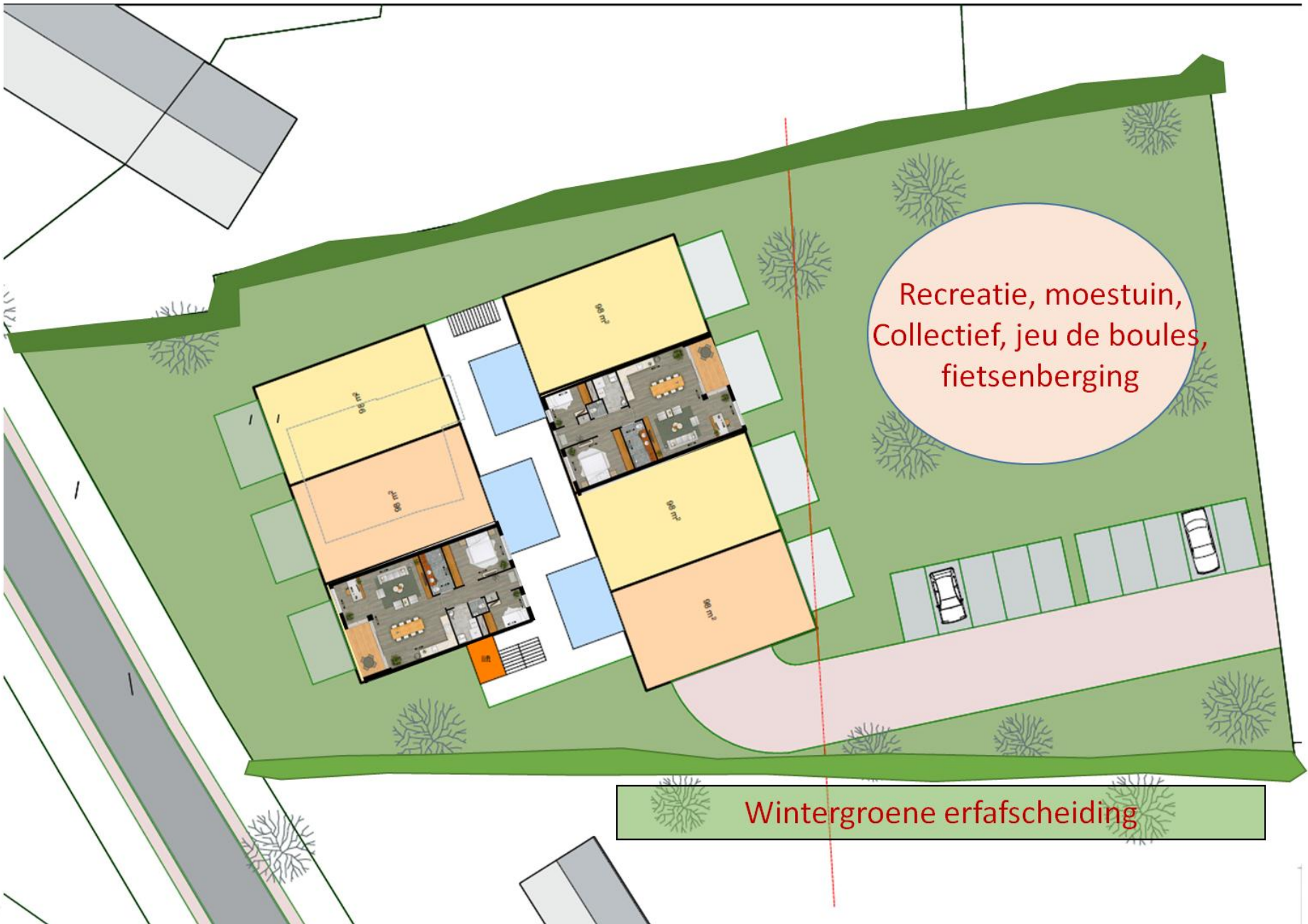
Uitzicht uitsluitend naar voren en achteren

verkeersstromen



Ontsluiting verkeer auto

Ontsluiting fietsers voetgangers



Recreatie, moestuin,
Collectief, jeu de boules,
fietsenberg

Wintergroene erfafscheiding

Concept ontwerp

- Bebouwing aan het Carolus Simplexplein -



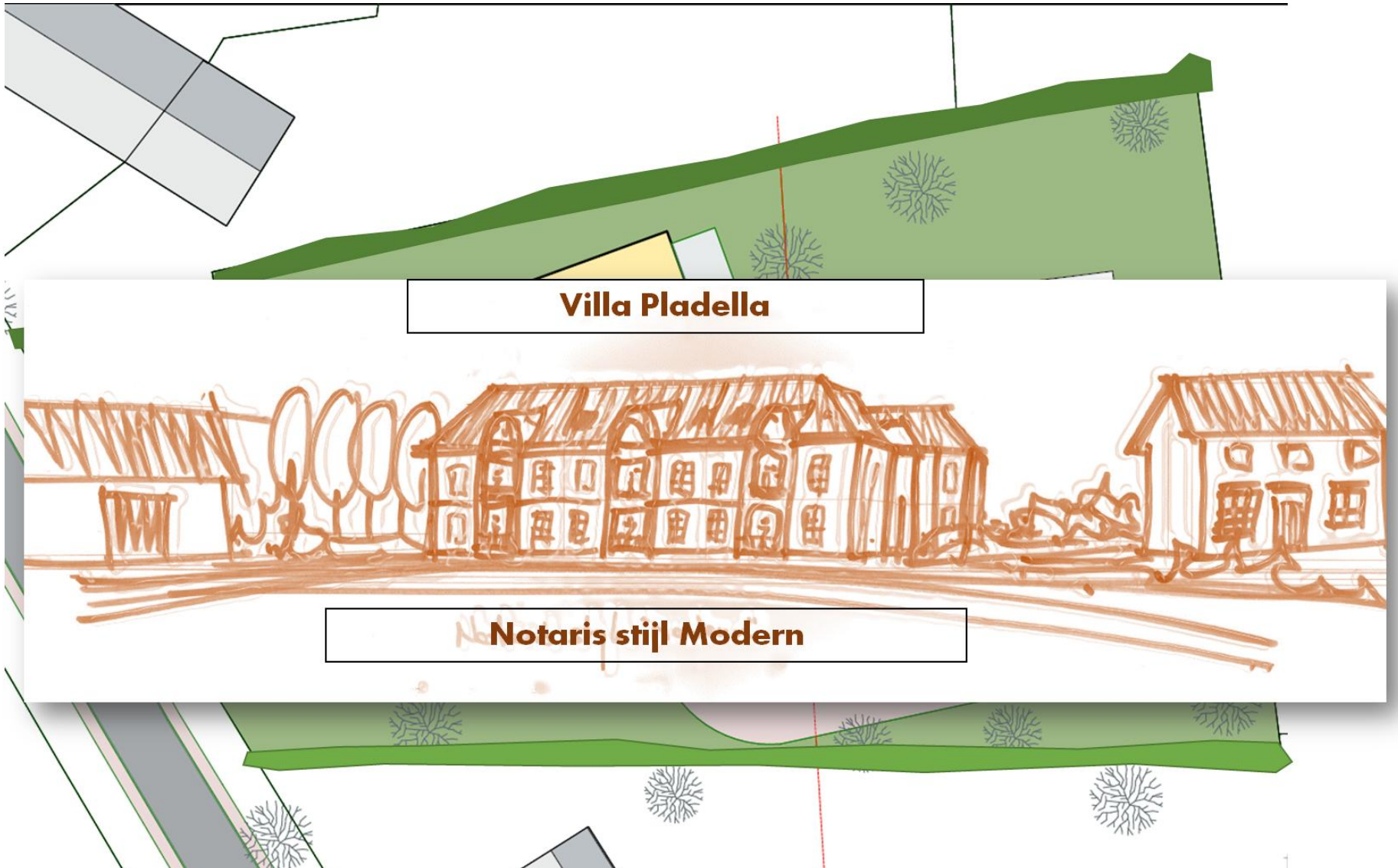
A blue ink architectural sketch of a building complex. The central building is a large, multi-story structure with a gabled roof and numerous windows. To its left is a smaller building with a similar roofline. To its right is another smaller building. The sketch includes stylized trees and a street in front of the buildings. The text 'VILLA PLADELLA' is written in a box above the central building, and 'NOTARIS STIJL TRADITIONEEL' is written in a box below it.

VILLA
PLADELLA

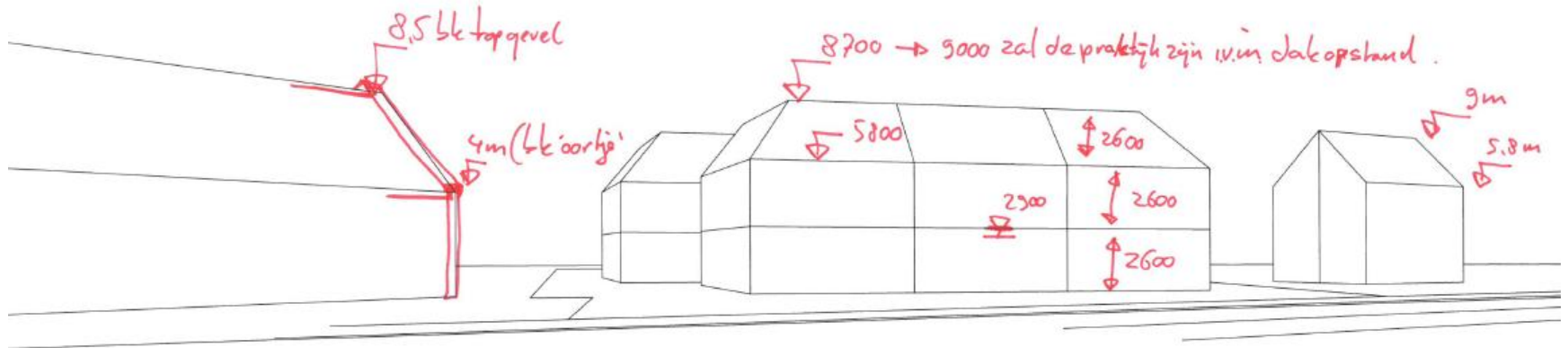
NOTARIS STIJL TRADITIONEEL

Concept ontwerp

- Bebouwing aan het Carolus Simplexplein -



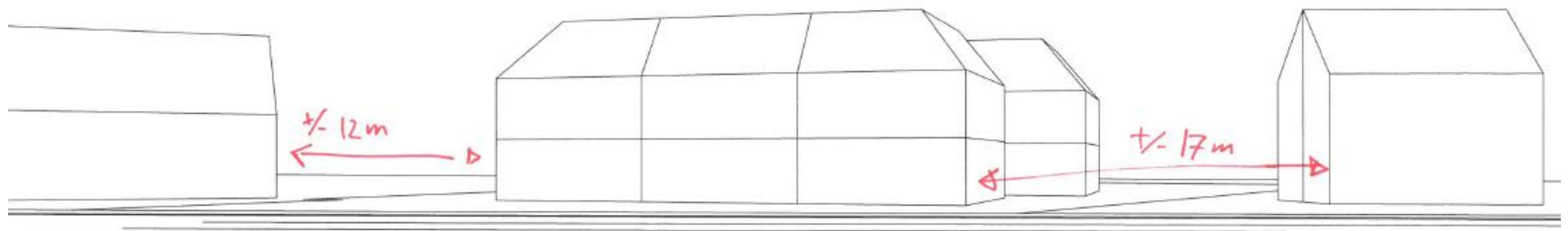
Ruimtelijke inpassing maatvoering



CSP 5

3

1



Ruimtelijke inpassing doorzichten



Concept ontwerp

- Bebouwing aan het Carolus Simplexplein -



Dit concept ontwerp is aangeboden door
Keeris Architecten uit Eersel
I.S.M. 'Bouwen in Netersel'

Locatievereniging “Bouwen in Netersel”

Voor wie ?

Alle mensen die er samen willen wonen

Mogelijkheden:

- Directe bewoners koop
- Directe bewoners huur
- Kopers voor toekomstige bewoning
- Particuliere investeerders tbv verhuur en/of optredend als achtervang

- Investeringsrendement > 4%

Locatievereniging “Bouwen in Netersel”

Wie zijn er bij betrokken ?

- Gemeente Bladel
- Dorpsraad
- Buurthulp
- KBO
- Buurtbewoners
- Vrijwilligers
- Adviseurs m.b.t. zorgverlening, financiering, verkoop huidige woning,

Locatievereniging “Bouwen in Netersel”

CPO “D’n Brink”, het proces

- Geïnteresseerde kopers worden lid
- Betalen inschrijfgeld € 500,-
- Vereniging is opdrachtgever aan architect, e.d.

Acties:

- Inventarisatie leden/huurders/randvoorwaarden
- Inventarisatie (woon-) wensen
- Indienen principeverzoek bij gemeente (loopt)
- Wijziging bestemmingsplan
- Groepsproces voor ontwerp en verdeling
- Begeleiding bouwvoorbereiding
- Begeleiding bouw

Locatievereniging “Bouwen in Netersel”

Doel:

Betaalbare woningen realiseren voor inwoners van, en/of verbonden met Netersel én deze betaalbaar houden voor de toekomst.

Door:

Uitsluiten van marktwerking en speculatie door:

- **Regulering van verkoop en verkoopprijzen**
- **Regulering van huurprijzen**

Locatievereniging “Bouwen in Netersel”

VVE: vereniging van eigenaren

Verantwoordelijkheden:

- Onderhoud gebouw
- Toekomstige investeringen
- Coördinatie van de verhuur
- Regulering van huurprijzen
- Coördinatie van de verkoop
- Regulering van verkoopprijzen

Locatievereniging “Bouwen in Netersel” (VVB: vereniging van) bewoners

Verantwoordelijkheden:

- Onderhoud gezamenlijke ruimtes
- Onderhoud tuin / moestuin
- Dagbesteding
- Samen eten
- Gezamenlijke spullen:
 - Tuingereedschappen
 - Deelauto

Locatievereniging “Bouwen in Netersel”

Planning CPO “D’n Brink”

- 28 januari eerste informatiebijeenkomst
- Aanmelding vanaf nu (kopers en huurders)
- 18 februari tweede informatiebijeenkomst
- 25 maart bijeenkomst definitieve aanmelding
 - **Besluit nemen wel of niet doorgaan !**
- 1 april afloop optie
- 1 oktober koop grond
- Medio 2020: start bouw
- Najaar 2021: oplevering

Locatievereniging “Bouwen in Netersel”

Wie kan u helpen ?

- Gemeente Bladel, zorgcoördinator, (Hr. Hans Antonissen)
- Buurthulp (Ingrid Meulenbroeks, Maria Waalen)
- KBO, excursie naar soortgelijke projecten (Wies Vissers)
- Adviseurs m.b.t. zorgverlening
- Adviseurs m.b.t. financiering
- Adviseurs m.b.t. verkoop huidige woning
- ??



Nieuwbouw Netersel

Rabobank De Kempen

Joyce Meulenbroeks-Wilborts en Marc
Verbeek
18 februari 2019



Rabobank

Programma

- Hypotheektraject
- Rabobank Hypotheek Dossier
- Overbruggingshypotheek





▲ Een verkochte woning © ANP

Geldverstrekkers huiverig bij nieuwe hypotheek voor ouderen

AFLOSSINGSVRIJE HYPOTHEEK | Voor 50-plussers is het vaak een hels karwei een nieuwe hypotheek voor het huis te krijgen. Vooral de inkomenstoets bij een nieuwe hypotheek is voor veel ouderen de horde waarover ze struikelen. Banken mogen daarvan afwijken, maar in de praktijk gebeurt dat nog veel te weinig.

Peet Vogels 16-09-17, 11:42

Hypotheektraject



1. Afspraak
maken



2. Telefonisch
gesprek



3. Hypotheek-
dossier invullen



4. Advies-
gesprek



5. Hypotheek-
offerte

- Oriëntatiefase
- Adviesfase
- Afsluitfase

Rabobank Hypotheek Dossier

Rabobank Hypotheekdossier: het
fundament voor uw droomhuis

Eenvoudig zelf de basis leggen voor uw nieuwe hypotheek



Uw Hypotheek-
dossier

Inloggen

Ga naar www.rabobank.nl/hypotheken

- Van oriëntatie tot offerte
- Maak uw persoonlijke berekening

Persoonlijke berekening



Inkomsten



Schulden en kredieten



Nieuwe woning



Verbouwen en extra lenen



Eigen geld



Rente



Hypotheekvorm



Terugbetalen

+ U kunt lenen op basis van inkomen € 231.800

+ U kunt lenen op basis van woningwaarde € 164.800

- U heeft nodig € 165.885 !

Het bedrag dat u nodig heeft is hoger dan het bedrag dat u kunt lenen.
Heeft u eigen geld? Dan kunt u dit invullen. Of we bekijken in een adviesgesprek samen met u de mogelijkheden.

+ Nieuwe woning en bijkomende kosten € 165.885 >

Verbouwen en extra lenen € 0 >

Eigen geld € 0 >

+ U betaalt netto per maand € 577

+ Nationale Hypotheek Garantie (NHG) Niet mogelijk

Afspraak maken

Ik heb al een afspraak

Overbruggingshypotheek

Mogelijkheden:

- Waardevaststelling 'oude' woning.
- Dubbele lasten tijdens de looptijd.
- Looptijd 12 mnd, mogelijk verlengbaar.
- Aflossen na verkoop bestaande woning.



Vragen?

- Hypotheek inloopsprekkuur:
iedere maandagavond
van 18.00 – 20.00 uur
in Bergeijk, Bladel en Valkenswaard
- marc.verbeek@rabobank.nl
Joyce.meulenbroeks@rabobank.nl





Bedankt voor uw aandacht!



Rabobank



VANDERLEE
Zorg & Beheer



Denkt u steeds vaker...

“past mijn woning nog bij mijn
huidige gezinssituatie of
leeftijd?”

Van der Lee Zorg & Beheer



- ✓ Begeleidt het hele proces van verkoop van de huidige woning naar het betrekken van een passende (kleinere) woning
- ✓ Neemt zaken uit handen
- ✓ Adviserende en 'ontzorgende' rol
- ✓ Persoonlijk contact
- ✓ Werkt met een duidelijk stappenplan
- ✓ Maatwerk voor iedere klant

Werkwijze



- (vrijblijvend) kennismakingsgesprek
- Inventarisatie van wensen & behoeften
- Financiële aspecten rondom verkoop eigen woning (indien van toepassing)
- Begeleiding verkoop huidige woning en zoektocht naar nieuwe woonomgeving
- Proces rondom het verlaten van huidige woning afstemmen met het betrekken van nieuwe woning (“zodat u nooit op straat komt te staan”)
- Indien gewenst een kennismaking met zorgadviseur

Met als uiteindelijk resultaat een nieuwe, prettige, passende woonomgeving voor u!

Meer weten?



Brochure

www.vanderleezorgenbeheer.nl

Vrijblijvende afspraak, mail naar
info@vanderleezorgenbeheer.nl

☎ 0497 380114

☎ 06 53186635

Locatievereniging “Bouwen in Netersel”

Planning CPO “D’n Brink”

- 28 januari eerste informatiebijeenkomst
- Aanmelding vanaf nu (kopers en huurders)
- 18 februari tweede informatiebijeenkomst
- 25 maart bijeenkomst definitieve aanmelding
 - **Besluit nemen wel of niet doorgaan !**
- 1 april afloop optie
- 1 oktober koop grond
- Medio 2020: start bouw
- Najaar 2021: oplevering

Locatievereniging “Bouwen in Netersel”

Aanmelding CPO “D’n Brink”

Naam : _____

Adres : _____

Tel. : _____

E-mail : _____

Geïnteresseerd in: (a.u.b. uw wensen aankruisen)

koop huur koop later bewonen investeerder

Afmetingen en locatie app.:

80 m² 100 m² 120 m² anders, m²

begane grond 1^e etage 2^e etage geen voorkeur

Opmerkingen en overige wensen:

Locatievereniging “Bouwen in Netersel”

Netersel bouwt met elkaar

vragen?

Bedankt voor uw belangstelling !