



Agenda informatie avond

22 juni 2023

Welkom

- Vereniging Hôfke te Wierden (Jan Buijse)
- Haafkes Bouwondernemers B.V. uit Goor (Erik Reinderink)
- Plaggemars Makelaars Wierden (Henri Nieuwenhuis)

Mogelijkheid tot het stellen van vragen

Wie zijn wij ?



Het bestuur

- Heino Denneman
- Jan Hobert
- Anneke Doornbos
- Douwe Baas
- Jan Buijse



Hoe het begon



- Plan 'Aan de Weuste'
- Oprichting vereniging Hôfke te Wierden



Doel: Opstarten en realiseren van projecten gemeenschappelijk wonen voor gelijkgestemden met een sociaal actieve levenshouding en bereidheid tot burenhulp.

Waar staan we voor?



- Noaberschap; omzien naar elkaar in raad en daad
- Ontmoeting en privacy
- Zelfstandig en veilig wonen met meerdere generaties
- Duurzaam en betaalbaar bouwen en wonen



Wat zijn we niet?



- Geen Knarrenhof
- Geen ontwikkelaar; dus zonder winstoogmerk
- Geen stichting maar een vereniging waar de besluitvorming bij de leden ligt



Wat doen wij?



- Actief op zoek naar geschikte locaties
- Ondersteunen van nieuwe initiatieven; noaberserf / tiny houses
- Samen ontwikkelen en bouwen (CPO)
- Publicatie in de media
- Verenigingsactiviteiten



Woonhof Zuidbroek Wierden



- Waar komt het?
- Wat wordt er gebouwd?
- Wanneer is het klaar?
- Wat gaat het kosten?
- Hoe kom ik hiervoor in aanmerking?





Hôfke te Wierden

AANNEMINGSBEDRIJF HAAFKES



Wie we zijn...

Wat we doen...

Hoe we dat doen...

Wat we ervan maken...





- Losser

Haaksbergen

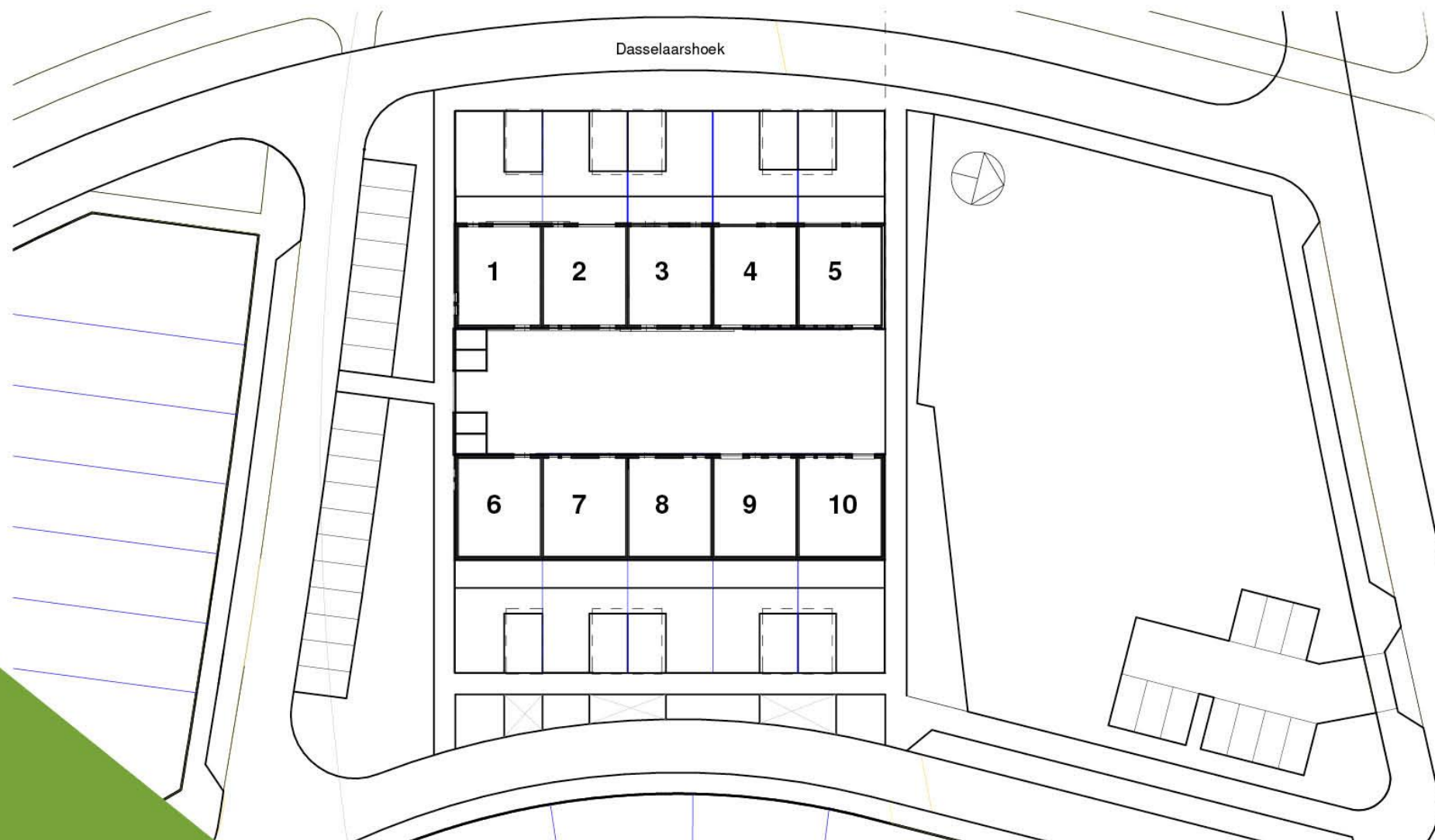


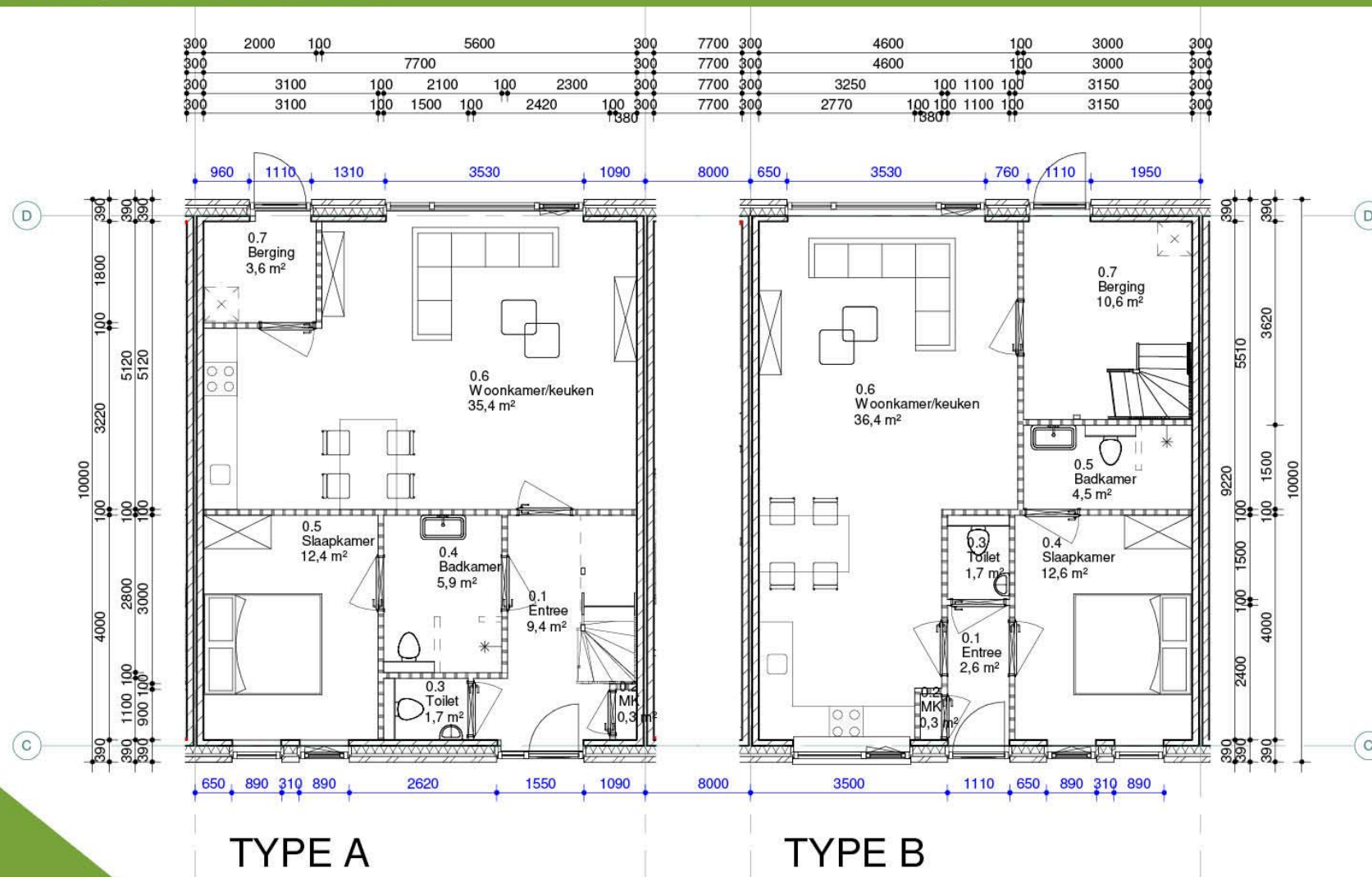
Ontwerp

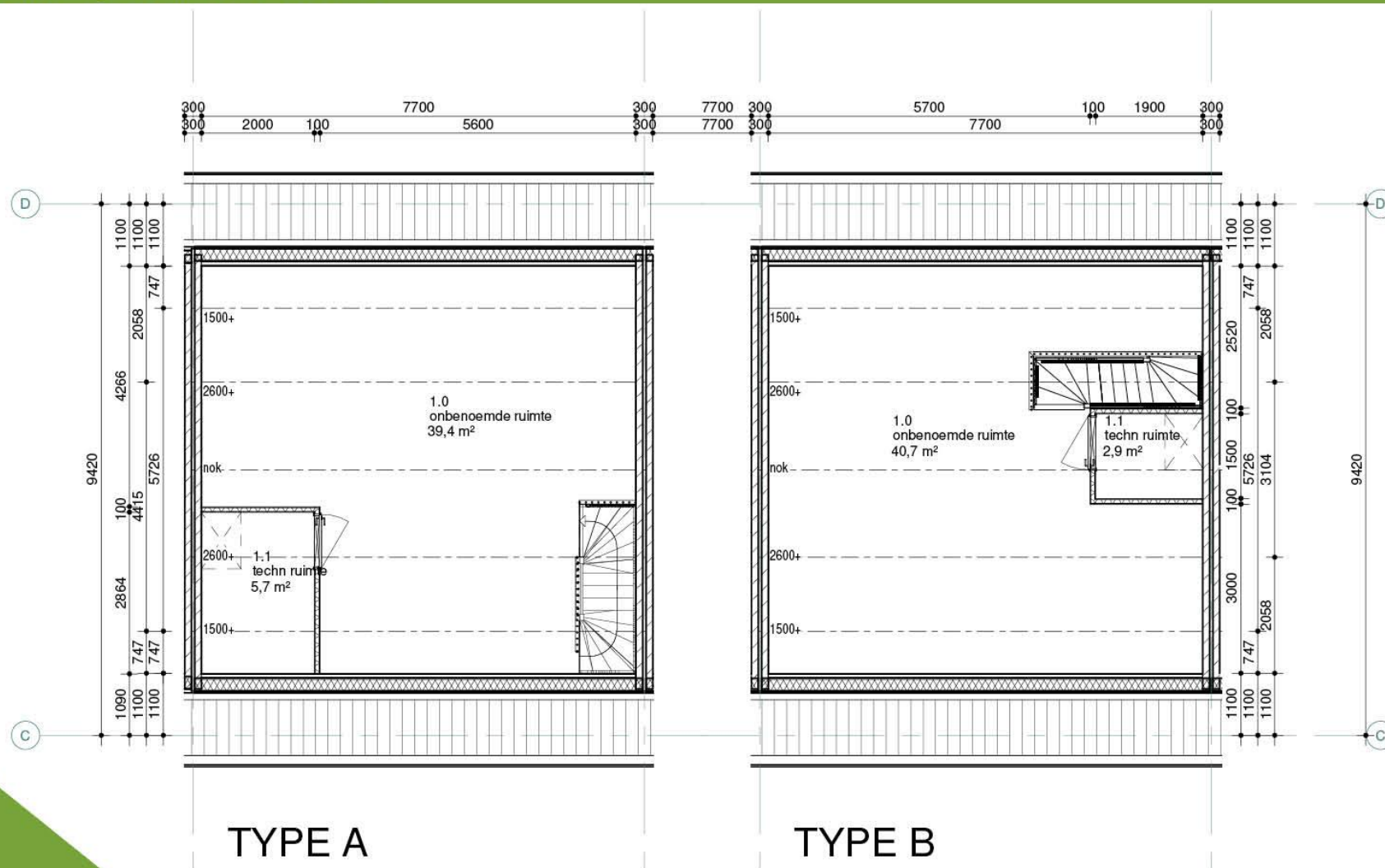
- wonen in hofvorm
- uitstraling als Haaksbergen
- gezamenlijke binnentuin
- veiligheid – poortgebouw
- keuzemogelijkheden opdrachtgevers (alles mag!)
- gehele woonprogramma op begane grond (hoeft niet!)
- buitenzijde mee ontwerpen
- parkeren op eigen erf
- inclusief tuinmuur, hekwerk, carport en groen
- brede beukmaat zodat er meerdere indelingsvarianten zijn

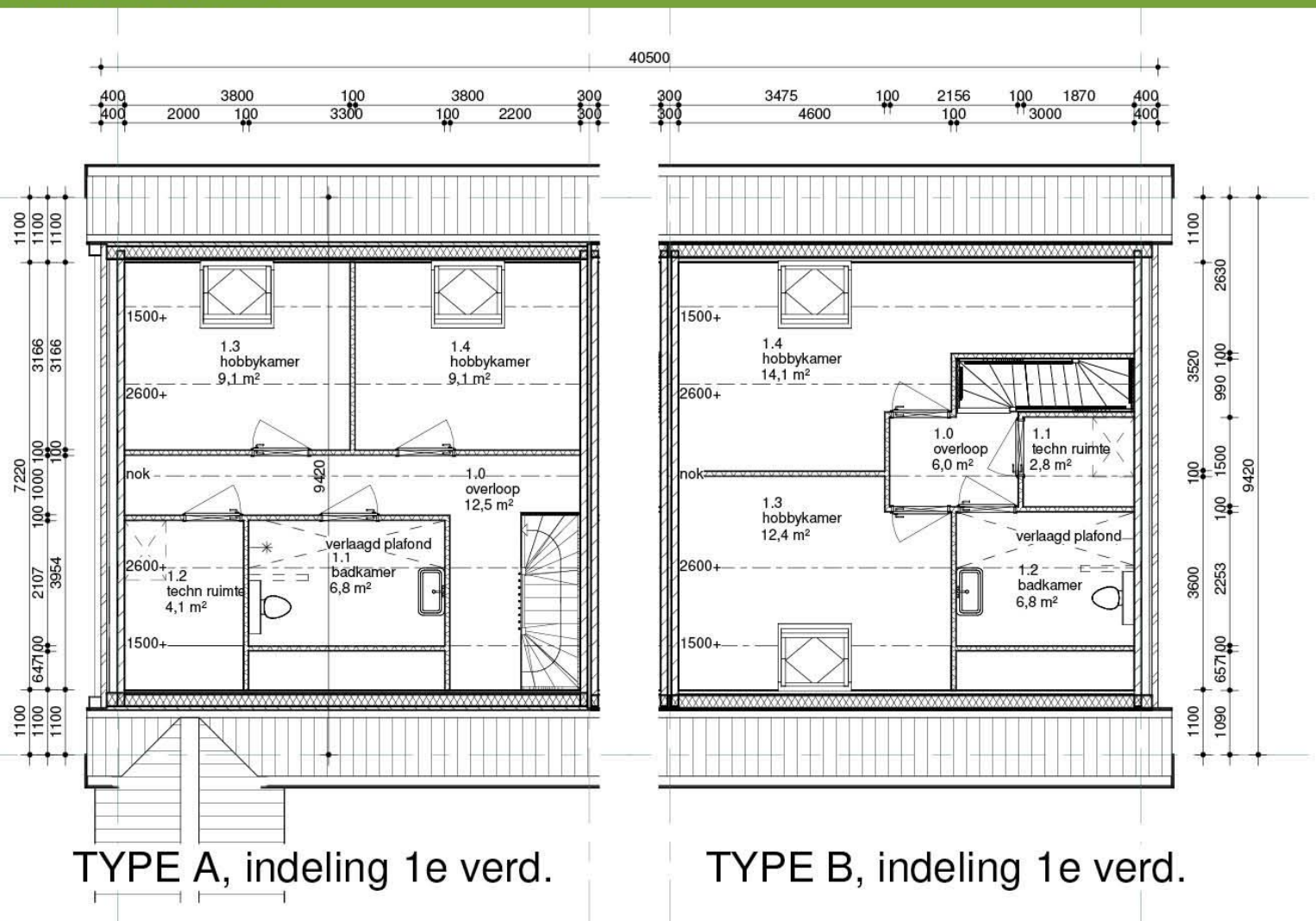
Bouwkundig

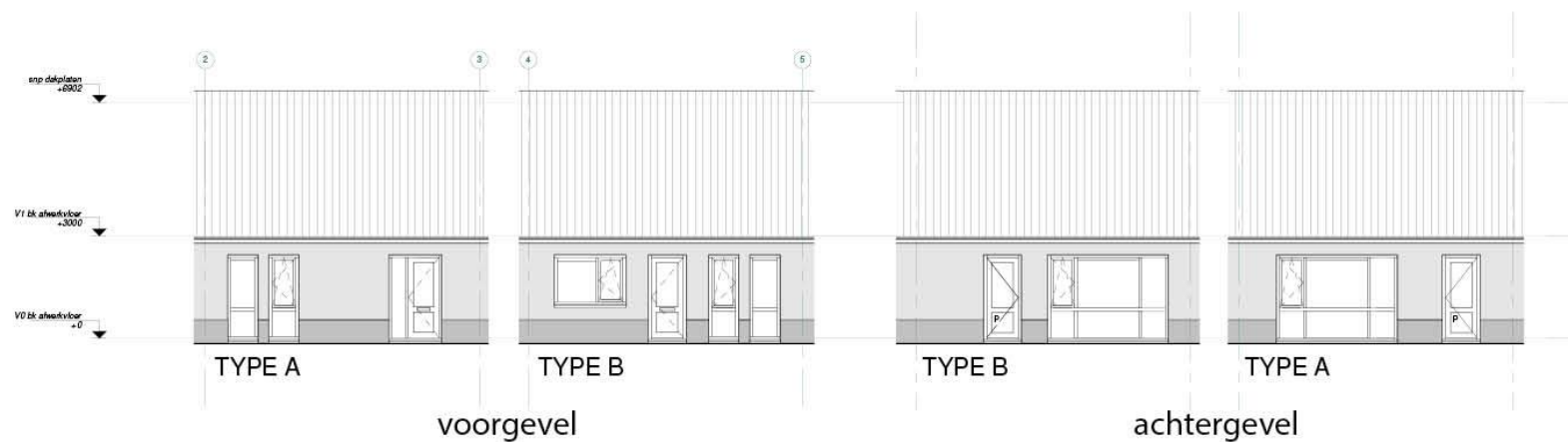
- BENG
- onderhoudsarm
- maximaal comfort
- warmtepomp – PV panelen
- vloerverwarming gehele woning
- entreegebouw met (extra)bergingen
- badkamer en toilet
- excl. keuken
- excl. paalfundering (€ 7.500,-)

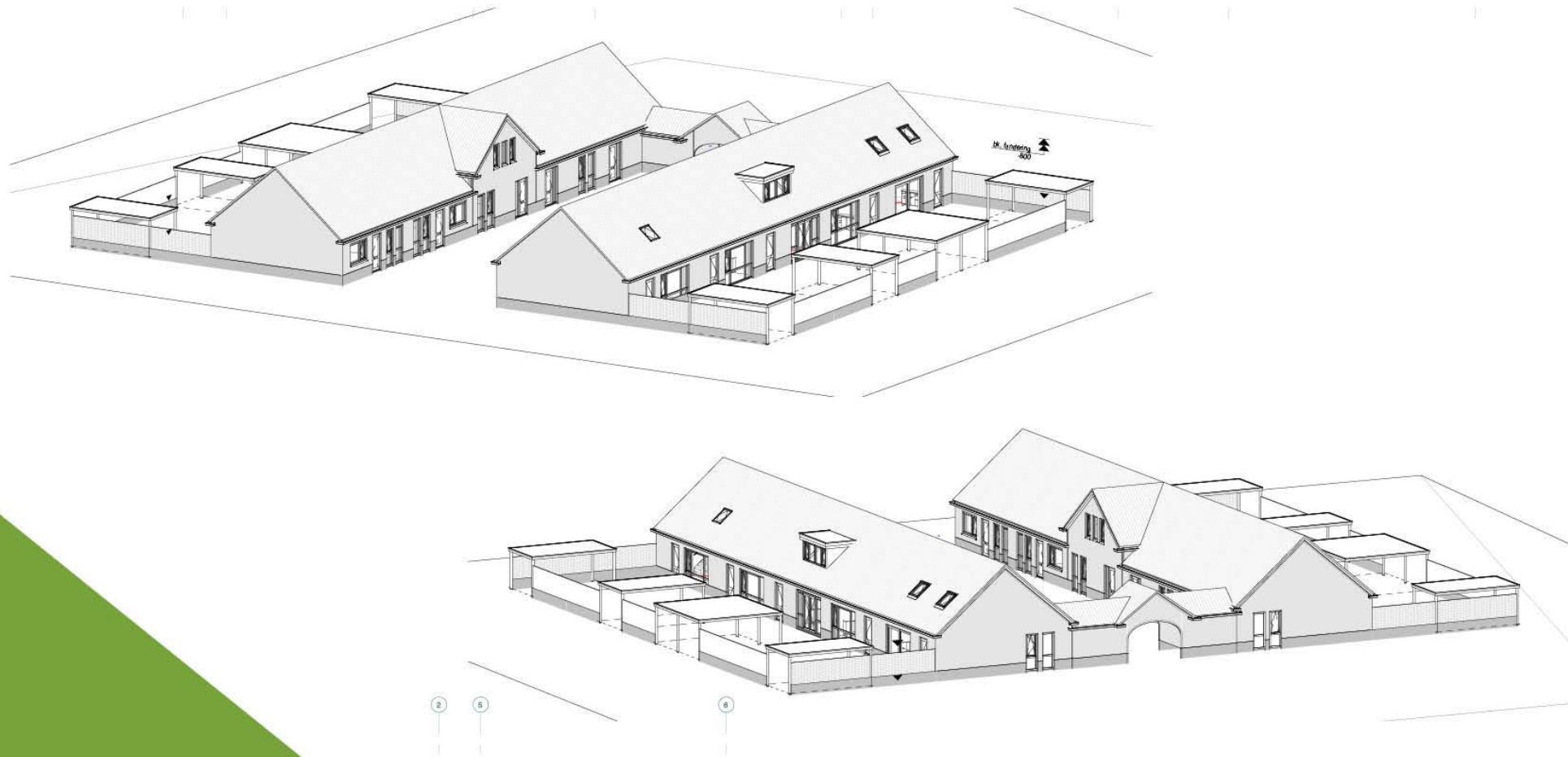












- ✓ Aanmelden bij CPO
- ✓ Kavelkeuze
- ✓ Gesprek bij Haafkes - kopersbegeleider
- ✓ Globale schets + financieel voorstel + technische omschrijving
- ✓ Optie op kavel (betaald)
- ✓ Afrondend gesprek - kopersbegeleider
- ✓ Definitief ontwerp + offerte
- ✓ Anneemovereenkomst bouw Haafkes
- ✓ Koopovereenkomst grond met Gemeente
- ✓ Start bouw
- ✓ Bouwtijd 180 – 240 werkdagen
- ✓ Geen WKB

Hoekkavel 1

✓ € 92.700,-	aankoop grond 216 m ²
✓ € 288.500,-	bouwkosten woning A
✓ € 26.700,-	poortgebouw
	muur + hekwerk
	carports
✓ € 3.000,-	inrichten binnentuin
✓ € 1.000,-	groen rondom (hekken)

€ 411.900,-

Meerprijs type B: € 2.650,-

Prijzen VON, richtprijs 22-6-2023

Diverse meerwerkopties

Tussenkavel 2

✓ € 89.200,-	aankoop grond 212 m ²
✓ € 272.500,-	bouwkosten woning A
✓ € 26.700,-	poortgebouw
	muur + hekwerk
	carports
✓ € 3.000,-	inrichten binnentuin
✓ € 1.000,-	groen rondom (hekken)

€ 392.400,-

Meerprijs type B: € 2.650,-

Prijzen VON, richtprijs 22-6-2023

Diverse meerwerkopties

Even kort voorstellen.....

Anno 1973

Kantoor in Wierden & Almelo

Gespecialiseerd in:

Bestaande bouw

Nieuwbouw

Taxaties



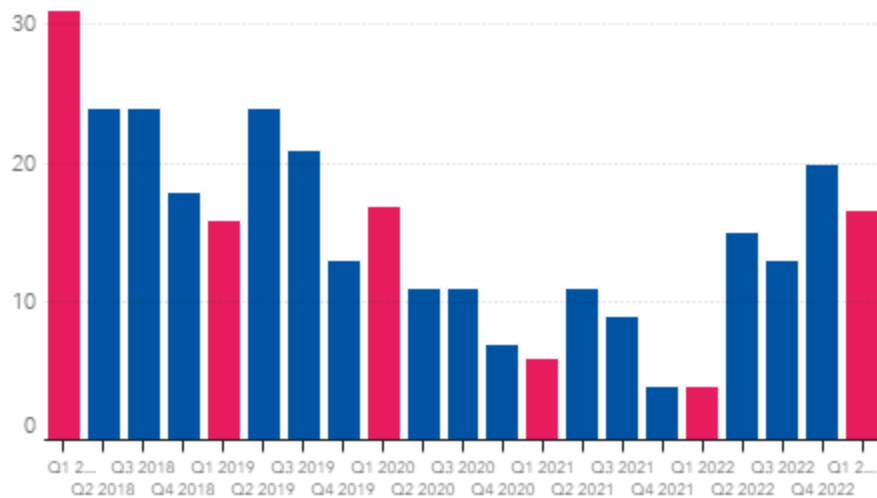
De actuele woningmarkt

- Turbulent
- Hogere rentes
- Woning schaarste/tekort
- Prijsdalingen....?

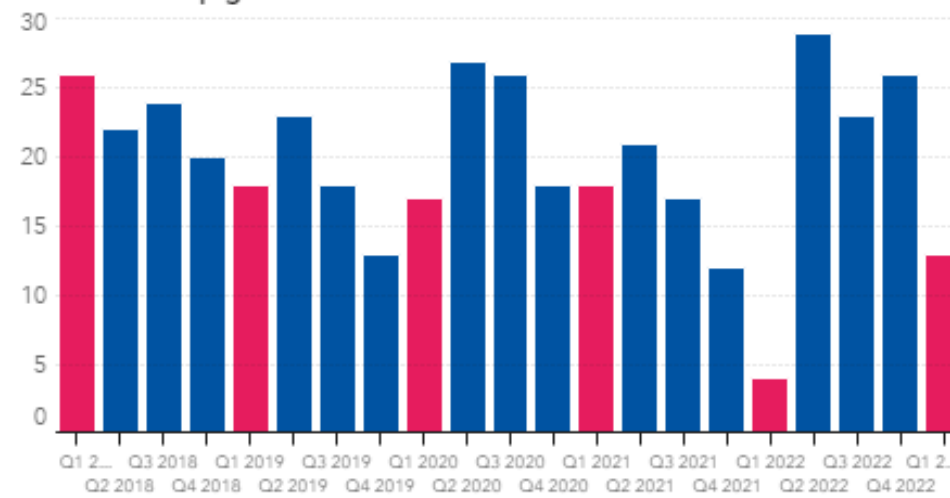
Of wel..... Hoe gaat het nu eigenlijk?

De cijfers van 1^e kwartaal 2023

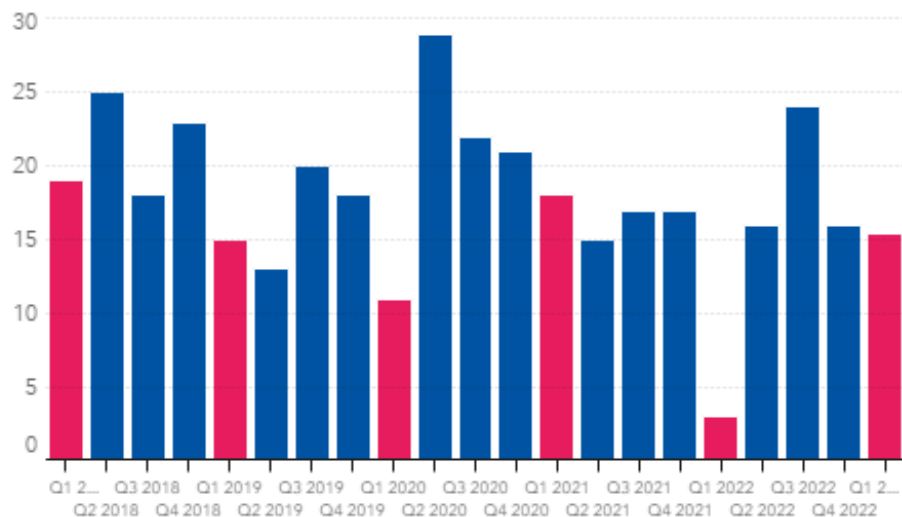
Aantal in aanbod



Aantal te koop gezet



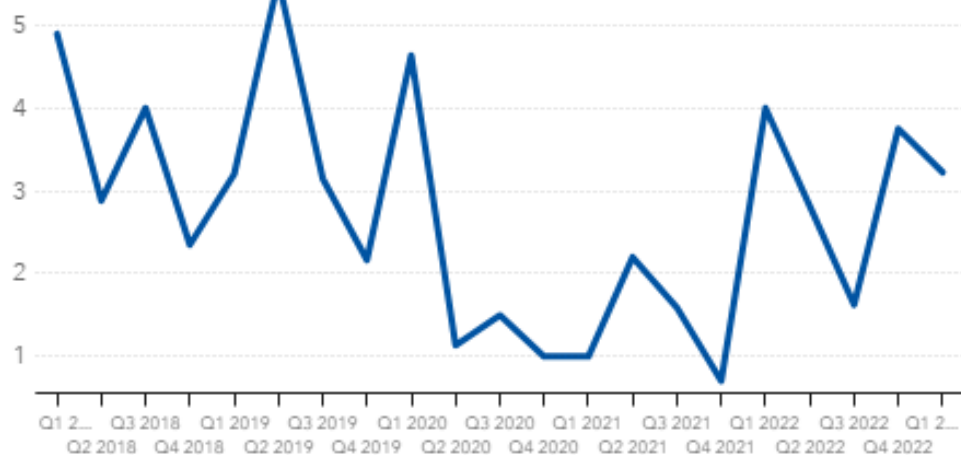
Aantal transacties



Transactieprijs tov jaar eerder

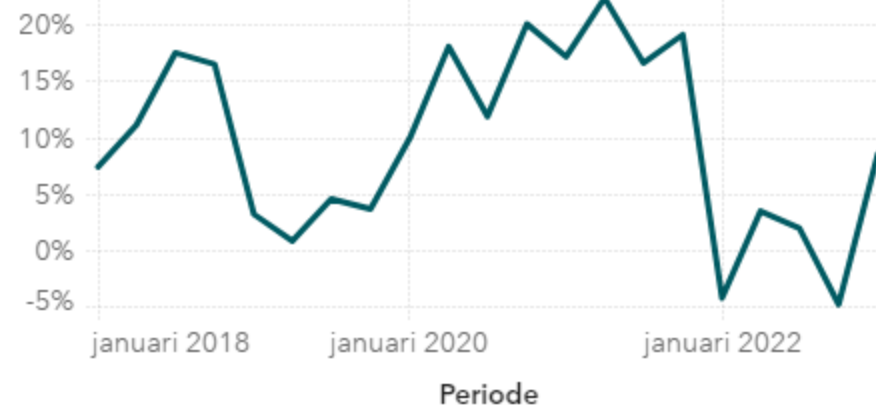


Krapte indicator



Prijs per M2 tov jaar eerder op Periode

Prijs per M2 tov jaar eerder

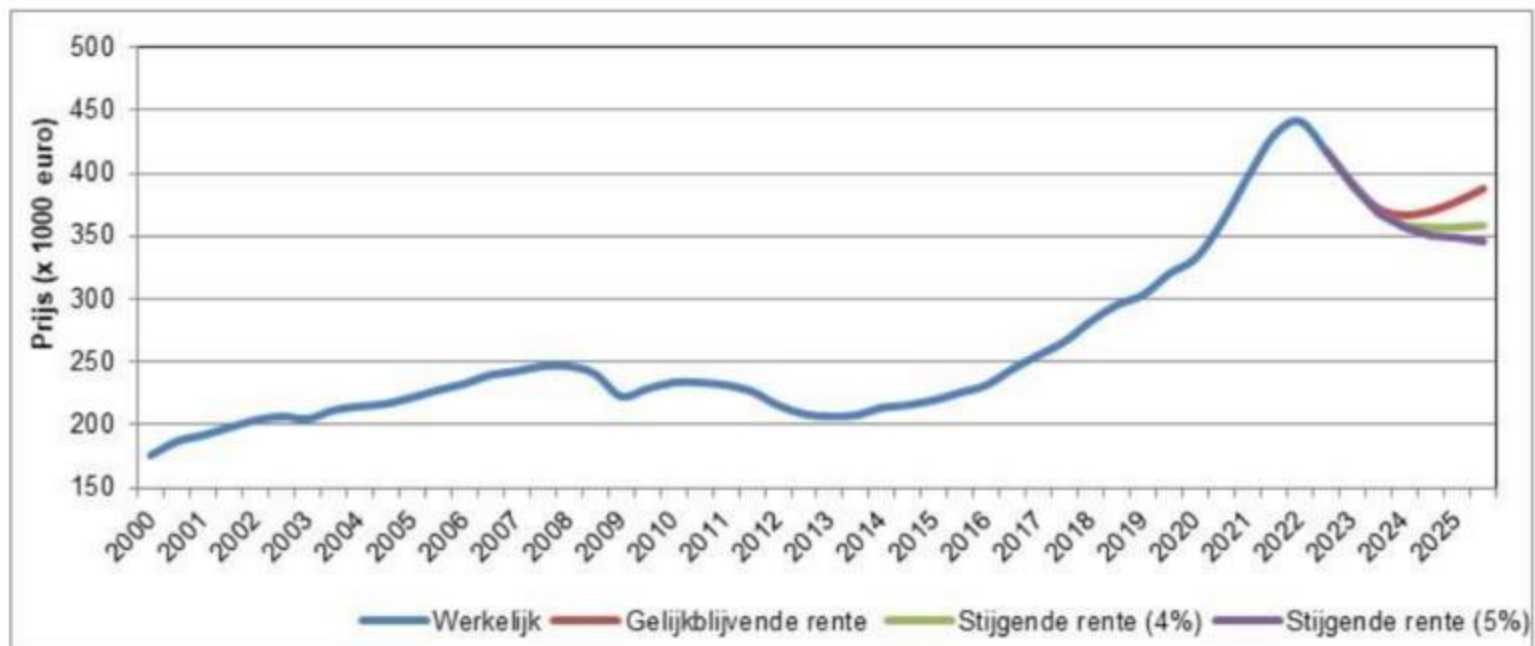


Toekomstvisie woningmarkt

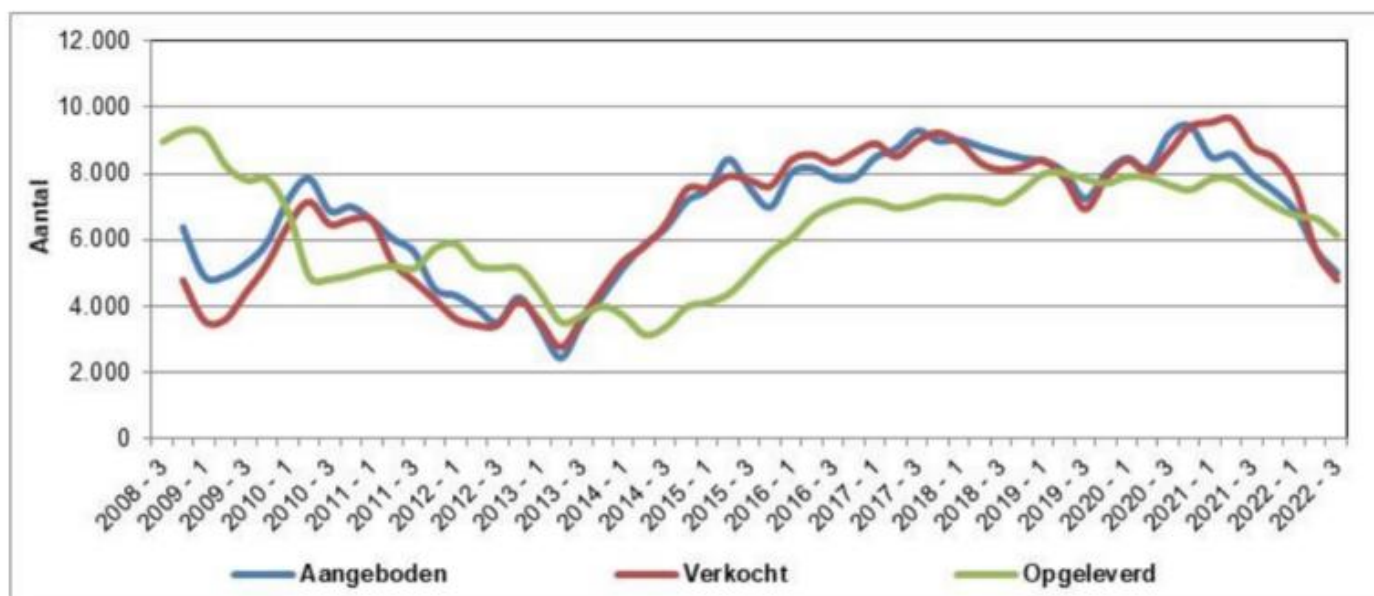


2 belangrijkste factoren zijn.....

Hypotheekrente



Het aanbod



Bron: WoningbouwersNL/NEPROM/TU Delft-MBE, Monitor Nieuwe Woningen, 2022

U overweegt nieuwbouw.....



Waar moet ik rekening mee houden?

Stappenplan Nieuwbouw

Stap 1.

U heeft een optie op een nieuwbouwwoning

- checken financiële haalbaarheid bij uw hypotheekadviseur
- waardebeoordeling van uw eigen woning

Stap 2.

De koop- en aanneemovereenkomst

- regelen van meer/minderwerk
- regelen van de financiering
- taxatie van de huidige woning

Stap 3. De koop van de nieuwbouwwoning is rond en dan?

- wanneer start de bouw?
- uitzoeken van keuken, sanitair, tegels et cetera
- wanneer moet ik beginnen met betalen?

Stap 4. Uw huidige woning verkopen

- wat is het beste moment om mijn huidige huis te koop te zetten?

2 scenario's voor de verkoop van uw eigen woning

Optie 1:

U wilt zeker zijn van uw eigen middelen en verkoopt de woning z.s.m. nadat de nieuwbouw is gekocht:

Voordelen:

1. u weet wat u straks te besteden heeft
2. u heeft voldoende tijd voor de verkoop
3. u bespaart de kosten voor een overbruggingshypotheek
4. u loopt geen risico m.b.t. een eventueel dalende woningmarkt

Nadelen:

1. u moet tussentijds verhuizen
2. u profiteert niet van eventuele prijsstijgingen

Optie 2:

U verkoopt uw huidige woning pas zodra uw nieuwe woning bijna klaar is

Voordelen:

1. u hoeft maar 1x te verhuizen
2. u profiteert eventueel van oplopende huizenprijzen
3. u bespaart de kosten voor opslag van uw spullen en een 2^e keer verhuizen

Nadelen:

1. u kunt te maken krijgen met een dalende huizenmarkt
2. risico op rentestijging

Stap 5:

Uw nieuwe woning wordt opgeleverd!

Veel woonplezier!

Dank voor uw aandacht!

VRAGEN ?????