

Notulen vergadering 11 juni, thema: Vinkelse Slagen

Ton opent de vergadering. Welkom aan alle sprekers en inwoners van Vinkel. Ca. 60 mensen aanwezig

Eric Logister, wethouder Wonen bedankt de dorpsraad voor het organiseren van deze avond. Memoreert aan de zojuist gezette schop in de grond. Belangrijke stap is dat is gestart met bouwrijp maken. Ook is er ruimte voor CPO. Duurzaam bouwen kun je veel bereiken om je energielasten te drukken.

De startersleningen is in het college besloten, wordt doorgevoerd in de gemeente sH. Gemeenteraad moet het nog goedkeuren. Starterslening ook in te zetten in een CPO-project. Ook verkopende partijen kunnen startersleningen aanbieden, conform de constructie van de gemeente. Dit wordt eerst besproken met de gemeenteraad op 14 juli. Voorstel van de wethouder is om hier nog op terug te komen in een volglende dorpsraadvergadering.

Monique Lankester werkt als tedebouwkudnige in de gemeente sH, team Oost (incl. de kernen Nuland en Vinkel). Veel behoefte aan leefbaarheid.

Monique Lankester geeft uitleg van het plan, de ligging, infrastructuur, historisch slotenpatroon

is basispatroon voor de wegen. Het wordt een 30km-zone, de speeltuin wordt uigebreed. De waterberging aan de noordkant wordt natuurgebied zoals het slagenlandschap was. Langs alle wegen worden bomenrijen aangeplant om het coulisselandschap te benadrukken. Er is veel mogelijk. Er zijn kavels van Ruimte voor Ruimte, kavels van de gemeente en gronden bestemd voor projectmatige bouw. De buitenzijde staat vooral woningen toe met een gothoogte van 4,5 meter en bouwhoogte van 8,5 meter.

Monique van Grinsven licht de grondprijzen 325 euro per m2 tot 600 m2, 150 euro voor turen naar meerdere m2. Deze staan op de website van de gemeente. De verkoopprocedure wordt toegelicht, bij interesse graag een mail bouwkavel@s-hertogenbosch.nl Bij CPO projecten gelden in principe dezelfde prijzen. Theo Meijer licht toe dat in overleg de prijzen en condities worden bepaald. Prijzen zijn exclusief 21% btw. Ontsluiting van de wijk gaat via een ontsluitingsweg. 70 woningen is geen enkel probleem voor een ontsluitingsweg. Theo Meijer nodigt uit om in gesprek te gaan, goed om te merken dat er enthousiasme is in de zaal.

BIEB, Jan Wolrecht, adviesbureau opgericht in 1982. In totaal zo'n 80 projecten voltooid met 1800 woningen. CPO is het omkeren van de bouwkolom. Een vereniging met

rechtspersoonlijkheid staat aan het roer, kan contracten sluiten. BIEB zorgt ervoor dat er heldere spelregels zijn, wat kan wel en wat kan niet. Wie betaalt, die bepaalt bij CPO. Zelf bedenk je het en zelf zoek je uit wat het mag gaan kosten. Ieders budget bepaalt wat kan worden gebouwd. Budget wordt heilig betaald. Tegen kostprijs wordt gebouwd, niet tegen marktprijs. Marktconforme prijs heeft niet altijd een directe relatie met de kostprijs. Bij CPO is er wel een directe relatie in de kostprijs. Bij CPO heb je meer betrokkenheid en sociale binding. Het is geschikt voor elke doelgroep.

Hoe gaat CPO in zijn werk? Oprichten vereniging, overeenkomst tekenen, inventarisatie wensen, keuze architect, planning, ontwerpen workshops, verkavelingsplan, uitwerking plan, materialisatie, installatie, technische uitwerking, aannemer selecteren. Daarna start het individueel contracteren. Voordelen van CPO is samen schaalvoordelen halen, bouwen tegen kostprijs, veel woning voor bescheiden prijs, kunnen kopen binnen budget, samen bouwen met je burens.

Prijsvoorbeeld afgebouwde woning: 120 m² en 325 m³ kost 164.500 voor tussenwoning. Voor hoekwoning 180 m² en 325 m³ kost 188,500. Tweekapper 400 m³ en 180 m² kost 210.000.

Vragen vanuit de zaal worden beantwoord. Ervaring met grondprijs van de gemeente? Dit is sterk afhankelijk van de gemeente. Subsidie voor BIEB, de pot bij de provincie is bijna leeg. Starterslening moet nog worden goedgekeurd in de Raad. Daarna worden de inwoners geïnformeerd. Kosten van BIEB zit al in de genoemde prijzen van BIEB.

Jacques Bouw van EC073 vertelt over de Energiecoöperatie EC073. Voor en door bewoners van Den Bosch, werken aan duurzame doelstellingen van sH. Energieneutraal zijn in 2040. Werkt op vrijwillige basis, geen winstoogmerk. Nu uitleg door Energiecoöperatie073, Jacques Bouw geeft uitleg over de doelen van EC073. Duurzaam bouwen, energiebesparing, zonne-energie, In sH meerdere windmolenprojecten in wording, EC073 wil hierin participeren zodat burgers hiervan kunnen mee profiteren. WKO wordt ook in CPO-projecten toegepast. BIEB bouwt ook een notuloze woningen in Eindhoven, dit gaat verder dan nulopdemeter doelstelling. Dit gaat mbv luchtwaterpompen. In 2050 moeten bepaalde doelen zijn bereikt. Geeft ook een voorbeeld van zonneweide, keuze kavel ook zo kunnen dat dak op het zuiden is gericht. Dakkapel op het noorden. BIEB geeft aan dat je bij banken 20K extra kunt lenen om je woning notuloos te maken. Zie website ec073.nl

Komt graag nog een keer terug voor meer informatie te geven. Binnen de vereniging ernaar streven om tegelijk klaar te zijn, zodat je gezamenlijk kunt aanbesteden. Dit levert het grootste voordeel op.

Vragen?

Binnen 2 jaar na notariële akte moet de woning gereed zijn. Dit geldt ook voor de CPO-bouwers. Levering van de grond plus 24 maanden.

CPO-project kan ook voor aannemers interessant zijn, omdat het volledige project wordt aanbesteed aan een aannemer.

Er is behoefte aan meer informatie over duurzaam bouwen en energiebesparing. EC073 is graag bereid om nog een avond mede te organiseren.

Eric Logister geeft aan dat het nodig is om in Vinkel te bouwen, hiervoor heeft de gemeente meer opties dan alleen de grondprijs. De gemeente onderschrijft het belang van de

leefbaarheid en nieuwbouw. De gemeente maakt veel kosten om grond uit te geven. Dit is bij burgers in het algemeen minder bekend, hij verwijst naar de jaarverslagen.

EC073 geeft aan dat tot ca. 2013 kan worden gesaldeerd voor de stroomrekening. Nu nog 8 jaar te gaan om geld terug te krijgen. Als je meer terug levert dan 5.000 kWh, dan gelden lagere tarieven. Dit verschilt per energieleverancier. Ontwikkeling in opslag van stroom in buurtbatterij gaat snel, behalve in NL omdat hier nog een hoog teruglevertarief geldt voor consumenten.

Ton sluit de avond om 22.15 uur en bedankt de sprekers. Roept mensen op om zich aan te melden voor CPO. BIEB wil graag voor de geïnteresseerde mensen een extra informatieavond organiseren.

Met applaus wordt de avond afgesloten.