



**Acht SIR-55 patiowoningen voor medioren en senioren  
plan Hoogstraat te Heesch**

**Informatiebrochure**

## Patiowoningen plan Hoogstraat te Heesch

Aan de Hoogstraat in Heesch is in de eerste fase ruimte voor acht SIR-55 woningen, die - middels Collectief Particulier Opdrachtgeverschap onder begeleiding van SIR-55 - naar wens van de uiteindelijke eigenaren/bewoner(s) worden gerealiseerd.

Medio vorig jaar is een collectief van vier medioren/senioren gevormd, die gezamenlijk van start zijn gegaan met de stedenbouwkundige invulling van de locatie, in overleg met de gemeente. Het huidige collectief wenst de groep graag uit te breiden met nieuwe kandidaten, die samen met hen dit plan tot een mooi resultaat willen brengen.

Het unieke aan dit project is dat de woningen geheel naar wens van de uiteindelijke bewoners kunnen worden uitgevoerd. U bent binnen dit project, samen met de overige deelnemers - zijnde uw toekomstige burens -, de ontwikkelaar/opdrachtgever en zit dus zelf aan het roer!

Het huidige collectief is voornemens om in het najaar van 2013 te starten met de bouw. Op dit moment is men druk bezig met het maken van definitieve afspraken met de inmiddels door het collectief geselecteerde aannemer.

Hieronder treft u de locatie van het plan aan:



## Verkaveling van de locatie

In overleg met de gemeente is een verkaveling opgesteld voor de locatie welke als basis dient voor de verdere ontwikkeling van het totaalplan. Het collectief is vervolgens met de architect aan de slag gegaan om te komen tot een ontwerp voor de woningen.

De verkaveling van de locatie is als volgt:



In overleg met de gemeente is afgesproken dat het project gefaseerd wordt gerealiseerd. Het huidige collectief zal daarom in eerste instantie een plan ontwikkelen voor de kavels 2 t/m 4, 6 t/m 8, 13 en 14. De overige kavels, zoals weergegeven in bovenstaande verkaveling, zullen mogelijk in een latere fase ontwikkeld kunnen worden.

Op dit moment zijn er deelnemers voor de kavels 2, 6, 7, en 14. De kavels 3, 4, 8 en 13 zijn dus nog in deze eerste fase beschikbaar voor nieuwe deelnemers!

## Ontwerp van de woningen

In opdracht van en samenspraak met het collectief heeft Factor Architecten te Duiven het Voorlopig Ontwerp voor de woningen opgesteld. Het ontwerpen van de uiterlijke verschijningsvorm van de woningen in het project is een collectieve aangelegenheid, daar het totaalplan eenheid dient uit te stralen. Ondanks deze vereiste eenheid is er in het opgestelde ontwerp rekening gehouden met, en ruimte voor, de individuele wensen van de huidige én (toekomstige) nieuwe deelnemers. Uiteindelijk zullen de specifieke individuele woonwensen met name in de indeling/plattegrond van de woningen tot uiting gaan komen.

Nieuwe deelnemers die gaan toetreden in het project genieten eveneens van het voordeel om geheel naar eigen inzicht de plattegrond van de woning in te kunnen delen. Overigens is in het ontwerp rekening gehouden met de mogelijkheid te kiezen voor een opbouw op de woning of niet, zodat ook dit aspect nog voor eigen individuele invulling open staat.

Een impressie van het ontwerp ziet er als volgt uit:



## Kenmerken van de woningen

De woningen worden volgens het SIR-55 concept gerealiseerd. Dit houdt in dat de woningen royaal, veilig, drempelvrij en comfortabel zijn en daardoor uitermate geschikt zijn voor langdurige zelfstandige bewoning. De woningen zijn voorzien van een compleet woonprogramma op de begane grond.

### Begane grond

- Ruime entree;
- Meterkast;
- Gastentoilet;
- Royale living met toegang tot patio;
- Keuken en mogelijk bijkeuken;
- Ruime hoofslaapkamer met toegang tot patio;
- Hobby- c.q. logeerkamer;
- Badkamer;
- Inpandige bergruimte;
- Ruime patio.

### Specifieke kenmerken

- Gehele woning voorzien van vloerverwarming;
- CV ketel met grondwarmtepomp (en dus koeling in de zomer);
- Onderhoudsarme kunststof kozijnen (Kochs K-vision);
- Houten binnendeurkozijnen en stompe binnendeuren;
- Stelpost sanitair: € 3.800,00 incl. BTW;
- Stelpost vloer- en wandtegels: € 30,00 per m<sup>2</sup>.

## Indicatie V.O.N.-prijzen

Kavel	Oppervlakte kavel	Oppervlakte woning (BVO)	Indicatieve V.O.N.-prijs <sup>1</sup> (bandbreedte)
3	ca. 215 m <sup>2</sup>	ca. 130 m <sup>2</sup>	€ 263.000,= - € 276.000,=
4	ca. 267 m <sup>2</sup>	ca. 130 m <sup>2</sup>	€ 285.000,= - € 298.000,=
8	ca. 342 m <sup>2</sup>	ca. 163 m <sup>2</sup>	€ 336.000,= - € 349.000,=
13	ca. 237 m <sup>2</sup>	ca. 145 m <sup>2</sup>	€ 284.000,= - € 297.000,=

<sup>1</sup> LET OP: de uiteindelijke hoogte van de V.O.N.-prijs is met name afhankelijk van het succes van het collectief. Een groter aantal woning verkocht op moment van aankoop en levering grond leidt tot een lager afzetrisico, en dat betaald zich terug in een lagere V.O.N.-prijs (bij voorverkoop van 100% is V.O.N.-prijs onderkant bandbreedte).

## Plattegronden

Om u een beeld te kunnen geven van de mogelijkheden binnen dit project, geven wij u hierbij inzicht in de mogelijke plattegronden voor de nog beschikbare woningen. Wij benadrukken hierbij dat het slechts gaat om een suggestie c.q. voorbeeldplattegrond. U bepaalt zelf, in overleg met de architect, hoe de plattegrond/indeling van úw woning er specifiek uit moet komen te zien!

Zoals eerder opgemerkt, bestaat er de keuzemogelijkheid voor een opbouw op de woning. Standaard worden de woningen voorzien van een schuine kap (lessenaar) welke zorgt voor een verhoogde woonkamer. Facultatief kan gekozen worden voor een 1e verdiepingsvloer met ruimte voor extra (slaap)kamers. Tevens bestaat de mogelijkheid om meerdere woningen in het plan (max. 50%) te voorzien van een (iets verhoogde) platte kap.

Voorbeeld indeling woning kavel 3 en 4







## Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) en SIR-55

Bij Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) bent u, samen met uw toekomstige burens, opdrachtgever van uw eigen project. Deze coöperatieve werkwijze beoogt invloed, zeggenschap, betrokkenheid en verantwoordelijkheid van toekomstige eigenaren/bewoners op hun woning en woonomgeving te vergroten.

CPO-collectieven worden daarbij o.a. ondersteund door Stichting SIR-55, een consumentenorganisatie, eind jaren '80 opgericht om aan de woonwensen van medioren en senioren tegemoet te komen. Voor meer informatie over SIR-55 kunt u terecht op onze website: [www.sir-55.nl](http://www.sir-55.nl)

### Meer informatie en deelname

Wij hopen u met de informatie in deze brochure een goed beeld te schetsen van de plannen die voor de nieuwbouwontwikkeling aan de Hoogstraat te Heesch op dit moment gezamenlijk worden ontwikkeld. Wij informeren u graag in een persoonlijk gesprek nader over de mogelijkheden voor úw specifieke situatie c.q. wensenpakket. Wij roepen u daarom op uw eventuele interesse voor deelname aan dit project direct bij ons kenbaar te maken, zodat we samen de mogelijkheden nader kunnen bespreken.

U kunt voor meer informatie contact opnemen met:

De heer Henk Verschuur  
Voorzitter CPO-groep  
Telefoon: 0413-31.90.60  
Email: [henvers@gmail.com](mailto:henvers@gmail.com)

De heer Paul Verhoeven  
Adviesbureau SIR-55 B.V.  
Telefoon: 040-242.32.23  
Email: [paul@sir-55.nl](mailto:paul@sir-55.nl)