

Bouw samen je eigen huis in Drenthe

Geen huis te vinden in je eigen dorp? Wat als je niet wacht op een woning, maar er zelf één maakt? Samen met je burens. Het kan, en de provincie helpt je op weg.



Vorm een groep

Praat met dorpsgenoten, burens of vrienden over je woonwens. Hoor wie ook oren heeft naar samen bouwen. Vorm dan een eerste groepje van mensen die niet alleen interesse hebben, maar echt willen meedoen.

- ☐ Praat met je groep over randvoorwaarden zoals budget, locatie en tijdsinzet
- ☐ Zorg dat je met minstens 5 huishoudens bent

Maak het officieel

Jullie groep wordt een wooncollectief met een eigen rechtspersoon. Meestal is dat een vereniging. De notaris regelt het in een paar weken. Pas daarna kun je officieel subsidie aanvragen.

- ☐ Schrijf je in bij de Kamer van Koophandel

Vraag begeleiding aan

Janneke helpt jullie op pad. Samen kijken jullie wat voor begeleiding past, en zij koppelt jullie aan de juiste procesbegeleider.

- ☐ Plan een gesprek in met Janneke

Vind een plek

Voordat jullie de subsidie kunnen aanvragen, hebben jullie twee dingen nodig. Een plek om te bouwen en een gemeente die meewerkt.

- ☐ Vraag een vooroverleg aan bij de gemeente
- ☐ Vraag een schriftelijke intentieverklaring van de grondeigenaar

Vraag startsubsidie aan

Met deze subsidie betalen jullie de planfase: procesbegeleiding, projectplan en haalbaarheidsonderzoek. De provincie geeft tot € 10.000 per groep.

- ☐ Verzamel de statuten, de offerte van de procesbegeleider en de intentieverklaring van de grondeigenaar
- ☐ Vraag de subsidie aan

Maak het projectplan rond

Met jullie procesbegeleider werken jullie het idee uit tot een echt plan: wie woont waar, wat kost het, en is het haalbaar. Dit is ook het moment om de intentieverklaring met de grondeigenaar te vervangen door een echte overeenkomst.

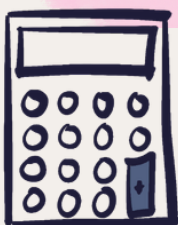
- ☐ Schrijf een projectplan met haalbaarheidsconclusie
- ☐ Sluit een overeenkomst met de grondeigenaar (koop of huur)

Vraag de renteloze lening aan

Voor de ontwikkelfase lenen jullie van de provincie tot € 50.000 renteloos, maximaal € 2.500 per woning. Daarmee betalen jullie het programma van eisen, het ontwerp en het bestek.

- ☐ Vraag de lening aan
- ☐ Teken de leenovereenkomst met de provincie

Een bestek is het recept voor de aannemer: wat gebouwd wordt, met welke materialen, en hoe. Daarmee kan de aannemer precies een prijs geven.



ONTWIKKELFASE

Ontwerpen

In de ontwikkelfase maken jullie samen met de architect eerst een voorlopig ontwerp, dat werken jullie uit naar een definitief ontwerp en een bestek.

- ☐ Stel samen met de architect een programma van eisen op
- ☐ Maak een voorlopig ontwerp (VO) en werk dat uit naar een definitief ontwerp (DO)

Kies een architect met ervaring in CPO's. Die weet dat jullie als groep meebeslissen en kan daar goed mee omgaan. Dat scheelt veel discussie onderweg.



Vergunning en contracten

Jullie hebben nu officieel de rol van ontwikkelaar en daar horen contracten bij. Omgevingsvergunning, grondovereenkomst en financiering moeten nu rond komen.

- ☐ Vraag de omgevingsvergunning aan
- ☐ Teken de koop- of erfpachtovereenkomst voor de grond
- ☐ Regel de bouwfinanciering met een bank of hypotheekverstrekker

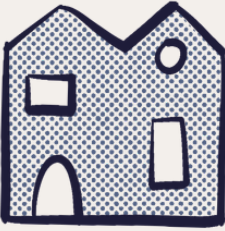
Bouwen

De papieren zijn rond. Nu het echte werk: aannemer kiezen, aannemingsovereenkomst tekenen, en bouwen.

- ☐ Teken de aannemingsovereenkomst



thuis



Jullie eigen huis, in jullie eigen dorp. Samen gebouwd met de burens.



PLANFASE

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) betekent dat jij, als particulier, de opdrachtgever bent van je eigen woonproject, samen met andere particulieren. Collectief, dus.

Weet je nog niet zo goed waar te beginnen? Op crowdbuilding.nl vind je gratis e-learnings die je op pad helpen



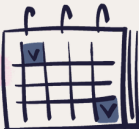
De inschrijving bij de KvK kost geld en je moet een notaris betalen

Zie een procesbegeleider als jullie coach: kent het speelveld, denkt mee over het plan en houdt iedereen op koers.



De grondeigenaar is vaak de gemeente, maar kan ook een particulier zijn zoals een vrijkomende boerderij of gesplitste woning

De startsubsidie is geen lening: jullie hoeven hem niet terug te betalen, zolang jullie de planfase binnen een jaar afronden, is het een gift.



Denk nu al na over de bouwfinanciering. De provincie subsidieert de plan- en ontwerpfasen voor de bouw zelf moeten jullie naar de bank voor een hypotheek

BOUWFASE

Voor het bouwen regelen jullie hypotheek bij de bank, meestal ieder voor zijn eigen woning. Sommige banken hebben een speciaal CPO-loket



Overweeg om bepaalde klussen zelf te doen. Wat de aannemer in dagen doet, doen jullie samen in een paar weekenden bijvoorbeeld schilderen, vloeren of de tuin.