



A M B I T I E D O C U M E N T

**Publieksversie
7 juli 2022**



S I N G E L H O F
SAMEN+NABUURSCHAP+
ALERT+ZORGZAAM+OMZI
EN+INCLUSIVITEIT+DOORS
TROMING+DUURZAAM+G
ROEN+ENERGIENEUTRAAL
+LEVENSLLOOPBESTENDIG
+LEVENSONDERSTEUNEND
MEER DAN EEN OPTELSOM

Vereniging CPO/CW Singelhof
Wezep

Secr. : j.harink@upcmail.nl
KVK : 85529869
Bank : NL35 INGB 0395 8084 72



1 Voorwoord

Dit ambitiesdocument is het resultaat van een gezamenlijk proces van de Initiatiefgroep waaraan de werknaam Singelhof is gegeven. In de laatste maanden van 2021 konden we concreet aan de slag met het uitwerken van de ideeën die er waren ontstaan rondom het onderwerp ‘Seniorenhof’, waarbij opgemerkt moet worden dat we Hof niet als een afgesloten bebouwing voor ogen hadden maar meer een woonomgeving waarin ouderen met elkaar en voor elkaar willen omgaan.

We hebben de lat hoog gelegd omdat we gaandeweg nog van alles zullen tegenkomen waardoor onze ambities moeten worden bijgesteld. We laten je graag meedelen in dit proces en tekenen daarbij aan dat het document regelmatig aangepast zal worden.

Er zijn 2 versies, namelijk:

1. **De publiekversie**; deze is bedoeld voor belangstellenden en/of geïnteresseerden
2. **De werkversie**; deze is bedoeld voor de Initiatiefgroep, gemeente Oldebroek, de architect, participanten, coördinator/adviseur

Ambities op hoofdlijn in willekeurige volgorde:

Materieel	Immaterieel
Collectief initiatief	Individuele maatvoering
Milieuverantwoord	Maatschappelijk verantwoord
Levensloopbestendig	Levensondersteunend
Doorstroom woningmarkt	Sociale cohesie
Energieneutraal	Gezamenlijkheid & hulpvaardigheid
Circulair bouwen	Noaberschap
Eigentijds	Zorgzaam
Gemeenschappelijke ruimte	Gemeenschappelijk activiteiten

En dan noemen we nog niet eens het groene dak, de wadi, de groente-, fruit- en kruidentuin, de mate van veiligheid en zorgpreventie.

In februari 2022 is de acte van oprichting van de vereniging gepasseerd en in Vereniging CPO/CW Singelhof ingeschreven bij de KvK. De nieuwsbrieven gaan u verder informeren. U kunt uw mailadres aan ons doorgeven. En wilt u participeren en verder meedenken over deelname? Laat het ons weten.

De Initiatiefgroep:

Piet van Pelt
Jan Harink
Peter Schutte

Aan de teksten, getallen tekeningen en plaatjes in dit document kan niemand rechten ontleen.



Ambitiedocument “Singelhof”

Initiatief van het Wezeper Hofje

2 Inhoudsopgave

1	Voorwoord.....	2
2	Inhoudsopgave	3
3	Wie zijn wij?.....	5
4	Wat eraan vooraf ging?	5
5	Wat houdt een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap of Collectief Wooninitiatief in?	6
6	Van Wezeper Hofje naar Singelhof.....	6
7	‘CPO/CW Singelhof’	6
8	Kernwaarden	6
	a. Noaberschap.....	6
	b. Oog voor het Milieu.....	7
	c. Gezondheidsaspecten VISIE.....	7
	d. Gezondheidsaspecten UITGEWERKT	8
	e. Samenwerking	9
9	Haalbaarheidsstudie	9
	a. Initiatiefgroep	9
	b. Architect	10
	c. Procesbegeleider	10
	d. Notaris	10
	e. Doelstelling	10
	f. Koop en huur mix.....	10
10	Collectief CPO/CW Singelhof	10
11	Planontwikkeling	11
12	Integraal ontwerp met mogelijke invullingen	11
13	Samenwerking & subsidiemogelijkheden.....	11
	a. Gemeente	11
	b. Provincie	11
	c. Rijksoverheid	12
	d. Fondswerving.....	12



14	Exploitatie na de bouw, de zakelijke kanten	12
15	Planning	12
16	Uitgangspunten CPO/CW Singelhof.....	12
	a. Woning.....	12
	b. Omgeving.....	12
17	Bijlagen	13
	a. Bijlage 1 Plattegrond locatie.....	13
	b. Bijlage 2 Voorlopige planning	13
	c. Bijlage 3 Voorlopige schets Singelhof.....	13

3 Wie zijn wij?

Wij zijn een groep mensen die een gezamenlijk basisidee delen om samen een duurzaam seniorenwijkje te ontwikkelen. Een plan waarin kopers én huurders bij elkaar in de buurt wonen en een natuurlijke manier van 'gezamenlijkheid & hulpvaardigheid' wordt geboden, inclusiviteit als woonvorm. Een van de aanleidingen is dat er niet veel woningen beschikbaar zijn of plannen voor woningbouw ten behoeve van 'senioren'. Daarnaast speelt mee dat wij naar een levensloopbestendige woonvorm uitzien. Onze huidige woningen zijn te groot voor onze huidige levensfase en daardoor blokkeren wij de doorstroom in de woningmarkt.

Op dit moment is er zicht op een mogelijke locatie en gaan we de juiste rechtspersoon, een vereniging, oprichten waarin de belangstellenden hun rol gaan spelen en uiteindelijk ontstaat daaruit de groep participanten die hun verantwoording nemen en een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) of Collectief Wooninitiatief (CW) vormen.

Het initiatief kreeg vorm en er werd een werknaam en een logo aan gegeven: Wezeper Hofje.

4 Wat eraan vooraf ging?

Het idee groeide stukje bij beetje vanuit maatschappelijke en politieke waarnemingen. De eerste aanzet werd begin 2020 gemaakt door o.a. een gesprek met Jan Bredewout, die toen aan de realisatie van de Wezeper Veste was begonnen. In die periode verscheen ook het rapport van de commissie Wouter Bos aan minister Hugo de Jonge. Daarin schrijft de commissie over de groeiende groep ouderen en heeft daarin oog voor de zorg en de moeizaam opererende woningmarkt voor ouderen richting 2030. Twee citaten uit onderzoeksrapporten waarin wordt gekeken naar de woon- en leefsituatie van 'ouderen':

Levensloop bestendig wonen.....

Rapport commissie Wouter Bos voor minister Hugo de Jonge. Jan. 2020

'Meer dan nu zullen ouderen voor zichzelf moeten zorgen, en voor andere ouderen, voorspelt oud-minister Wouter Bos, voorzitter van de commissie 'Toekomst zorg thuiswonende ouderen.'

[Rapport, Oud en zelfstandig in 2030. Een reisadvies](#)

inclusief gezondheidsaspecten

Machteld Huber, initiatiefnemer 'Institute for Positive Health'

Positieve gezondheid concept

'In dit concept wordt gezondheid niet meer gezien als de af- of aanwezigheid van ziekte, maar als het vermogen van mensen om met de fysieke, emotionele en sociale levensuitdagingen om te gaan en zoveel mogelijk eigen regie te voeren...'

[Institute for Positive Health, 6 pijlers](#)

Het basisidee was de aanleiding voor Nieuwsbrief 0 en 0.8 van het Wezeper Hofje voor mogelijke participanten en belangstellenden. In de loop van de tijd is de lijst van belangstellenden en mogelijke geïnteresseerden uitgebreid tot circa 50 personen/adressen.



Vanaf het begin is de doelstelling geweest om een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap of Collectief Wooninitiatief op te gaan zetten.

Tevens is er vanaf het begin in 2020 een goed contact opgebouwd met de gemeente, wethouders en ambtenaren die zich o.a. bezighouden met volkshuisvesting en gezondheid. In het voorjaar van 2021 is het idee in een presentatie gezet en gepresenteerd. In de loop van 2021 zijn er contacten ontstaan en geïntensiveerd met de in de raad.

5 Wat houdt een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap of Collectief Wooninitiatief in?

Bij een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) of Collectief Wooninitiatief (CW) gaat het om een groep burgers die samen woningen of zelfs een hele woonwijk ontwikkelen. Dit kan op eigen initiatief zijn, maar kan ook op initiatief van een gemeente. Deze groep burgers organiseert zich in een rechtspersoon zonder winstoogmerk, vaak een vereniging, en treedt op als ontwikkelaar van een complex woningen en/of appartementen. Daarvoor heeft ze de volledige zeggenschap over de grond en draagt ze verantwoordelijkheid voor het gebruik van de grond, het ontwerp en de bouw van de woning. Het collectief doet dat samen met een zelfgekozen bouwbegeleider, architect en aannemer.

Deze initiatiefvorm is subsidiabel in de voorbereidingsfase: [Bouwen in eigen beheer](#)

6 Van Wezeper Hofje naar Singelhof

Als werknaam werd een algemene duiding gebruikt. Het Wezeper Hofje was het idee om naar een echt project toe te werken. Eind 2021 kwam de gemeente Oldebroek met een locatie met een serieus perspectief. De locatie grenst aan de Noordsingel; Singelhof was geboren. De naam van de vereniging wordt **Vereniging CW Singelhof**

7 ‘CPO/CW Singelhof’

Deze naam is ontstaan omdat de gemeente Oldebroek in oktober 2021 met een mogelijke locatie kwam waar o.a. wij als startende werkgroep naar mochten kijken wat voor ons de mogelijkheden zouden kunnen zijn. De locatie ligt in Wezep aan de Noordsingel en een werknaam was snel gevonden. Dit moment was de aanleiding om een initiatiefgroepje samen te stellen om de werkzaamheden en verantwoordelijkheden te gaan delen. De initiatiefgroep is eind oktober samengesteld en heeft de voorbereidingen opgepakt om de ideeën voor Singelhof uit te gaan werken in samenwerking met een architectenbureau. Tegelijkertijd is de initiatiefgroep begonnen met alle voorbereidingen om de CPO/CW vereniging te realiseren.

8 Kernwaarden

a. Noaberschap

Een plan waarin kopers én huurders bij elkaar in de buurt wonen en een natuurlijke manier van ‘gezamenlijkheid & hulpvaardigheid’ wordt geboden, inclusiviteit als woonvorm.

LEVENSONDERSTEUNEND PLUS

b. Oog voor het Milieu

Buiten de maatschappelijke problematiek op het gebied van wonen en zorg is er ook nog het milieu. In Singelhof gaan we toekomstbestendig en verantwoordelijk bouwen. Je kunt het maar één keer goed doen.

Singelhof ligt aan een wadi tussen de Noordsingel en het hofje. De wadi dient om het regenwater uit de aanliggende woonwijk op te vangen en in de uitwerking van het hofje zal deze ook op de wadi worden aangesloten. Energie- CO₂- en stikstofneutraal bouwen is hierbij een belangrijk aandachtsgebied met de volgende aspecten:

1. Huis energieneutraal:
 - a. zonnepanelen
 - b. uitstekende isolatie van daken, muren, vloeren en ramen
 - c. groen dak
 - d. warmtepomp, zonneboiler
 - e. balans ventilatie en warmteterugwinning
2. Circulair bouwen met de volgende uitgangspunten:
 - f. maak zoveel mogelijk gebruik van natuurlijke en herbruikbare bronnen
 - g. eindige bronnen dienen zo efficiënt mogelijk toegepast te worden
 - h. gebruikte materialen dienen bij een eventuele sloop weer hergebruikt te kunnen worden
 - i. gebruik materialenpaspoort voor inzicht gebruikte materialen en verwerkingsproces
3. Minimalisering en compensatie van overige uitstoot tijdens
 - j. productie
 - k. transport van goederen
 - l. energiegebruik voor bouwwerkzaamheden.

De architect neemt deze visie mee in zijn onderzoek en eerste ontwerpen.

c. Gezondheidsaspecten VISIE

Voor iedereen en in het bijzonder voor de (steeds) ouder wordende groep 55-plussers geldt dat hun gezondheid een belangrijk aandachtspunt is.

De gezondheid en het welbevinden bij het ouder worden, speelt een grote rol en er zijn onderzoeken die aantonen dat professionele zorg uitgesteld kan worden als je goede leefomstandigheden en voorwaarden aanbiedt. Een seniorenwijkje waarin je naar elkaar omziet en elkaar helpt, heeft een positieve uitwerking en stelt zorg uit.

Er zijn verschillende gezondheidsaspecten die een rol spelen in ieders leven maar zeker in het leven van ouder wordende mensen, de 55Plusser.

- **Lichamelijke gezondheid** heeft veel te maken met de fysieke gesteldheid van ouderen en toenemende visuele beperkingen.
[RIGO rapport, toegankelijkheid-voor-mensen-met-een-beperking](#)
- Naast de lichamelijke gezondheidsaspecten is **Positieve Gezondheid** belangrijk. Hoe ervaar je je leefomgeving en het ouder worden? Kan ik mezelf nog goed redden?
Veel is daarover te lezen en op de site van [Mijn Positieve Gezondheid](#). Het wordt ons duidelijk gemaakt dat een positieve gezondheid beïnvloedbaar is en klachten uitstelt.

Citaat;

“GEZONDHEID IS MEER DAN ALLEEN NIET-ZIEK-ZIJN

Onderzoeker en voormalig huisarts Machteld Huber vroeg aan ruim 2.000 mensen wat zij verstaan onder gezondheid. Wat blijkt? Het gaat mensen niet alleen om hun lichamelijke gezondheid. Ze vinden vooral een betekenisvol leven belangrijk.

Kun je je bijvoorbeeld voldoende redden? Voel je je gelukkig of misschien juist eenzaam? En is er misschien medische zorg nodig of steun uit je omgeving? Het gaat erom dat jij je gezond en energiek voelt, op de manier die bij jou past. Dat is Positieve Gezondheid.”

Enkele pijlers in het onderzoek zijn de feiten dat sociaal en maatschappelijk participeren en het dagelijks functioneren belangrijke factoren zijn voor ouderen. Een woonwijkje waarin de 55-plussers gezamenlijkheid ondervinden, is een belangrijke bijdrage aan het positieve welbevinden van de participanten.

In het hiernaast afgebeelde spinnenwebmodel (Gekopieerd van de website van het IPH) wordt aangegeven welke aspecten een positieve invloed kunnen hebben op het totale welbevinden.



Een seniorenhofje heeft in meer of mindere mate een positieve invloed op:

- Lichaamsfuncties
- Dagelijks functioneren
- Meedoen
- Kwaliteit van leven
- Zingeving
- Mentaal welbevinden

In de nota van het RIVM [landelijke-nota-gezondheidsbeleid-2020-2024](#) speelt het thema Positieve Gezondheid een rol in samenhang met de onderwerpen

- *Gezondheid in de fysieke en sociale leefomgeving*
- *Vitaal ouder worden*

d. Gezondheidsaspecten UITGEWERKT

Deze ambitie wordt maximaal meegenomen vanaf het eerste moment dat we nadenken over de haalbaarheid en het eerste ontwerp van de woningen.

Een van de eerste uitgangspunten voor een seniorenhofje:

LEVENSONDERSTEUNEND PLUS

Kort samengevat willen we woningen realiseren die ouderen zo lang mogelijk de ruimte geven om zelfstandig te wonen en naar elkaar om te zien en daar waar wenselijk en mogelijk te helpen: *“De burens zullen ons een zorg zijn”, in positieve zin.*

Daarnaast willen we onderzoeken of het mogelijk is om een gemeenschappelijke ruimte te creëren met een logeerruimte voor ‘mantelzorgers’.

In de haalbaarheidsfase wordt rekening gehouden met de voorwaarden die hieraan zijn gekoppeld en die wij minimaal willen toepassen.

Woningen inpandig geschikt voor ouderen

- Bouwtypes, grondgebonden woningen (GW) en appartementen (A).
- Beiden types schaalbaar om kandidaten ruimte voor variatie en eigen inbreng te bieden.
- Gelijkvloers een complete woning voor 1-2 personen.
- Grondgebonden woningen: 2 kamers op de eerste verdieping als logeerplek voor (klein)kinderen en de mogelijkheid om een werkplek te hebben.
- Grondoppervlak van de woningen (GW&A) geschikt voor rolstoelgebruik vanaf de 'voordeur t/m de badkamer', berging GW naast de voordeur toegankelijk.

Gemeenschappelijke ruimte

- Mogelijkheden - vrij gebruik voor leden van bewonersvereniging.
- Gemeenschappelijke activiteiten.
- Gebruik bewoners voor 'verjaardagen en feestdagen'.
- Regelmatige aanwezigheid van bijvoorbeeld kapper, pedicure, fysiotherapeut.
- Faciliteiten voor ontspanning en inspanning: bijvoorbeeld workshops, fitness, biljart, zingen, breien, puzzelen, schilderen, bloemschikken etc.
- Samenwerking zoeken voor catering. Denk aan de Zeuven Heuvels in Wezep waar mensen werken met een afstand tot de arbeidsmarkt.
[Gasterij de Zeuven heuvels](#)
- Slaapruimte voor mantelzorger.

Om de gemeenschappelijke ruimte maximaal tot zijn recht te laten komen zijn we aan het onderzoeken in hoeverre subsidies en/of fondsen een bijdrage kunnen geven.

e. Samenwerking

Eind 2021 is een groep van +/- 15 belangstellenden ontstaan. Het welslagen van het initiatief is niet alleen afhankelijk van de door de gemeente geboden mogelijkheden maar ook van de groep belangstellenden, geïnteresseerden en aanstaande participanten. Omdat de contacten intensiever zullen worden en belangen een rol gaan spelen, is het zaak om een 'onafhankelijke professionele CPO begeleider' aan te stellen.

9 Haalbaarheidsstudie

In oktober 2021 bood de gemeente Oldebroek de mogelijkheid een deel van een locatie, liggend tussen de Noordsingel en De Bulten in Wezep, te bestuderen als mogelijk geschikte locatie. Dat deel staat bekend bij de gemeente als BuurtMidden. Dat was het moment om naar een aantal meedenkers te gaan zoeken om de verantwoordelijkheid en de werkzaamheden te kunnen verdelen en voorbereidingen te treffen. Zie bijlage 1.

a. Initiatiefgroep

Piet van Pelt, Jan Harink en Peter Schutte werden bereid gevonden om de initiatiefgroep te gaan vormen die in deze fase o.a. de haalbaarheid voor de bebouwing van BuurtMidden en de opzet van de vereniging voor te bereiden.

Deze initiatiefgroep zal na de oprichting van de vereniging benoemd worden als werkgroep van de vereniging in al dan niet uitgebreide of gewijzigde vorm.

b. Architect

Schoots Architecten uit Amersfoort werd ingeschakeld om de mogelijkheden van de locatie BuurtMidden in kaart te brengen. Als leidraad daarvoor werd het memo 'Woningbouwlocatie BuurtMidden' van de gemeente Oldebroek gebruikt waarin zij een verkenning en richtlijnen beschrijven voor de genoemde locatie. Daarnaast is het Ambitiedocument in de initiatieffase van het project een belangrijke richtlijn voor de architect.

c. Procesbegeleider

Als mogelijke procesbegeleider is contact gezocht met Bijker Advies. Dit bureau werd door 2 gerealiseerde CPO'en aanbevolen. De procesbegeleider zal in een later stadium formeel door de vereniging moeten worden aangesteld.

d. Notaris

Notariaat Pieltjes B.V. te Nunspeet is benaderd om ons met juridische adviezen te dienen en in het project een rol te gaan spelen bij de oprichting van de vereniging Singelhof en het CPO/CW.

e. Doelstelling

Doel van deze fase is een voorlopig ontwerp te maken waarin alle voorwaarden van de gemeente en het WI Singelhof worden gerespecteerd. Dit ontwerp zal voorzien zijn van het ambitiedocument en bouwkundige aspecten t.b.v. de woningen en de hele locatie. De voorlopige prijsindicaties van de woningen worden in deze haalbaarheidsfase ook bepaald en spelen een rol in de subsidieaanvraag naar de provincie Gelderland waarin de limieten van Hypotheek Nederlandse Gemeente (HNG) bepalend zijn voor de subsidie. De kostengrens 2022 is bekend en is gesteld op € 376.300 voor energiebesparende woningen. Onze grens is gesteld op € 375.000.

f. Koop en huur mix

In dit document wordt gesproken over de mogelijkheid van koop- en huurwoningen. Dit is een onderdeel van de haalbaarheidsstudie en kenmerkt zich door de complexiteit van de mix, kopers en huurders. In een enquête/peiling zal dit aspect de aandacht krijgen.

10 Collectief CPO/CW Singelhof

De Singelhof is een plek waar de bewoners samen op een zo prettig mogelijke manier willen wonen. De gemeente Oldebroek ondersteunt dit initiatief. Uit de enquête woonbehoefte van de gemeente komt naar voren, dat er met name een groot tekort is aan starterswoningen, doorstroomwoningen en seniorenwoningen. Veel senioren wonen nog in een eengezinswoning. De doorstroming voor starters komt niet op gang omdat er voor de senioren geen vervangende huisvesting beschikbaar is. Om het CPO/CW bij de gemeente onder de aandacht te houden, is het gewenst om beleidsmatig in te zetten op starterswoningen en seniorenwoningen. Dit zorgt voor een goede differentiatie van de woonwijk. De huidige samenstelling van de belangstellenden rond Singelhof sluit hier goed op aan. Het haalbaarheidsonderzoek gaat duidelijk maken in

welke mate het CPO/CW kan bijdragen aan gestelde problematiek rondom doorstroming en gebrek aan seniorenwoningen.

11 Planontwikkeling

De uiteindelijke ontwikkeling van het plan is afhankelijk van het haalbaarheidsonderzoek en de reactie van de gemeente Oldebroek. Omdat het CPO/CW Singelhof, i.s.m. de procesbegeleider, zelf als mede-risicodragend projectontwikkelaar moet optreden, dienen de toekomstige participanten/bewoners door middel van een eerste inleg zelf een deel van het voortraject te financieren. Met de procesbegeleider gaan we o.a. de subsidies aanvragen voor het haalbaarheidsonderzoek en de latere realisatieperiode.

12 Integraal ontwerp met mogelijke invullingen

Dit komt ter sprake na een positief besluit van de gemeente inzake de verdere ontwikkeling van Singelhof en zal na oprichting van de vereniging met maximale inbreng van de leden plaatsvinden.

13 Samenwerking & subsidiemogelijkheden

a. Gemeente

De gemeente Oldebroek werkt met ons mee op ambtelijk niveau en zal overgaan naar verdere ambtelijke ondersteuning zodra wij weten dat zij het project als haalbaar beschouwen. **Op 31 januari 2022 tekende de wethouder de Intentieverklaring.**

b. Provincie

Provincie Gelderland ondersteunt sinds 2006 initiatiefnemers, die samen zelf willen bouwen, met een procesbijdrage. [Gelderland, PCO subsidie en subsidie lening](#)
Op deze manier zijn al veel mooie initiatieven ondersteund en woningbouwprojecten gerealiseerd. De regeling is een aantal keren aangepast aan ontwikkelingen in de tijd.

Per november 2020 geldt o.a.:

- Twee vormen van ondersteuning. Het doel van de regeling is initiatiefnemers, die zelf willen (ver)bouwen, te ondersteunen in het initiatief en de ontwikkelfase, wanneer je nog geen hypothecaire lening kunt afsluiten bij een bank. De nieuwe regeling ziet er als volgt uit: Er is een subsidie mogelijk voor het onderzoeken van de haalbaarheid van het initiatief door het opstellen van een projectplan. Deze subsidie bestaat uit een tegemoetkoming in de kosten in de opstartfase (oprichten van het collectief wooninitiatief én procesbegeleiding ter voorbereiding van de subsidieaanvraag) en een bijdrage voor groepen voor het opstellen van een projectplan met een conclusie over de haalbaarheid.
- **Note 1: Per november 2020 is een extra bijdrage om de haalbaarheid van natuurinclusieve, klimaatadaptieve en circulaire maatregelen te onderzoeken een nieuw onderdeel van de regeling. Daarom spreken we vanaf nu van een 'duurzaam projectplan'.**
- Er is er een subsidie in de vorm van een lening mogelijk voor groepen voor de verdere planontwikkeling om tot realisatie te komen. We hebben hier gekozen voor een lening, omdat deze kosten later meegefinancierd kunnen worden in de hypotheek. De lening is alleen voor woningbouwprojecten waarvan de

haalbaarheid is aangetoond in een duurzaam projectplan dat samen met de procesbegeleider is opgesteld.

c. Rijksoverheid

De Rijksdienst voor ondernemend Nederland heeft een subsidie Stimuleringsregeling Wonen en Zorg (SWZ). De regeling is bedoeld voor burgerinitiatieven die het initiatief nemen om een vernieuwende vorm van wonen voor overwegend 55-plussers te realiseren. Zodra wij weten in hoeverre het hele plan kan doorgaan, worden de subsidies aangevraagd.

[RVO subsidie-en-financieringswijzer/stimuleringsregeling-wonen-en-zorg-swz](#)

d. Fondswerving

Het is interessant om voor de gemeenschappelijke ruimte en/of de inrichting een paar fondsen te benaderen voor een eenmalige bijdrage.

Denk aan Oranje Fonds [Oranje Fonds projectcheck](#) en het Kans Fonds [Kansfonds aanvragen & richtlijnen](#)

14 Exploitatie na de bouw, de zakelijke kanten

Het CPO/CW Singelhof gaat uit van koop- en huurwoningen. Na de realisatie gaat de vereniging over in een Bewoners Vereniging die de gezamenlijke eigendommen van het CPO/CW Singelhof beheert.

15 Planning

De initiatiefgroep werkt met een concept “Ontwikkelplanning & Stappenplan” waarin de activiteiten van de verschillende fases in het project worden beschreven van Voorfase/Ambitiefase t/m Afronding van het project. In de huidige situatie ligt de focus op de Voorfase/Ambitiefase. In de loop van het project kan het “Ontwikkelplanning & Stappenplan” voor de volgende fasen worden geactualiseerd.

Afhankelijk van overeenstemming en de goedkeuring met en door de gemeente gaan we op dit moment, november 2021, uit van bewoning in de tweede helft van 2024. Zie bijlage 2.

16 Uitgangspunten CPO/CW Singelhof

In de haalbaarheidsfase zijn door de initiatiefgroep een aantal globale uitgangspunten geformuleerd waarvan de meest in het oog lopende zijn:

a. Woning

Minimaal 7 grondgebonden woningen en 12 appartementen die voldoen aan eerder in dit document genoemde milieu uitgangspunten. Singelhof zal aansluiten bij het Woonprogramma en aansluiten op het in ontwikkeling zijnde IKC De Rank.

Een doelstelling is om Singelhof bouwkundig aan te laten sluiten op de omgeving.

b. Omgeving

Singelhof zal in het centrale gedeelte autovrij zijn en dat betekent dat alle parkeerplaatsen aan de schil van het perceel worden gerealiseerd. De ontwikkeling van Singelhof zal zich goed verhouden tot de omgeving en zich goed verhouden met de



groene omgeving van Singelhof. Doelstelling is dat de eigenaren het onderhoud van de groenvoorziening in Singelhof zelf ter hand nemen. Singelhof zal voldoende ruimte geven voor infiltratie en hergebruik van hemelwater.
Zie bijlage 3.

17 Bijlagen

- a. Bijlage 1 Plattegrond locatie
- b. Bijlage 2 Voorlopige planning
- c. Bijlage 3 Voorlopige schets Singelhof

Bijlage 1

Plattegrond locatie



Bijlage 2

Voorlopige planning. Deze is nog niet vastgesteld.

Tijdschema Plan van Aanpak														
Ambitie, nog niet vastgesteld		2021	2022				2023				2024			
		Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Stap 1	Vorbereiding CPO													
Stap 2	Goedkeuring gemeente & Ambitie document													
Stap 3	Inventarisatie participanten													
Stap 4	Planontwikkeling bouw													
Stap 5	Stedebouwkundigplan													
Stap 6	Lokaal bestemmingsplan													
Stap 7	Opstalontwikkeling													
Stap 8	Vorbereiding bouwfase													
Stap 9	Bouwfase													

Bijlage 3

Haalbaarheidsonderzoek:

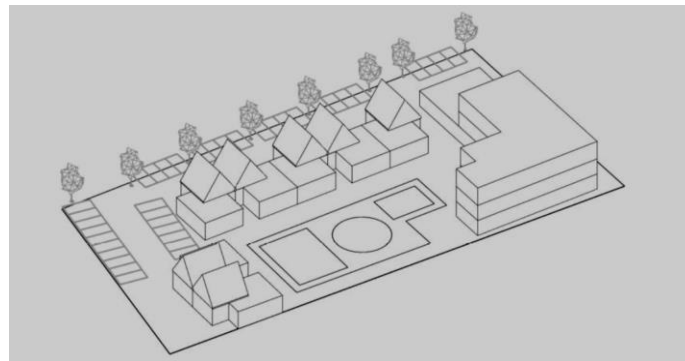
Proces van schetsen, bespreken en aanpassen naar een voorlopig uitgangspunt



Skegmodel

Hofmodel I

Hofmodel II



Voorlopige schets Singelhof Hofmodel II



Schets waarmee de principeaanvraag bij de gemeente Oldebroek is gedaan