



1. **Ontstaan Noabershof Riessen**
2. **Wat is een Noabershof**
3. **Bouw eerste project in Rijssen**
4. **Welke stappen**
5. **Bouwkosten**
6. **Leerpunten**





Bestuur stichting Noabershof



8-3-2022



Stichting Noabershof Riessen Stichting Noabershof Nijverdal

- Veel overeenkomsten
- Wij zijn drie jaar eerder gestart
- Veel geleerd, met vallen en opstaan
- Ervaringen delen
- Gemeente stelde in beide gevallen eerste locatie beschikbaar





Een korte terugblik

Medio 2018 onderzoek ledenraad Rabobank Rijssen-Enter
30 augustus 2018 oprichting Stichting Noabershof Riessen
16 oktober 2018 informatieavond Parkgebouw
5 januari 2019 oprichting vereniging Noabershof op 'n Esch
1 april 2021 start bouw
Kerst 2021 de bewoners wonen er 😊 😊





Informatieavond 16 oktober 2018

Het leggen van de eerste steen 3 september 2021





Stichting Noabershof Riessen

Noabershof, een bijzondere woonvorm:

- Meerdere generaties leven als goede buren samen
- Privacy staat voorop, Noaberschap is de norm
- Geen zorgplicht
- CPO: mensen ontwikkelen eigen project (kostprijs)
- Gezamenlijke ruimte/voorzieningen





Stichting Noabershof Riessen

- Uitgangspunt Stichting Noabershof Riessen is realiseren van meerdere projecten
- Stichting zoekt locaties en mensen bij elkaar
- Deze mensen vormen een vereniging, CPO
- Vereniging ontwikkelt eigen plan
- Met steun van de stichting





67925mm

8-3-2022

46852mm

8





Evaluatie eerste Noabershof in Rijssen

Binnen drie jaar gerealiseerd.

Betrokken partijen kunnen samen trots zijn.

Leerpunten:

- Vooraf goede afspraken maken en vastleggen.
- Externe professionele ondersteuning noodzakelijk.
- Vast aanspreekpunt bij de gemeente is relevant.
- Noabershof raakt zowel RO als Welzijn.
- 12 woningen is (te) beperkt.

Stappenplan ons eerste project

1. Algemene informatieavond
2. Bijeenkomst belangstellenden voor de eerste lokatie
 - eerste kennismaking
 - wat verwacht je van het project?
 - wat breng je mee?
 - kartrekkers/voorlopig bestuur
 - voorbereiden op eerste inleg

Stappenplan

3. Kartrekkers bereiden aantal zaken voor:

- oprichten vereniging
- overleg met gemeente (bestemmingsplan, randvoorwaarden)
- nadenken over keuze CPO-begeleider en architect
- voorstel eerste inleg

4. Besluitvorming daarover en overleg over belangrijke uitgangspunten (denk aan gezamenlijke voorzieningen, toegankelijkheid binnentuin, parkeren, zonnepanelen)

Stappenplan

Vervolgens:

- Architect inventariseert individuele wensen
- Samen met architect wordt een schetsplan ontwikkeld
 - Bestemmingsplanprocedure
 - Rechtsvorm
 - Financiering
 - Onderzoek subsidiemogelijkheden
 - Definitief plan
 - Bouwkosten inzichtelijk maken
 - Omgevingsvergunning (bouwvergunning)

Stappenplan

Bouwfase:

- Aanbesteding
- Keuze aannemer
- Bouwbegeleiding
- Bouwvergaderingen
- Kijkmomenten
- Oplevering

Wonen



Wat kunnen we zeggen over bouwkosten?

Eigenlijk niets

Er is geen standaardplan

Jullie ontwerpen je eigen project

Kosten: grond, aanneemsom, algemene kosten
en meer/minderlijst

Een indicatie van de kosten in Rijssen

2 bouwlagen; bg 65 m², verdieping 50 m²



Praktische tips

Maak vooraf goede afspraken met de gemeente.

Externe CPO-begeleider.

Eerst samen het plan ontwikkelen. Daarna pas de kavels verdelen.

Maak goede afspraken over belangrijke zaken als gezamenlijke voorzieningen en binnentuin.



Wat willen we de mensen in Nijverdal meegeven?

Dit is een prachtig initiatief. Het moet slagen.

Je bent je eigen projectontwikkelaar.

Het kost veel tijd en energie.

Er komen hobbels.

Maar je krijgt er (ontzettend) veel voor terug.

Benut de opgebouwde kennis voor volgende projecten.

Vragen



Veel succes met de bouw van de
(eerste) Noabershof in Nijverdal