

## Bouw samen je eigen woning in Maasland!

Maasland is een unieke plek om te wonen. Het historische centrum waar de Gaag doorheen stroomt, de intimiteit van een dorp dat nog echt een dorp is en de overweldigende natuur van Midden-Delfland. In Maasland komt het allemaal samen. Nieuwbouw is schaars in Maasland. Zo blijft het karakter van het dorp behouden. Juist daarom is de kans om hier een eigen kavel voor woningbouw te bemachtigen bijzonder.

### Waar in Maasland?

In de wijk de Commandeurspolder in Maasland biedt de gemeente Midden-Delfland de mogelijkheid om zelf uw eigen woning te realiseren, samen met uw toekomstige buren. De Commandeurspolder ligt aan de groene zoom van Maasland en is zo een aantrekkelijk woongebied. Door de afwisseling in bebouwing komt de wijk intiem over, net als het dorp zelf.



### Hoeveel woningen?

Op de beschikbare kavel kunnen 5 tot maximaal 7 woningen komen. U bepaalt zelf hoe deze woningen er precies uit komen te zien. Wel dienen de woningen en de openbare ruimte, net als de andere woningen in de Commandeurspolder, te voldoen aan ruimtelijke spelregels.

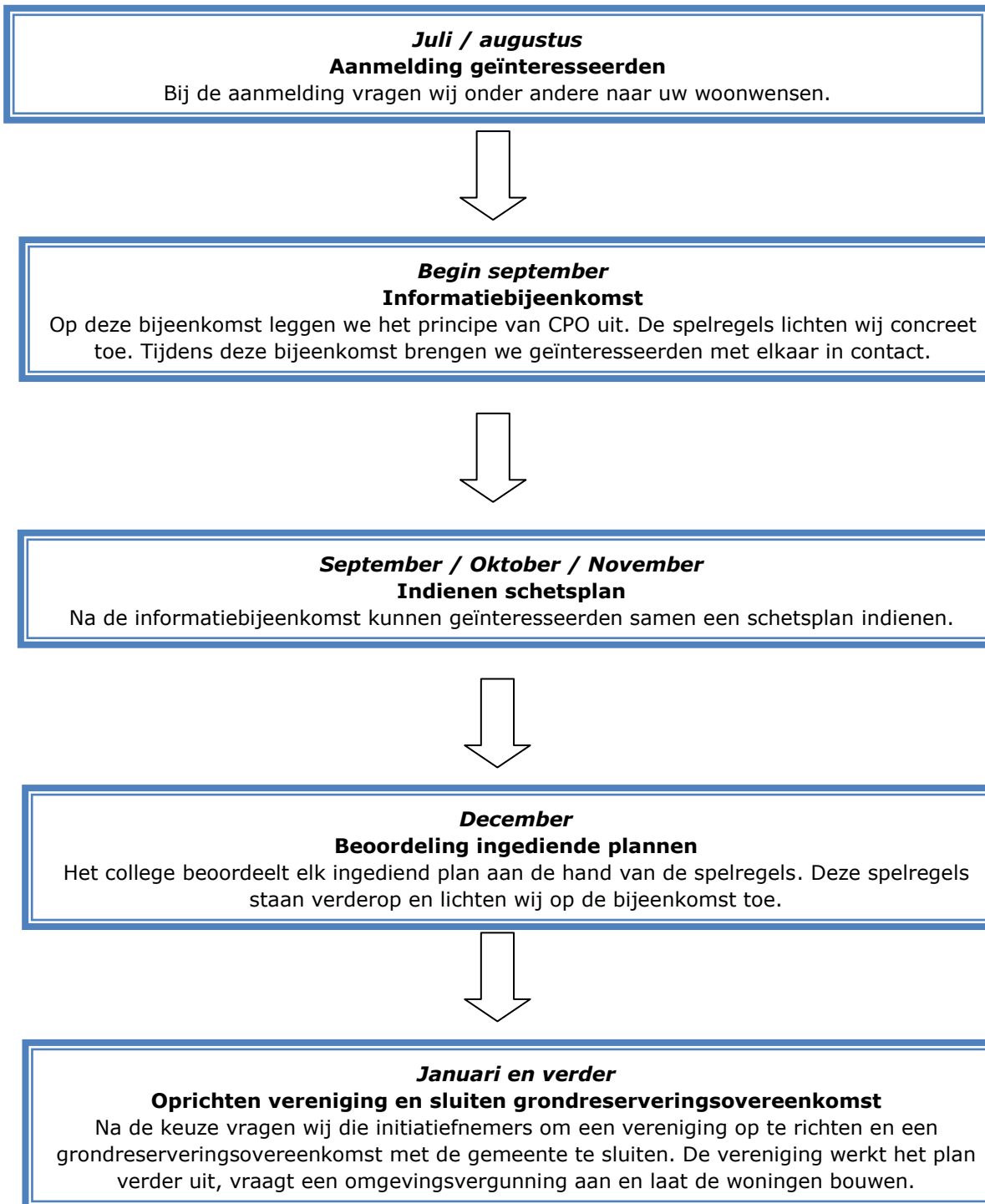
### Hoe werkt zelf samen bouwen?

Samen bouwen noemen wij ook wel CPO, Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Bij CPO koopt u samen met gelijkgestemden een stuk grond. U bent samen met uw toekomstige buren opdrachtgever voor het ontwerp en de bouw van de woningen. U bepaalt wat u zelf doet aan werkzaamheden en wat u uitbesteedt. Doordat u als groep een opdrachtgever bent, kunt u voor een aantrekkelijke prijs bouwen. U maakt afspraken met de andere kopers over het ontwerp en de bouw van het casco. Daarna kunt u zelf uw eigen woning (laten) afbouwen naar uw individuele wensen.



## Hoe ziet het stappenplan eruit?

Het proces is opgedeeld in vijf stappen:



## Spelregels

Het realiseren van CPO woningen moet voldoen aan ruimtelijke en financiële spelregels:

### Ruimtelijke spelregels

- De oppervlakte van de hele kavel bedraagt circa 1.475 m<sup>2</sup>. Het kaartje hieronder geeft een beeld van de kavel en de bouwmogelijkheden. Verplaatsing van het bouwvlak is met maximaal 1,5 meter mogelijk richting de Burgemeester Groot Enzeringsingel.

- Op de kavel kunnen minimaal 5 en maximaal 7 woningen worden gerealiseerd.
- Het woningtype is minimaal een 3 kamerwoning die bestaat uit meerdere bouwlagen. De twee doelgroepen zijn startende en opstromende gezinnen.
- De beeldkwaliteit van de woningen sluit aan bij de beeldkwaliteit zoals deze staat beschreven in het geldende bestemmingsplan. En sluit dus aan bij de al gerealiseerde woningen in de Commandeurspolder. Vanwege de ligging als entree van de wijk dienen de hier te realiseren woningen te zijn voorzien van twee representatieve zijden.



- Realiseren van de bijgebouwen moet aan de straatzijde en inpandig. De inrichting van achtertuinen is duurzaam en met een open karakter vanwege het zicht vanaf de Burgemeester Groot Enzeringsingel.

- Bij de ontwikkeling dient Warmte Koude Opslag toegepast te worden of indien dat niet mogelijk is een duurzaamheidsmaatregel met eenzelfde effect.
- Binnen de kavel realiseert de CPO groep 1,5 parkeerplaats per woning, waarvan minimaal 3 parkeerplaatsen openbaar toegankelijk zijn. Indien een herijking van de gemeentelijke parkeernota eerder plaatsvindt dan de wijziging van het bestemmingsplan, dan prevaleert de norm uit de parkeernota.
- De CPO groep is verantwoordelijk voor de afstemming met de nutsbedrijven tijdens de ontwerp- en bouwfase.
- De al aangebrachte schanskorven aan de waterkant blijven intact.

#### *Financiële spelregels*

- De prijs voor de hele kavel bedraagt €937.750, - inclusief B.T.W.
- De kosten voor de inrichting van de noodzakelijke infrastructuur, zoals de parkeervoorzieningen, komen voor rekening van de CPO groep.

#### **Wat kost het?**

De prijs voor de kavel is zoals aangegeven al bekend. De prijs per woning is afhankelijk van de grootte van de groep gelijkgestemden. U bent verder zelf de ontwikkelaar van uw eigen woning. Binnen de hiervoor genoemde spelregels bepaalt u zelf hoe groot uw woning wordt, hoe deze wordt ingedeeld en met welke kwaliteit. Daarom ligt de totale prijs van uw woning nog niet vast.

#### **Meldt u nu aan!**

Heeft u belangstelling voor CPO? Meldt u dan nu aan via de website [www.middendelfland.nl/CPOMaasland](http://www.middendelfland.nl/CPOMaasland) door het inschrijfformulier in te vullen en op te sturen. Op donderdag 7 september 2017 is er van 19.30 tot 21.00 uur een informatiebijeenkomst voor de geïnteresseerden. De locatie staat in de bevestiging die u ontvangt na inschrijving. Wij houden u op de hoogte van de laatste stand van zaken.

#### **Commandeurspolder**

Betaalbaar wonen met gelijkgestemden op een unieke plek in Maasland en zelf bepalen hoe uw woning er uit ziet. Dat maakt de gemeente Midden-Delfland mogelijk aan de buitenrand van het historische dorp Maasland. Samen met uw toekomstige burens ontwerpt en bouwt u onder bepaalde voorwaarden uw woning aan de groene zoom van Maasland.