

Met deze nieuwsbrief houden wij onze relaties en (potentiële) klanten regelmatig op de hoogte van ontwikkelingen op het gebied van klein en compact wonen.

Afmelden kan via: [info@futurehomeconcepts.com](mailto:info@futurehomeconcepts.com)

---

### **Stop het circus van bouwvergunningen van standaard woningen**

Voor standaardwoningen, zoals bijna alle prefab kleine woningen die in fabrieken worden voorbereid, er standaard uit rollen en razendsnel op de woonlocatie worden geplaatst, moeten kopers in elke gemeente een bouwvergunning (omgevingsvergunning) aanvragen. Een tijdrovend traject. Voor elke standaard woning worden dezelfde eisen van het bouwbesluit gehanteerd, toch wordt het gehele proces in elke gemeente opnieuw gedaan. Dit wekt discussie en vertraging op. Gemeenten in Nederland zouden niet keer op keer voor deze woningen alle procedures moeten doorlopen, de woning is immers dezelfde. 'Die lange discussies in elk van de 352 gemeenten zorgen er voor dat mensen langer dan noodzakelijk op een woning moeten wachten', aldus Jan de Ruiter bestuurder van Volker Wessels in De Financiële Telegraaf op 18 maart 2021. Het zou veel eenvoudiger en efficiënter kunnen.

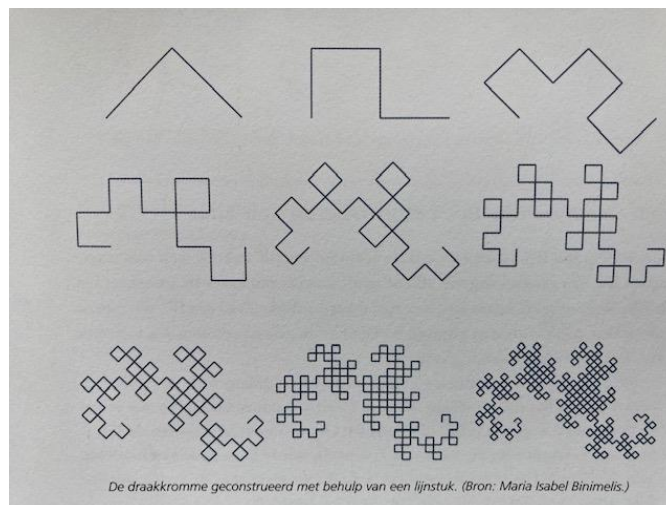
### **Tiny House Farm Oosterwold**



Samen met BKVV Architecten heeft FHC binnen Wonen in Oosterwold BV de Tiny House Farm (THF) bedacht en uitgevoerd. Op ca 30.000 m<sup>2</sup> grond met 31 kavels in de grootte van 600 en 900 m<sup>2</sup>. Met gemeenschappelijke voorzieningen zoals een ontmoetingsgebouw waarin zich een wasserette en fitness bevinden, centraal gelegen op een eiland midden in het initiatief. Alle plekken waren snel bezet. De bewoners waren in de keuze van hun woning volledig vrij. Op een kavel van 600 m<sup>2</sup> mocht men maximaal 75 m<sup>2</sup> woonoppervlak (BVO) bouwen (12.5%), op een kavel van 900 m<sup>2</sup> maximaal 112,5 m<sup>2</sup> (BVO). Omdat midden in het gebied tijdens een verplicht archeologisch onderzoek een vuursteentje werd gevonden heet het initiatief nu Vuurstenenhof en is te vinden langs de Tureluurweg, aan de linkerkant na de Auguste Comteweg. Ook deze straat is grotendeels met kleurrijke Loodswoningen, Lofthomes en Woodframehouses door FHC ontwikkeld.

## Clusteren scheelt kosten

Eind januari 2021 heeft de gemeente de 'Evaluatie 1<sup>ste</sup> fase en voorbereiding 2<sup>de</sup> fase Oosterwold' met de raad online besproken, met name als voorbereiding op de uitgifte van 3000 hectare grond, waarvan 2500 hectare in het Zeewoldense deel van Oosterwold en 500 hectare in het Almeerse deel boven de A27. De uitgifte zal naar verwachting niet eerder dan 2023 plaatsvinden. De raad wordt met de evaluatie gevraagd in te stemmen met een onderzoek naar onder andere de uitwerking van clustering van woningen en stadslandbouw in de 2<sup>de</sup> fase, met de nadruk op het ontstaan van kernen en buurtschappen in het groen. Op dit moment vindt teveel versnippering van gronden plaats waarbij kavelindelingsfuncties niet goed tot haar recht kunnen komen. Clustering binnen de vastgestelde ambities van Oosterwold betekent eveneens voor initiatiefnemers - binnen een collectief - vanwege een gemeenschappelijk aanpak minder kosten met als gevolg voor een grotere groep van mensen meer haalbaarheid je in Oosterwold te vestigen.



voorbeelden van rijen vanuit het boek Fractale Meetkunde

FHC omarmt de voorgenomen clusteraanpak. Team Oosterwold biedt nu al de mogelijkheid van clustering van woningen in rijen. De rijen kunnen elke vorm aannemen, met z'n tweeën, drieën, vijven en meer, met daartussen een berging, entreecomponent of bijvoorbeeld een tuinkas. De woningen hoeven dus niet aan elkaar vast te zitten, bijna alle kleine woningen komen er voor in aanmerking. Vrijstaande woningen worden uitgesloten, deze kunnen uitsluitend op een individuele kavel worden gerealiseerd. Clustering betekent de aanschaf van een grondstuk door een groep van deelnemers (collectief), waarna het grondstuk na verwerving in individuele eigendommen en gezamenlijke eigendommen wordt gesplitst. FHC begeleidt het volledig traject van grondverwerving binnen de voorwaarden en condities van Oosterwold. Wil je meedoen in een buurtschapje of hofje, laat ons dit dan weten: [info@futurehomeconcepts.com](mailto:info@futurehomeconcepts.com)



**Nationale Hypotheek Garantie (NHG)**

Onder de huizenprijs van € 325.000 kan men in aanmerking komen voor de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). De garantie was oorspronkelijk bedoeld om eigen woningbezit onder lage en middeninkomens te bevorderen. Nu de huizenprijzen enorm zijn gestegen en de gemiddelde prijs boven de NGH-Garantie ligt, vooral in de Randstad waar een enorme schaarste aan huizen is, kan er steeds minder van de garantie gebruik worden gemaakt. Economen voorspellen voor dit jaar nog een prijsstijging van 5 tot 8 procent. De NHG-regeling biedt zekerheid bij calamiteiten zoals baanverlies,

