

# FutureHomeConcepts TinyHouseOosterwold

nieuwsbrief 03 – mei 2021

*Met deze nieuwsbrief houden wij onze relaties en (potentiële) klanten regelmatig op de hoogte van ontwikkelingen op het gebied van klein en compact wonen in Oosterwold.  
Afmelden kan via: [info@futurehomeconcepts.com](mailto:info@futurehomeconcepts.com)*

---

## Loting restkavels fase-A1 voltrokken

Binnen twee weken hebben 716 belangstellenden een intake aan het gebiedsteam Oosterwold gestuurd voor een restkavel in planfase-A1. Ongeveer 75 kavels zijn te verdelen, dus een kans van 1 : 10. De uitslag werd 21 april bekend gemaakt. De woongroep die wij begeleiden is helaas uitgeloot. Wel zijn een aantal belangstellenden die wij met onze dienstverlening gaan begeleiden ingeloot. Het wachten is nu op de vrijgave van de gronden in planfase-1B. Naar verwachting eind 2023. In dit deel van Oosterwold zal vanwege opgedane ervaringen ook meer infrastructuur door de gemeente worden aangelegd, waaronder een transportriool waarop initiatieven moeten aansluiten.

De woongroep die is uitgeloot blijft intact en richt zich nu op planfase-1B. Vermoedelijk zal in dit nieuwe gebied voorlopig geen lotingen plaatsvinden. Verder nemen we het pre-initiatief voor een aantal woonclusters met keuze uit verschillende compacte woningen van meerdere aanbieders. Belangstellenden kunnen zich bij zo'n pre-initiatief aansluiten. We maken de woonclusters op de website [www.tinyhouseoosterwold.nl](http://www.tinyhouseoosterwold.nl) bekend. Bovendien vinden na de zomer rondom de woonclusters presentaties in het paviljoen op DemoParkNL plaats.

## Gebied planfase 1B – Oosterwold in het voorjaar

Planfase-1B bevindt zich tussen de A27 en de Paradijsvogelweg en Goudplevierweg. Nu grote landbouwvelden waarvan de gronden in eigendom zijn van het Rijksvastgoed Bedrijf (RVB), ontwikkelaars en een woningcorporatie. In de hoek van de Vogelweg en Goudplevierweg wordt door een ontwikkelaar nu een traditionele woonwijk met rijwoningen gerealiseerd. De verplichte 50% stadslandbouw ligt direct tegen de A27, als buffer tegen geluid en slagschaduw van windmolens.



fase-1B ten zuiden van de A27 in het voorjaar – gezicht vanaf de Vogelweg

## Thuis zonder Huis – met Oscars bekroonde film Nomadland



De film Nomadland is bekroond met Oscars voor Beste Regisseur, Beste Actrice en Beste Film. De zestigjarige Fern besluit na de dood van haar man met een omgebouwd bestelbuisje door Amerika te trekken. Al snel wordt ze onderdeel van busjesbewoners, van een trekkend bestaan. Als nomade, beter gezegd 'dweller'. Regisseur Chloé Zhao en Frances McDormand (Fern) zijn door de opnamen gaan nadenken over wat ze echt nodig hebben in het leven. Frances woont met haar echtgenoot regisseur Joel Coen al in een vrij klein appartement. Dat vond ze totdat ze onderweg Amerikaanse senioren in bijzonder kleine leefruimtes ontmoette. Soms bij gebrek aan toereikende pensioenvoorzieningen. Echter, de meesten voelen zich niet gedwongen tot een zwervend bestaan. Ze kiezen er bewust voor het heft in eigen handen te nemen, willen niet langer werken voor de huur of een hypotheek en kiezen voor een andere levensstijl. Ze ontdekken en ervaren het land en hoeven niet op hun kinderen te leunen. Verbonden met vrijheid, dat is wat ze willen. Nomadland, te zien op het witte doek in de bioscoop.

## Blik op de Toekomst - gemeenschapszin



De gezaghebbende Oostenrijkse futuroloog Oona Horx-Strathern heeft recent HOME REPORT 2021 uitgebracht, met de belangrijkste woontrends nu en in de nabije toekomst mede onder invloed van corona (<https://onlineshop.zukunftsinstitut.de/shop/home-report-2021/>).

In BPD, magazine over gebiedsontwikkeling editie 13 – voorjaar 2021, staat een beknopte samenvatting van Menno de Boer over het onderwerp gemeenschapszin: 'De individualisering van de samenleving heeft ervoor gezorgd dat er momenteel veel mensen eenzaam zijn. Naast de behoefte aan privacy en een eigen woonomgeving, willen steeds meer mensen ook actief deel uitmaken van een gemeenschap. Dat is door de pandemie alleen maar groter geworden.' 'Momenteel zie je dat ook terug in trends zoals co-living, co-gardening en co-mobility. De verwachting is dat de nieuwe gemeenschapszin in de toekomst alleen nog maar zal groeien. Een goede manier ook om problemen als eenzaamheid en mentale problemen te bestrijden. Van community naar co-community: dat zou

een mooie volgende stap zijn.’ ‘Ook bij bouwprojecten zal er steeds meer aandacht komen voor sociale behoeften van bewoners. Zo zal er meer plek worden gereserveerd voor gedeelde ruimtes. Voor een grote binnentuin bijvoorbeeld. Of een inpandig fitnesscentrum. Of een coworking-space als onderdeel van het wooncomplex.’

### **Afbouwgarantie bij Particulier of Collectief Particulier Opdrachtgeverschap**

Zelf in eigen beheer een kavel kopen en daar je gewenste huis op bouwen betekent dat je Particulier Opdrachtgever bent (PO). Je hebt dan veel zeggenschap over hoe je kavel en huis er uit komen te zien. Je moet alles zelf regelen, een complex proces van zaken. Voor een hypotheek is bij PO bijna altijd een afbouwgarantie via een bouwgarantiefonds verplicht. Je hebt (koopt) dan de garantie dat het huis bij faillissement van de bouwer wordt afgebouwd.

Het verkrijgen van een hypotheek met een afbouwgarantie geldt ook voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Een bouwinitiatief wordt in dit geval met een bouwgroep genomen. Zelfstandig of vanuit een pre-initiatief van een derde partij die voor de bouwgroep het meeste werk uit handen neemt. Bij een faillissement van een aannemer zorgt een waarborgfonds ervoor dat de bouw kan worden afgemaakt. De aannemer moet dan wel bij zo'n fonds zijn aangesloten. In Nederland Woningborg, SKW (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen) of de de nieuwbouwgarantie van Bouwgarant. Daarnaast worden hypotheek afgesloten met de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) voor huizen met een waarde tot € 325.000. Compact en tiny housing projecten vallen hier bijna altijd onder.

### **DemoParkNL – inrichting buitenexpositie compact wonen in volle gang**



Manta



Eco-Cabin



Hierboven twee voorbeelden van de vijftien modelwoningen die op DemoParkNL - buitenexpositie van compacte woningen - komen te staan. De grondwerkzaamheden van het park zijn in volle gang. De opening van de eerste fase van het park vindt deze zomer plaats. De informatiedagen worden op de website [www.demopark.nl](http://www.demopark.nl) gecommuniceerd.



**[www.tinyhouseoosterwold.nl](http://www.tinyhouseoosterwold.nl) - [www.futurehomeconcepts.com](http://www.futurehomeconcepts.com)**