

Domein



VASTGOEDBEDRIJF MET EEN SOCIAAL HART

mijn Domein
is een persoonlijk huis

Domijnhuis
Bouwen met elkaar

www.domein-wonen.nl

Inhoud

Wat is <i>Domijnhuis</i> ?	3
Wat zijn de spelregels?	3
Waarom <i>Domijnhuis</i> ?	3
Wat zijn de voordelen van <i>Domijnhuis</i> ?	4
Wat verwachten we van u?	5
Hoe ziet <i>Domijnhuis</i> er stap voor stap uit?	5
Deelnemen aan <i>Domijnhuis</i> ?	6



U koopt of huurt een nieuwe woning. Het liefst wilt u dat de woning helemaal naar uw wens is. Helaas komt dat niet altijd voor de volle 100% uit. Vaak krijgt u een kant en klare woning aangeboden, met slechts keuzes op het gebied van tegelwerk, sanitair en de hoogte van de stopcontacten. Domein vindt dat het beter kan. Wij vinden dat u moet wonen in een woning die helemaal voor u persoonlijk is en waarin u uw eigen wensen kwijt kunt. En dat kan alleen als u uw woning zelf mee mag ontwerpen. Domein heeft daarvoor een nieuw product ontwikkeld, Collectief Particulier Opdrachtgeverschap oftewel *Domijnhuis*. Samen met uw burens bouwt u de woning zoals u die wilt. In deze brochure maakt u kennis met *Domijnhuis*.

Wat is Domijnhuis?

Normaal gesproken, als u een huis koopt of huurt komt u pas kijken als de woning gebouwd is. Bij *Domijnhuis* staat u vooraan! Vanaf het begin bent u bij de bouw van uw huis betrokken. Het maakt niet uit of u een woning huurt of koopt. Wat er gebouwd wordt, komt in een zogenaamd bouwplan. Het ontwerpen en ontwikkelen van het bouwplan doet u in verenigingsverband. Voor elk nieuw bouwblok wordt een ontwikkelvereniging opgericht. U bepaalt samen met andere bewoners hoe de woning eruit gaat zien. Wel of geen dakkapel, een dichte of open trap. Zo zijn er veel keuzes die u maakt. Dankzij deze keuzes heeft u zelf ook invloed op de prijs van de woning. Een adviseur en een architect begeleiden elke ontwikkelvereniging. Handig, want het ontwikkelen van woningen vereist natuurlijk wel specialistische kennis.

Maar u en de andere bewoners hebben het voor het zeggen. Op deze manier ontstaat een wijk waarin u vanaf het begin het gevoel heeft dat het echt *uw* buurt is.

Wat zijn de spelregels?

Met elkaar gaat u uw eigen woning ontwerpen. Hier horen natuurlijk wel spelregels bij. De sfeer en de uitstraling van de buurt zijn van te voren vastgesteld. Denk daarbij aan: de keuze van bijvoorbeeld gevelmaterialen, kleuren en dakvormen. Deze zaken zijn vastgelegd in een Beeldkwaliteitplan. Het bestemmingsplan geeft aan wat en hoe hoog er gebouwd mag worden en hoe bijvoorbeeld het parkeren geregeld wordt.

Een andere spelregel is dat Domein eigenaar is van de grond en de beheerder van de toekomstige huurwoningen. Daarom stellen wij aan de ontwikkelvereniging een aantal randvoorwaarden. Binnen die randvoorwaarden mag elke ontwikkelvereniging haar eigen plannen bedenken. De bedoeling is dat u uiteindelijk een woning huurt die zoveel mogelijk voldoet aan uw wensen. Bij de koopwoningen werken we op dezelfde manier. Ook daarbij geldt dat voor het ontwerp de bewoners met elkaar samenwerken in verenigingsverband.

Waarom Domijnhuis?

Domein wil u als toekomstige bewoner veel meer dan anders betrekken bij het ontwerpen van uw woning. U moet er tenslotte zelf in wonen, niet wij. Als alle toekomstige bewoners het voor het zeggen hebben is de kans groot dat de wijk voldoet aan hun wensen.

Wat zijn de voordelen van Domijnhuis?

- **U bepaalt wát en hóe er gebouwd wordt**

U bent mede-opdrachtgever en beslist in verenigingsverband, over: de indeling van de woning, de materialen die worden gebruikt, de afwerking en de energiezuinigheid van de woning. U kunt kiezen voor bijvoorbeeld een uitbouw of speciale voorzieningen.

- **U praat mee over de inrichting van het openbaar gebied**

Omdat alle nieuwe bewoners al in een vroeg stadium bekend zijn, kunt u met uw vereniging meedenken over het ontwerp van de straten, het groen en de speelplekken.

- **Er komt géén anonieme, kille nieuwbouwwijk**

U werkt samen met andere buurtbewoners. Samen bespreekt u wat u belangrijk vindt in de straat. U neemt beslissingen. Misschien kiest u samen voor bepaalde voorzieningen waar de hele straat of het hele bouwblok van kan profiteren. Denk aan bijvoorbeeld zonnepanelen, kinderopvang, glasvezelkabels, groenvoorzieningen...een unieke kans!

- **U betaalt de kostprijs van de woning**

Als u deelneemt aan Domijnhuis heeft u zelf 100% inzicht in kosten en prijzen. Tijdens het ontwerpen van uw woning beslist u zélf. Kiest u voor duurdere of goedkopere materialen. Werkt u de woning meer of minder luxe af. Of komen er speciale voorzieningen in



de woning. U houdt op deze manier uw nieuwe woning betaalbaar. Een groot verschil met een normale nieuwbouwwoning die u alleen voor een vaste prijs kunt kopen.

Wat verwachten we van u?

Als deelnemer aan *Domijnhuis* vragen we u om er wat tijd in steken. In de praktijk komt het erop neer dat u gedurende ongeveer een jaar, 1 avond per maand bezig bent met de bewonersvereniging. U praat in uw vereniging mee over het ontwerp en de ontwikkeling van de woningen, het bouwblok en de buurt. Uw vereniging wordt door een ervaren adviseur stap voor

stap begeleid, bijvoorbeeld door iemand van Bureau Bouwen in Eigen Beheer (BIEB). De ervaring leert ons dat in elke vereniging wel een aantal mensen actief is in het bestuur of een werkgroep. Dat bestuur heeft de taak om samen met de adviseur en de architect te zorgen voor voorstellen waar iedereen over kan stemmen in de ledenbijeenkomsten. De werkgroepen houden zich bezig met specifieke onderwerpen, zoals: het verwarmingssysteem, de elektra, de toe te passen bouwmaterialen. U kunt deelnemen aan het bestuur of aan een werkgroep, maar het kan ook zijn dat u daar geen tijd voor heeft en alleen maar de algemene vergaderingen bijwoont.

Hoe ziet *Domijnhuis* er stap voor stap uit?

Samen met uw burens, uw eigen woning ontwikkelen. Dat gaat niet zomaar even. Dat vraagt tijd en inzet. Het proces vanaf het oprichten van een bewonersvereniging tot het moment dat u kunt wonen, ziet er stap voor stap in grote lijnen zo uit:

- Oprichten van een vereniging voor ieder afzonderlijk bouwblok;
- Informeren over mogelijkheden en beperkingen van het zelf ontwikkelen van uw bouwblok;
- Opstellen van een individuele wensenlijst op basis van een woonwensenenquête;
- Vaststellen van een gezamenlijke lijst van wensen van de vereniging;
- Selecteren en aanstellen van een eigen architect;
- Opstellen en vaststellen van een tijdsplanning;
- Opstellen van ruwe ontwerpplannen (voorlopig ontwerp) en indelingsmogelijkheden;
- Definitief maken van het ontwerp (definitief ontwerp);

- Kiezen van materialen en installaties voor de woning;
- Aanvragen van een bouwvergunning;
- Aanbesteden bij een aannemer;
- Selecteren van een aannemer;
- Onderhandelen over de bouwprijzen van de woning met de aannemer;
- Vaststellen van de verkoopprijzen;
- Onderzoek naar gunstige financieringsvoorwaarden;
- Verdelen en verkopen van de woningen aan de eigen verenigingsleden.

Direct na vergunningverlening kan de aannemer beginnen met de bouw van de woningen.

Deelnemen aan Domijnhuis?

Wilt u meedenken over het ontwerpen van uw nieuwe woning? Meld u dan snel aan! U krijgt u een belangrijke stem in hoe uw woning en de wijk er uit gaan zien.

Voor het deelnemen aan *Domijnhuis* vragen wij bij aanmelding een bijdrage. De hoogte van deze bijdrage kan per project verschillen, maar ligt rond € 500,-. Hiermee kan de vereniging haar onkosten betalen.

Bij deze brochure zit een formulier. Wilt u deelnemen aan *Domijnhuis*? Vult u het formulier in en stuur het op naar Domein. U ontvangt van ons een aanmeldingsformulier voor de vereniging.

Hebt u na het lezen van deze brochure nog vragen? U kunt tijdens kantooruren telefonisch contact opnemen met Domein, tel. 040 - 29 68 222. Het is ook mogelijk om ons een e-mail te sturen: info@domein-wonen.nl. Vermeld daarbij uw naam, adres, telefoonnummer en uw vraag. We nemen dan contact met u op.

U kunt de brochure en het aanmeldingsformulier ook downloaden op www.domein-wonen.nl.



Het kan voorkomen dat de spelregels tussentijds aangepast moeten worden, omdat het in de praktijk toch anders loopt dan was voorzien. Aan de inhoud van deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend.

