



Duurzaam bouwen aan de Boschoordweg

UNIEKE GROENE CROWDFUNDING

DOE MEE
EN LEG IN!
MINIMAAL
2% RENTE
PER JAAR

Het is nu of nooit. Als dorp kunnen we twee hectare grond kopen aan de Boschoordweg. Daarop willen we 12 duurzame woningen realiseren, vooral voor onze jongeren. Voor de aankoop en het bouwrijp maken van de grond is geld nodig dat we later terugverdienen door verkoop van de kavels. Heeft u geld dat u tijdelijk kunt missen in ruil voor een aantrekkelijke rente?

Doe dan mee aan dit unieke project van én voor het dorp!



DUURZAAM BOUWEN IN BOIJL

Het is nu of nooit. Als dorp kunnen we twee hectare grond kopen aan de Boschoordweg. Daarop willen we 12 duurzame woningen realiseren, vooral voor onze jongeren. Voor de aankoop en het bouwrijp maken van het terrein is geld nodig dat we later terugverdienen door de verkoop van de kavels. Heeft u geld dat u tijdelijk kunt missen in ruil voor een aantrekkelijk rente? Doe dan mee aan dit unieke project van én voor het dorp!

Wat willen we?

We willen het als dorp al heel erg lang: woningen, vooral voor onze jongeren. Na een vergeefse poging in 2013, gaat nu eindelijk een lang gekoesterde wens in vervulling. Woningstichting Weststellingwerf stelt ons dorp tot 1 januari 2023 als enige partij in staat om twee hectare grond aan de Boschoordweg te kopen voor de bouw van duurzame woningen. Een unieke kans!

We doen het samen. En zelf!

Tijdens twee druk bezochte informatiebijeenkomsten in het najaar van 2021 heeft Dorpsbelang de (woon-)wensen van dorpsgenoten geïnventariseerd. Het is duidelijk: we willen er samen voor gaan. En dat niet alleen: we willen het als dorp zelf doen en het niet aan een projectontwikkelaar overlaten! Daarom is een groep vrijwilligers gestart met het project 'Duurzaam Wonen Boijl'.

Wat is het doel van het project?

Met het project bouwen we letterlijk aan een leefbare toekomst voor ons dorp. Door betaalbare woningen te realiseren, bieden we (vooral jonge) dorpsgenoten de kans in Boijl te blijven wonen. Het project draagt bij aan behoud van voorzieningen en daarmee aan de leefbaarheid van ons dorp. Daarbij kiezen we voor de bouw van duurzame woningen. Dat is niet alleen goed voor onze aarde, maar ook voor de portemonnee van de bewoners.

Waar staan we nu?

In juni 2022 hebben we fase 1 van het project afgerond. Er ligt inmiddels een intentieoverkomst met de woningstichting om nog dit jaar de grond te verkopen aan de energiecoöperatie van ons dorp: Boijl Energie Neutraal. Daarvoor zijn de statuten van de coöperatie aangepast. Ook is een leningsovereenkomst opgesteld om de aankoop van de grond te financieren. Ten slotte zijn de documenten die nodig zijn voor de besluitvorming door de gemeente opgesteld. In deze eerste fase is overleg gevoerd met verschillende betrokkenen, zoals de grondeigenaar, de gemeente en de vereniging van eigenaren van de Groene Zoom.

Hoe ziet het vervolg eruit?

Begin juli kregen we van de gemeente groen licht om aan de Boschoordweg 12 woningen te bouwen. Daarvoor moeten we voor december nog wel een verzoek indienen voor de definitieve wijziging van het bestemmingsplan. Is dat rond, dan willen we de kavels nog in 2022 voorlopig toewijzen. Daarna kunnen de 12 gelukkigen hun nieuwplannen samen gaan uitwerken. Daarbij gelden de regels en voorwaarden van het gewijzigde bestemmingsplan. Na goedkeuring van het bestemmingsplan kunnen we de locatie bouwrijp gaan maken. Denk aan de aanleg van riolering, bestrating, nutsleidingen en verlichting. Uiterlijk in 2024 start de bouw.

Waarom is er nu geld nodig?

We zijn een dorp en geen projectontwikkelaar. We hebben geen geld op de plank liggen waarmee we de aankoop van de grond en het inhuren van externe expertise kunnen financieren. Het geld komt natuurlijk op termijn beschikbaar, maar pas na verkoop van de kavels. Dus zullen we als dorp het benodigde bedrag zelf moeten voorfinancieren.

Om hoeveel geld gaat het?

Het gaat om zo'n € 250.000,- dat we voor 1 oktober 2022 nodig hebben voor aankoop van de grond, het opstellen van een verzoek tot bestemmingswijziging en de daarbij behorende onderzoeken.

Hoe krijgen we dit geld bij elkaar?

Om dat geld op te halen, starten we een unieke groene crowdfunding. We vragen dorpsgenoten en andere geïnteresseerden die tijdelijk geld kunnen missen om in dit unieke project te investeren in ruil voor een aantrekkelijke rente.

Als ik geld leen, hoeveel rente krijg ik dan?

In 2022 en 2023 bieden wij een rentevergoeding van 2% per jaar. In de jaren daarna verhogen we deze rente nog eens met de dan actuele rente op een 5-jaars spaardeposito. Dat levert een mooi rendement dat u op dit moment bij geen enkele bank krijgt.

Ik wil meedoen. Hoe werkt het?

U kunt inleggen vanaf € 5.000,-. De maximale inleg bedraagt € 20.000,-. Als alle bouw kavels zijn verkocht, krijgt u uw inleg met rente terug. Het is niet mogelijk om uw geld eerder terug te ontvangen. Op de transactie is een leningsovereenkomst met leenvoorwaarden van toepassing die juridisch is getoetst.

Aan wie leen ik mijn geld eigenlijk uit?

U leent uw geld uit aan de energiecoöperatie van het dorp. Om mee te doen, moet u dan ook lid worden van deze coöperatie. Dit kost €10,- per jaar. Hierdoor krijgt u medezeggenschap over besluiten van het bestuur van de coöperatie.

Hoe kan ik mij aanmelden?

Wilt u meedoen? Dat is geweldig! Aanmelden kan bij Ben Lubberdink (blubberdink6@gmail.com). Twijfelt u nog en wilt u eerst nog meer weten? Op 29 september organiseren wij vanaf 20.30 uur een extra bijeenkomst voor de leninggevers. Ben Lubberdink en Richard Drenth verstrekken daar nadere informatie.

Waar vind ik meer informatie over het project?

Voor meer informatie over het project gaat u naar www.duurzaamwonenboijl.nl. Hier vindt u ook onze statuten en een voorbeeld van de leningsovereenkomst met voorwaarden.



Zo groeit uw geld!

In dit rekenvoorbeeld zijn alle bouw kavels uiterlijk per 1 maart 2024 verkocht. Alle openstaande leningen lossen we dan per 1 april 2024 af. Uw inleg met rente staat uiterlijk op 1 mei 2024 weer op uw rekening.

U ontvangt over 2022 en 2023 een rentevergoeding van 2% per jaar. Dat percentage verhoogt het bestuur van de energiecoöperatie met de rente op een 5-jaars spaardeposito, in dit voorbeeld: 0,75%. Daarmee komt de rente in 2024 uit op 2,75%.

Stelt u leent ons € 10.000,-. Uw saldo verloopt dan als volgt:

| | |
|----------------|--|
| 1 oktober 2022 | Inleg: € 10.000,- |
| 1 januari 2023 | Inleg, vermeerderd met 3 maanden 2% rente: € 10.050,- |
| 1 januari 2024 | Saldo, vermeerderd met 12 maanden 2% rente: € 10.251,- |
| 1 april 2024 | Saldo, vermeerderd met 3 maanden 2,75% rente: € 10.322,- |

Op 1 mei 2024 storten we € 10.322,- terug op uw rekening.

Het project in 4 stappen!

1. U leent geld aan de energiecoöperatie van ons dorp.
2. Met uw geld financieren wij de aankoop van de bouwlocatie aan de Boschoordweg.
3. We verkopen de bouw kavels aan Boijligers die er duurzame woningen realiseren.
4. Uit de opbrengst van de verkoop betalen we uw inleg met rente terug.