



Nieuwsbrief voorjaar 2022,

In deze nieuwsbrief de volgende onderwerpen:

- Update bestemmingsplan
- Financiering
- Ouderavond 10 mei

Bestemmingsplan

In de vorige nieuwsbrief hebben we gemeld dat de aanpassing van het bestemmingsplan goed op schema lag maar dat er nog een aantal fasen moesten passeren. Op 6 april is duidelijk geworden dat we alle fasen van het bestemmingsplan doorlopen hebben en dat het bestemmingsplan zonder ingediende bezwaren [en dat is vrij uniek] definitief is geworden. Dit houdt in dat we met de voorbereidende werkzaamheden zijn begonnen met betrekking tot het bouwrijp maken van de grond. Als u langs de toekomstige locatie van de Droom van Schalkwijk rijdt kunt u zien dat er al druk gewerkt wordt.



De architect [Bureau Lengkeek] is druk bezig met het DO [definitief ontwerp] Aan de hand hiervan kan de aannemer [firma Hardeman] zijn berekeningen gaan maken.

Financiering

Status financiering en hulpvraag aan alle ouders en hun netwerk.

Er is door de financiële commissie veel werk verzet.
Er is een balans en exploitatie- en een liquiditeitsbegroting gemaakt.

De opdracht voor taxatie is gegeven aan een voor zorgtaxaties geaccrediteerde partij en de uitslag hiervan verwachten we half mei.

Met dit gehele pakket gaan we samen met een professional op het gebied van financieringen, vanaf half mei, opnieuw langs diverse banken voor een offerte.

De totale financieringsbehoefte is 6 miljoen euro.

De huidige verwachting is dat de banken maximaal 80% willen financieren. Afhankelijk van de uitslag van de taxatie zou dat zelfs nog 5 of 10 % lager kunnen zijn.

Tegen welke rente is op dit moment onzeker, de nu snel oplopende rentes zullen we waarschijnlijk terug gaan zien.

In combinatie met de gestegen bouwkosten, zal helaas de eerste jaren een eigen bijdrage van de ouders nodig zijn. Op dit moment verwachten we 100 euro per ouderpaar per maand.

Dit vinden we vervelend, maar het is de combinatie van rente en gestegen bouwkosten die nog niet vertaald zijn in PGB en Wajong die dit noodzakelijk maken.

Wel is nogmaals de verwachting dat de eigen bijdrage enkel in de aanlooperperiode zal zijn.

We zullen hierover meer vertellen tijdens de bijeenkomst.

Op basis van de voorlopig en onder voorbehoud uitgebrachte offertes van de banken die we eind juni verwachten (6 weken na half mei), is duidelijk wat we aan rente kwijt zijn voor de hoofdsom (4,8 miljoen) van de lening.

De aflossing zal in 30 jaar moeten gebeuren en dan 3,33% per jaar zijn.

Dat betekent wel dat we in 6 jaar 20% van de hoofdsom hebben afgelost en daardoor dalen dus ook ieder jaar de rentelasten.

Het voorbehoud van de banken zal zijn dat de resterende 20% ook formeel georganiseerd is.

Dit gaat dus ongeveer om 1,2 miljoen.

Dit mag eigen vermogen zijn, maar ook een zogenaamde achtergestelde lening.

Dit is natuurlijk een enorm bedrag en dit is eigenlijk nog de enige zware hobbel die we moeten nemen voor dat we de opdracht weg kunnen zetten tot bouw.

We zijn in gesprek met partijen die mogelijk een stukje van het bedrag voor hun rekening willen nemen, maar we zijn nog niet rond.

We hebben alle hulp nodig voor het bijeenkrijgen van de achtergestelde lening en dus ook nadrukkelijk de hulp van alle ouders en hun netwerk.

Op deze achtergestelde lening; en dat kunnen bedragen zijn vanaf 10.000 euro; zal een rente (bijvoorbeeld 2,5%) worden betaald.

Het aflossingsgedeelte van de achtergestelde leningen zal in overleg met de bank die de hoofdsom levert, moeten worden vastgesteld.

In het model kan in ieder geval 3,33% aflossing betaald worden, maar mogelijk zijn ook andere oplossingen mogelijk als bijvoorbeeld 5 jaar aflossingsvrij om dan met een herfinanciering vanuit de bank van de hoofdsom in een keer te worden afgelost. Dit moet allemaal besproken worden met de uiteindelijke bank die de hoofdsom levert. En deze moeten formeel akkoord gaan met de aflossingsmethodiek op de hoofdsom.

We zullen u hierover verder bijpraten op 10 mei, maar het leek ons goed om deze cruciale informatie alvast te met u delen.

We hebben op alle gebieden voor dit project de problemen opgelost, en dit gaat ons, met uw hulp, ook op dit gebied lukken.

We gaan ervoor om voor onze kinderen een fijne toekomstbestendige woonplek te realiseren waar we ook zelf met plezier en trots op bezoek zullen komen.

Ouderavond 10 mei

Op 10 mei staat er een ouderavond gepland in Schalkwijk in de Wiese. Op de ouderavond zal een groot deel van de tijd ingeruimd staan voor Alfons Klarenbeek van Amerpoort. Hij helpt de Droom met heel veel informatie en staat ons bij met raad en daad. Hij gaat op 10 mei vertellen hoe we onze Droom gaan bekostigen en wat dat voor ons als ouders [financieel] betekent.

Nb. Er zijn nog een aantal ouders die zich niet hebben opgegeven voor deze ouderavond op dinsdagavond 10 mei. Meldt u alsnog aan want er wordt veel belangrijk nieuws verteld over de financiering van de Droom van Schalkwijk.

dedroomvanschalkwijk@gmail.com

Zoals u leest zijn we weer een paar stappen dichterbij de realisatie van onze Droom gekomen. Het is de bedoeling dat de echte bouw in september/oktober gaat beginnen. De bouwtijd bedraagt 13 maanden. Zet Kerstmis 2023 vast in uw agenda. Wat zou het mooi zijn als we dat met elkaar in de nieuwe Droom van Schalkwijk kunnen vieren.

Met vriendelijke groet,

Het bestuur van de Droom van Schalkwijk



Europees
Landbouwfonds voor
Plattelandsontwikkeling:
Europa investeert in zijn
platteland

