



**BRAINPORT SMART DISTRICT**

living the future

# GEZOCHT: PIONIERS OM TE BOUWEN IN BRANDEVOORT

HEEFT U INTERESSE IN EEN WOON- EN OF WERKBESTEMMING IN HET NIEUWE  
BRANDEVOORT IN HELMOND? VINDT U DUURZAAM EN CIRCULAIR BOUWEN  
BELANGRIJK? ZIET U IN DAT SMART TECHNOLOGIE EN DIGITALISERING U KAN  
ONTZORGEN? GA DAN MET ONS DE UITDAGING AAN OM SAMEN DE WIJK VAN  
DE TOEKOMST TE ONTWIKKELEN.

## VISIE OP WONEN

In de periode van 2018 tot 2028, worden er in Helmond, in het nog te ontwikkelen deel van Brandevoort, ca. 1.500 woningen en een business park van ruim 12 hectare gebouwd. Dit nieuwe deel bevindt zich naast het reeds gerealiseerde deel van Brandevoort. Stichting Brainport Smart District, die het ontwikkelproces faciliteert, wil samen met toekomstige bewoners een prachtige omgeving met een hoge kwaliteit van leven realiseren. Daarom nodigen we u graag uit om uw ideeën en wensen met betrekking tot innovatief en sociaal wonen kenbaar te maken.

*“Ik wil zelf de regie over het bouwen van een nieuw duurzaam huis. Ik wil graag met andere bewoners samen bouwen.”*

Nieuwe en slimme technologieën bieden kansen om tot een duurzame en sociale wijk te komen. Daarmee wordt het nieuwe deel van Brandevoort een voorbeeld van een wijk waar nieuwe systemen, producten, processen en diensten geïntegreerd worden toegepast op een wijze die onze planeet niet verder belast, vervuult of uitput. We hopen met deze nieuwe visie en ontwikkeling ook een nieuwe norm voor slimme stedelijke ontwikkeling neer te zetten en een veilige, veerkrachtige wijk met sociale samenhang te bouwen.

Als een van de eerste projecten starten we met een co-creatief proces voor kavels. In dit experimentele proces participeren toekomstige bewoners al in een vroeg stadium. De grootte van de kavels zal afhankelijk zijn van de persoonlijke en gezamenlijke (woon)wensen van de toekomstige bewonersgroep en het budget dat zij zich kunnen veroorloven. Zelfbouw is maatwerk en u heeft dus zelf invloed op de prijs.

*“Ik wil een huis waar op termijn ook ruimte is voor mijn bejaarde ouders. Het moet dus flexibel zijn.”*

De kosten bestaan in elk geval uit de grondprijs<sup>1</sup>, bouwkosten en advieskosten. Afhankelijk van uw woonwensen en budget, bouwt u alleen of samen met anderen een rijtjeswoning, een twee-onder-een-kapwoning, een tiny house of een vrijstaande woning of iets heel anders. U bepaalt zelf hoe uw droomhuis eruit komt te zien. Wilt u groot of klein wonen, laag of hoog, met of zonder tuin? Wilt u werken aan huis? Bouwt u het huis alleen, of liever samen met anderen in een bouwgroep? Of heeft u andere specifieke wensen? Er is veel mogelijk.

Deze opzet biedt dus veel vrijheid, maar daar hoort verantwoordelijkheid bij. Bij zelfbouw bent u zelf opdrachtgever, dus verantwoordelijk voor het proces rondom de realisatie van uw droomhuis. U mag naar eigen inzicht een woon- en/of werkgebouw op zetten, maar moet ook zelf zorgen voor bijvoorbeeld water- en energievoorzieningen, de verwerking van afvalwater, wateropslag regelen, publiek groen en wegen aanleggen en dit allemaal onderhouden. Hoe die wegen en het groen precies zullen lopen en van welk materiaal ze gemaakt zijn, hangt af van uw wensen en die van uw nieuwe mede pionierende burens. Naast uw eigen gebouw heeft u dus ook collectieve vrijheid en verantwoordelijkheid.

<sup>1</sup> De grondprijs is in 2018 in Helmond vastgesteld op euro 322,50 per m<sup>2</sup>, zie <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2017-203529.html>

U bent dus zelf verantwoordelijk: van ontwerpfase tot het aanvragen van vergunningen. Bovendien bent u bij zelfbouw particulier of collectief eigenaar van de bouwrijpe grond nadat de overdracht bij de notaris heeft plaatsgevonden. Dit in tegenstelling tot de koop van een nieuwbouwhuis van een projectontwikkelaar, waar u de woning en grond in eigendom krijgt als het project klaar is. Bij particulier en of collectief opdrachtgeverschap heeft u de volledige juridische zeggenschap en verantwoordelijkheid over het gebruik van de grond, het ontwerp en de bouw van de woning.

## ROL VAN DE STICHTING

Heeft u interesse in onze visie op smart wonen en het kavelproject? Meld u dan aan voor de informatieavond op 1 november 2018 vanaf 19.30 uur. Vul het inschrijfformulier op onze website [www.brainportsmartdistrict.nl/wonen](http://www.brainportsmartdistrict.nl/wonen) in. Als u vervolgens na de informatieavond op 1 november, echt zin heeft om actief mee te doen in ons participatieve proces nodigen we u uit om u aan te melden om mee te doen aan een aantal verkennende co-creatie sessies. We faciliteren daarbij ontmoetingen met medepioniers en onderzoeken samen op een creatieve en visuele manier ieders wensen en de mogelijke onderlinge samenwerking (samen ontwikkelen en samen wonen). Zodra de individuele en collectieve plannen helder zijn, kunnen we gezamenlijk markten organiseren om elkaar te inspireren. U kunt daarbij denken aan een markt over te gebruiken materialen en technologieën, maar het kan ook om (technische of financieel) advies gaan of over coaching in collectieve besluitvorming.

## TOEWIJZEN VAN EEN KAVEL

Als uw plan aansluit bij de BSD-visie (design principes en thema's) maakt u kans op een kavel. Natuurlijk moet u ook een financieel commitment kunnen aangaan. Daarnaast maakt u meer kans als uw initiatief in relatie staat met andere kavelinitiatieven van de burens en als u een visie en concrete ideeën heeft over de functie en het delen van eigenaarschap van de collectieve ruimte (denk aan infrastructuur en groen). Bij overweldigende belangstelling zal het BSD team kwaliteit -bestaande uit experts- de individuele en collectieve plannen evalueren aan de hand van de integrale BSD-design principes en thema's, zoals genoemd in het BSD plan van aanpak en het inspiratieboek (zie op [www.brainportsmartdistrict.nl](http://www.brainportsmartdistrict.nl) onder 'downloads'). Als uw individuele of collectieve plan past binnen het geheel zullen we u vragen een optievergoeding te betalen van 1000 euro, welke bij aankoop van de grond verrekenen. Vanaf dat moment begeleidt BSD slechts op hoofdlijnen en is het aan u en uw burens om een prachtige wijk te ontwikkelen. Meer informatie over het totale proces zullen we u verstrekken op de informatieavond van 1 november 2018.

*“Ik vind het belangrijk dat we nieuwe vormen van energieopwekking en mobiliteit in deze wijk gaan toepassen.”*

# TUJDLIJN

## FASE 1: VERKENNEN, EXPLORATIE VAN DE MOGELIJKHEDEN

<b>Oktober 2018:</b>	interesse aangeven door inschrijfformulier in te vullen op website <a href="http://www.brainportsmartdistrict.nl/wonen">www.brainportsmartdistrict.nl/wonen</a>
<b>1 november 2018:</b>	informatieavond voor toekomstige bewoners
<b>November-december-januari:</b>	verkennende participatiesessies met geïnteresseerde medepioniers
<b>Synthese:</b>	Eind januari 2019: eerste toets van individuele en collectieve plannen door het BSD-kwaliteitsteam
<b>Eind januari 2019:</b>	indienen van individuele en collectieve plannen voor een evaluatie door het BSD-kwaliteitsteam

## FASE 2: ONTDEKKEN, CO-CREATIE VAN DE WJK

<b>Februari:</b>	uitkomst evaluatie BSD-kwaliteitsteam en optie nemen op aantal m2 door vergoeding te betalen
<b>Maart- juni:</b>	co-creatie met medepioniers

## DOET U MEE OP 1 NOVEMBER?

Bent u ook enthousiast over de bovengeschetste nieuwe ontwikkelingen? Meld u dan aan voor onze informatieavond voor toekomstige bewoners op 1 november 2018 via [www.brainportsmartdistrict.nl/wonen](http://www.brainportsmartdistrict.nl/wonen). Deze avond vindt plaats op het Carolus Borromeus College, Markesingel 2 in Helmond.

## MEER INFORMATIE:

- <https://brainportsmartdistrict.nl/wp-content/uploads/2018/06/20180202-Plan-van-Aanpak-Brainport-Smart-District-DEEL-A.pdf>
- <https://brainportsmartdistrict.nl/wp-content/uploads/2018/06/20180202-Inspiratieboek-Brainport-Smart-District-DEEL-B.pdf>

[brainportsmartdistrict.nl](http://brainportsmartdistrict.nl)