

### ***Eerste CPO-project van Waddinxveen!***

## **Bouw van 14 seniorenappartementen in Park Triangel definitief**

Waddinxveen, 21 januari 2016 –

**Met het tekenen van de zogenaamde Koop- & Realisatie overeenkomst hebben GEM CV Park Triangel en kopersvereniging CPO Vrede-Burcht afspraken gemaakt over de levering van de grond en de bouw van 14 seniorenappartementen in Park Triangel. De bouw van deze seniorenwoningen in De Rietkraag met schitterend uitzicht op het grote park in Park Triangel zal naar verwachting in april aanvangen.**

### **Het project**

De appartementen zijn levensloopbestendig en worden duurzaam (warmtepomp en zonnepanelen) en flexibel (qua indeling) gebouwd.

In het wooncomplex komen op de onderste vier bouwlagen drie appartementen per bouwlaag, variërend in grootte van ca. 95, 142 en 148 m<sup>2</sup> gbo. Op de bovenste (vijfde) bouwlaag komen twee penthouses, elk ca. 145 m<sup>2</sup> groot. Inmiddels zijn alle 14 appartementen verkocht.



Het gebouw krijgt de naam 'Parkstaete'. Het is tot stand gebracht via Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). In samenspraak met architect Richard van Tiggele en Dries Kalai van Venster Architecten uit Gouda kunnen de toekomstige bewoners zelf meedenken en meewerken aan de ontwikkeling van hun eigen appartement.

### **De bijzondere totstandkoming**

Het initiatief voor deze ontwikkeling is 7 jaar geleden genomen door de werkgroep Wonen als onderdeel van de Stichting Seniorenraad Waddinxveen. Aanleiding was een groot tekort aan goede en ruime appartementen voor senioren (55+), met maximale inspraak op de te realiseren kwaliteit en de uiteindelijke locatie. De gemeenteraad van Waddinxveen heeft zich destijds positief uitgesproken over dit initiatief. Om de uitwerking van de eerste initiatieven en de werving van kandidaten deels te bekostigen is een subsidie van de provincie Zuid-Holland aangevraagd en ontvangen. In de

afgelopen jaren heeft het plan veel varianten gekend. Van 40 teruggebracht naar 11 appartementen, worden nu 14 appartementen gerealiseerd in vijf bouwlagen.

De laatste 2 jaar is hard gewerkt aan het financieel haalbaar maken van dit complex. Dat was een uitdaging voor alle betrokkenen. Maar door inzet en creativiteit van alle partijen is het gelukt 14 royale appartementen te ontwikkelen van hoge kwaliteit en binnen de gestelde budgetten.

### **Eerste CPO project van Waddinxveen**

Parkstaete is het eerste CPO project in Waddinxveen. Uniek voor Waddinxveen, maar landelijk gezien gebeurt dit op meer plaatsen. De verwachting is dat dit soort ontwikkelingen steeds meer gaat plaatsvinden. De consument is zichzelf steeds meer bewust van de keuze mogelijkheden en wenst veel meer inspraak en zeggenschap in zijn toekomstige huisvesting. Zelf ontwikkelen met een groep bewoners is niet eenvoudig. Voortrekkers binnen de Kopersvereniging zijn Arie de Kwaadsteniet en Maarten van Buuren. Beide beschikken over jarenlange ervaring binnen de aannemer- & ontwikkelaarswereld.

Cruciaal is het geloven in een positief resultaat ten aanzien van de financiële haalbaarheid en de kwaliteit. Om kopers aan te trekken zijn een 3tal workshops (eind 2013 en 2014) georganiseerd met medewerking van het team van architecten. Het resultaat van deze workshops en flyers is 100% gebleken! In de eerste helft van 2015 zijn de 14 benodigde deelnameverklaringen ondertekend. Ondanks veel onzekerheden hebben de kopers hun nek uitgestoken en zich financieel garant gesteld voor de voorbereidingskosten tot aan start bouw. De ervaring heeft geleerd dat veel banken thans nog onvoldoende kennis hebben van CPO projecten en daardoor deze vorm van ontwikkeling, met name in de periode tot aan de bouw, niet durven te financieren. Hier ligt duidelijk een taak van de overheid om bij te sturen.

### **Bijschrift foto:**

Voorzitter Maarten van Buuren (rechts op de foto) en vice-voorzitter Arie de Kwaadsteniet (links op de foto) van kopersvereniging CPO Vrede-Burcht toosten met projectdirecteur Alexander de Vries (midden rechts) en locatiemanager Peter Immers (midden links) van GEM Park Triangel op de realisatie van 14 prachtige seniorenwoningen in Park Triangel.



**Bijschrift impressie:**

Parkstaete, het 1<sup>e</sup> CPO project in Waddinxveen, komt aan de rand van het eerste buurtje De Rietkraag, met uitzicht op het grote park van Park Triangel.



---

**Noot voor de redactie:**

Meer informatie over CPO Vrede-Burcht kunt u opvragen bij voorzitter Maarten van Buuren, 06 53 64 90 81 **of vinden op** [www.cpovrede-burcht.nl](http://www.cpovrede-burcht.nl).

Meer informatie over Park Triangel kunt u opvragen bij Karin van Wingerden, 06 24 57 62 62 of vindt u op [www.parktriangel.nl](http://www.parktriangel.nl).