

# BUITENPLAATS

# CPO

COLLECTIEF PARTICULIER  
OPDRACHTGEVERSCHAP

---

**DATUM :**  
18 maart 2026

**INITIATIEF VAN:**  
Valentijn – Juriaan  
Demi – Romy





# over ons

## Introductie

Wij zijn vier kinderen met een gedeelde droom. Twee zonen groeiden op bij een vader met een bouwbedrijf. Twee dochters bij een vader met een domoticabedrijf. Onze vaders wonen bij elkaar op de Buitenplaats Oosterwold en werden burens, vrienden en partners. Wat is mooier dan zelf een community bouwen?

## Onze Filosofie

Onze filosofie is eenvoudig. Wonen draait niet alleen om een huis maar om mensen. Wij zien onze vaders als voorbeeld van wat burens samen kunnen bereiken. Door gelijkwaardigheid, verantwoordelijkheid en betrokkenheid ontstaat vertrouwen. Niet anoniem naast elkaar leven maar elkaar kennen, helpen en aanspreken. Zo groeit een gemeenschap waarin samen beslissen leidt tot een langdurig thuisgevoel. Wij brengen wonen en natuur samen door stad en land te verbinden met bouwen.

## Onze Visie

Onze visie is een woon community waar burens bewust kiezen voor verbinding. Geïnspireerd door onze vaders geloven wij dat nabijheid samenwerking en vriendschap mogelijk maakt. Via CPO bouwen wij betaalbaar en toekomstgericht. Zo ontstaan woningen en relaties die blijven groeien, ruimte bieden aan initiatief en zorg, en gedragen worden door vertrouwen en gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de toekomst.

Binnenkort gaat Oosterwold weer nieuwe kavels uitgeven voor de ontwikkeling van woningen. Dit kan uitsluitend via een CPO constructie. Wij als initiatiefnemers kennen Oosterwold goed vanuit onze ouders die daar wonen. Ook de betrokken bouwpartners en architect weten hoe Oosterwold werkt. Wij willen met inbreng van alle toekomstige bewoners een droom community creëren van jong tot oud, waarin de individuele mens centraal staat binnen een pragmatisch en nuchter perspectief. Watermanagement en natuur krijgen daarin een prominente plek, met vanzelfsprekend ook stadslandbouw. Een plek voor fijne mensen die bereid zijn elkaar te helpen en niet alleen bezig zijn met eigen gewin en materialisme.



# INHOUDSOPGAVE

## 1 Een nieuwe woonvisie voor Oosterwold

---

Introductie van ons initiatief in Oosterwold, ontstaan vanuit jongeren die betaalbaar willen wonen en samen zoeken naar realistische toekomstbestendige oplossingen voor iedereen.

## 2 Het probleem dat wij willen oplossen

---

Analyse van woningnood, energieproblemen en vastlopende procedures en waarom traditionele bouwvormen onvoldoende antwoord bieden voor huidige en toekomstige bewoners binnen Nederland vandaag.

## 3 Waarom CPO de beste route is

---

Uitleg waarom collectief particulier opdrachtgeverschap zorgt voor zeggenschap, betaalbaarheid en gemeenschapsvorming passend bij Oosterwold en onze persoonlijke doelen als initiatiefnemers samen gekozen.

## 4 Betaalbaar en toekomstgericht bouwen

---

Toelichting op bouwprincipes, prefab werkwijze en standaardisatie die betaalbaarheid, kwaliteit en duurzaamheid combineren.

## 5 Energie management voor nul euro verbruik

---

Beschrijving van energieconcept gericht op extreem laag verbruik, slimme aansturing en minimale netbelasting passend binnen toekomstige energieontwikkelingen voor wonen in Oosterwold samen.

## 6 Financiering en toetreding

---

Uitleg over lidmaatschap, instapvoorwaarden en financiële kaders waarmee nieuwe deelnemers verantwoord kunnen toetreden tot het collectief als gelijkwaardige bewoners samen met anderen.

## 7 Evenwichtige woningmix

---

Overzicht van woningtypen en verdeling die starters, gezinnen en ouderen samenbrengen tot een evenwichtige en veerkrachtige community met diversiteit, balans en keuzevrijheid.

## 8 Toelichting gebiedskaart

---

De gebiedskaart toont de ruimtelijke opzet van het plan. Woningtypen, water, wegen en collectieve zones zijn overzichtelijk weergegeven. Zo wordt zichtbaar hoe wonen, natuur en stadslandbouw samenkomen in één samenhangende structuur.

## 9 De juiste mensen bij elkaar brengen

---

Via een persoonlijk assessment brengen wij mensen samen op basis van haalbaarheid, werk, mentaliteit en betrokkenheid zodat een gemeenschap ontstaat waarin burens versterken.



# EEN NIEUWE WOONVISIE VOOR OOSTERWOLD

De woningnood raakt vooral starters, jonge gezinnen en ouderen die kleiner en comfortabel willen wonen.

Buitenplaats 2.0 is ontstaan vanuit jongeren (20-30 jaar) die zagen dat traditionele oplossingen vastlopen op lange procedures, hoge kosten, schaarse arbeidskrachten en stijgende energieprijzen.

Met de kennis en ervaring van een prefab hsb bouwbedrijf en een innovatief energie concept hebben wij een nieuwe manier van wonen ontwikkeld. Een community waarin betaalbaarheid, natuur, saamhorigheid en toekomstbestendige techniek samenkomen. Onze droom is simpel: betaalbaar wonen mogelijk maken zonder in te leveren op kwaliteit, comfort en duurzaamheid.



# HET PROBLEEM DAT WIJ OPLOSSEN

In Nederland lopen veel processen vast. Denk aan vergunningen, stikstofregels, woningprijzen, energieproblemen en tekort aan vakmensen. Ook in Almere zien we dat veel plannen vertragen of niet haalbaar zijn.

## Daarom kiezen wij voor een radicaal andere aanpak:

- Slim bouwen met Europese prefab productie in houtskelet bouw
- Standaardisatie van woningontwerp en installaties
- Hoge energie prestaties en slimme software
- Compacte woningen met optimaal comfort en lage kosten
- Een community die samen verantwoordelijkheid draagt
- Collectieve stadslandbouw met zelfvoorziening



# WAAROM CPO DE BESTE ROUTE IS

CPO geeft bewoners invloed, transparantie en gezamenlijke zeggenschap. Oosterwold past hier perfect bij. Het gebied stimuleert eigen initiatief, respect voor natuur, stadslandbouw en een mix van leeftijden.



In onze community versterken bewoners elkaar:

- Jongeren helpen ouderen met dagelijkse praktische zaken.
- Ouderen delen kennis, ervaring en sociale steun.
- Gezinnen vinden een veilige en groene omgeving met betrokken burens.

Gemeenschapszin is geen verplichting maar een meerwaarde.

# BETAALBAAR EN TOEKOMSTGERICHT BOUWEN

## A. Prefab productie in Europa

Houtskeletbouw en CLT worden geproduceerd in moderne Europese fabrieken met gecertificeerd hout.

- Snelle bouwtijd
- Lage foutmarge
- Constante kwaliteit
- Minder transport
- Circulair en demontabel
- Hoge isolatiewaarden

## B. Slimme fundering

Door het lichte gewicht van prefab HSB (500kg p/m<sup>2</sup>) volstaat een duurzame fundering van Airpop in combinatie met een vezel versterkte gietvloer.

- Geen heiwerk nodig
- Snel, betaalbaar en milieuvriendelijk
- Volledig constructief goedgekeurd

## C. Standaardisatie om kosten te beheersen

Elke woning heeft dezelfde basisindeling, leidingposities, doorvoeren, installaties en afwerking. Dit vermindert risico's, versnelt productie en verlaagt kosten aanzienlijk.

## D. Uitwisseling verschillende kavels

Door onderlinge uitwisselingen gaan wij zorgen dat vooral de starters gunstige posities gaan krijgen. Dit kan prima zonder overige kavels onbetaalbaar te maken.





# ENERGIE MANAGEMENT

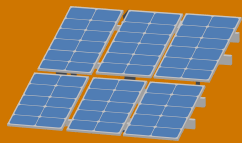


ONDERDEEL

NAAM

FUNCTIE

DOEL



Zonnepanelen

Direct gekoppeld  
aan batterij

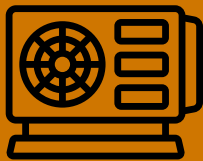
Eigen stroom  
voorkomt inkoop  
van netenergie



Inverters

i.p.v. Omvormers

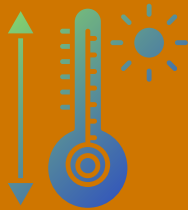
Minder  
energieverlies en  
hogere efficiëntie



Warmtepomp

Verwarming,  
koeling en  
ventilatie

Eén systeem  
vervangt meerdere  
energiebronnen



Klimaat  
beheersing

Automatische  
zonwering voor  
zomercomfort

Meer koeling door  
slimme zonwering



Centrale batterij

Voor extra opslag  
en elektrisch  
vervoer

Eigen stroom  
gebruiken op  
piekmomenten



Slimme software

Dat stroom inkoop  
wanneer tarieven  
laag zijn (extra  
modules voor  
mantelzorg)

Stroom inkopen en  
verbruiken op lage  
momenten

Doel: een energierekening van nul euro en een netbelasting van slechts 3 x 8 ampère.

# FINANCIERING EN TOETREDING



Aspirant bewoners nemen een optie op een kavel en worden lid van de VvE.

- Lidmaatschap bedraagt twaalfhonderd euro.
- Bij uittreding wordt vijftig procent hiervan terugbetaald.
- Na verlening van de bouwvergunning worden de definitieve prijzen vastgesteld.
- Een hypotheek is mogelijk tot ongeveer vijf maal het jaarinkomen.
- Familiehypotheeken zijn toegestaan en vaak gunstig.

Prijsstabiliteit is een kernwaarde. Ons systeem is ontworpen om wereldwijde prijsbewegingen zo veel mogelijk te neutraliseren. Wij zullen ruimschoots onder de gangbare marktprijzen huizen kunnen laten bouwen zodat een woning voor iedereen betaalbaar wordt.

# EVENWICHTIGE WONINGMIX



Het plan bestaat uit een evenwichtige verdeling van starterswoningen, modulaire woningen en grotere gezinswoningen. Zo ontstaat een vitale community waarin iedereen zijn plek vindt.

Alle types hebben:

- Energie neutrale prestaties
- Optionele vergunning vrije module (30 – 50m<sup>2</sup> BVO)
- Complete afbouw en vaste keuken
- Moderne badkamer en kwalitatieve afwerking
- Volledige voorbereiding op slimme woning functies



HUIS	NAAM	BVO	PRIJS
	HAVEN	48m <sup>2</sup>	€ 72.500
	MODULAIR A	73m <sup>2</sup>	€ 102.500
	MODULAIR B	102m <sup>2</sup>	€ 140.500
	CLARENCE	108m <sup>2</sup>	€ 157.900
	BELLEVUE	126m <sup>2</sup>	€ 185.500
	ATHENA	170m <sup>2</sup>	€ 249.500
	EIGEN ONTWERP	188m <sup>2</sup>	€ 270.500

De prijsopgave bovenstaand is de indicatieve prijs voor onze prefab houtskeletbouw woningen inclusief plaatsing en alle afwerkingen aan de buitenzijde. Ook de fundering is daarin meegenomen (wind- en waterdicht casco).

Uiteraard zullen wij onze huizen ook turn-key gaan aanbieden inclusief ons unieke Energy ManagementSystem. Dit laatste zal waarschijnlijk noodzakelijk worden omdat door stroomcongestie de energie capaciteit beperkt is.

Onze uitwerking is slechts een eerste aanzet om met elkaar in gesprek te gaan. Dat gaan wij doen nadat we met belanghebbende een VvE hebben opgericht. Wij vinden de meningen van iedereen belangrijk.

Ons gezamenlijke doel is mooie huizen ontwikkelen in een fijne wijk tegen vooral betaalbare prijzen. Aangezien wij gezamenlijk rechtstreeks aanbesteden zonder tussenkomst van dure investeerders of projectontwikkelaars creëren we al een belangrijke voorsprong.

Efficiëntie, standaardisatie, collectieve inkoop en vergunning vrije extra componenten gaan ons daarbij extra helpen.

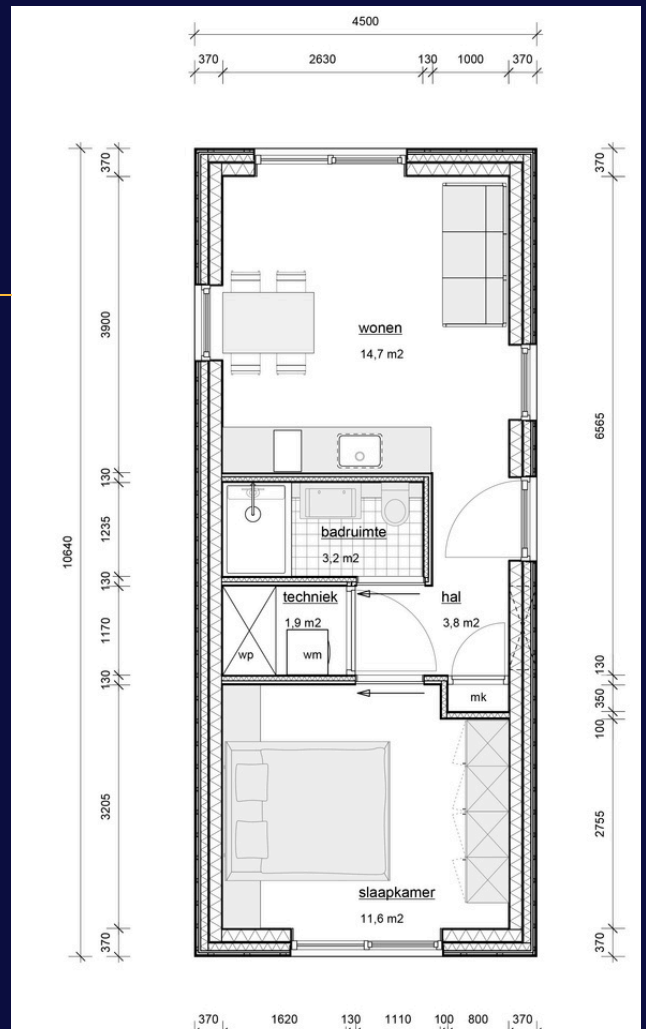
Naar onze overtuiging kunnen wij met deze aanpak voor starters betaalbare huizen realiseren die aanmerkelijk goedkoper zullen zijn dan gemiddeld in de markt gangbaar is.



Type 1

# HAVEN

Dit is ons meest compacte huis. Klein van formaat, maar doordacht ontworpen. Alles wat je nodig hebt zit erin. Licht, comfortabel en energiezuinig. Ideaal voor starters, alleenstaanden of wie bewust kleiner wil wonen zonder in te leveren op kwaliteit.

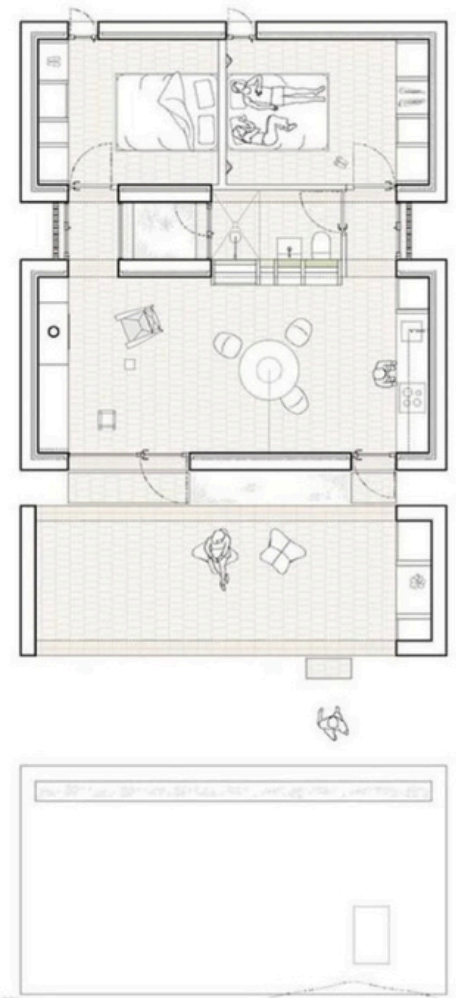




Type 2 & 3

# Modulair

Modulair is een gelijkvloerse, houten woning opgebouwd uit losse modules. Je begint compact en breidt uit wanneer je leven daarom vraagt. De woning voelt rustig en overzichtelijk, met veel licht en directe verbinding met buiten. Geschikt voor starters, stellen en gezinnen die flexibel willen wonen zonder te verhuizen.







Type 5

# BELLEVUE

Bellevue is een ruime gelijkvloerse woning met veel leefruimte en meerdere kamers. De open woonkeuken vormt het hart van het huis en staat direct in verbinding met het terras. Ideaal voor gezinnen, thuiswerken of samenwonen met ruimte voor logees of mantelzorg.

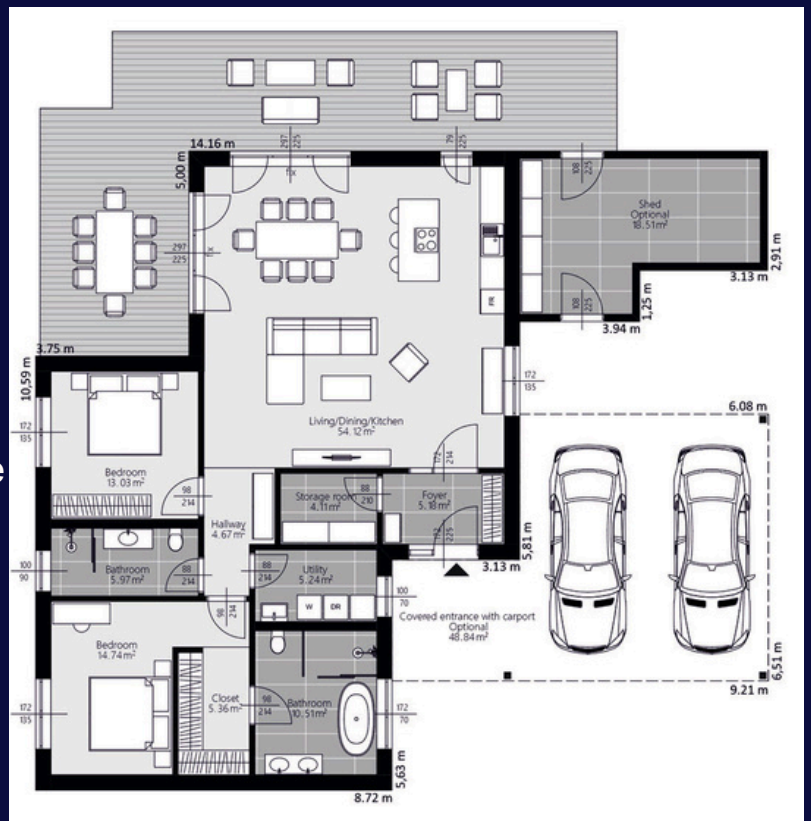




Type 6

# ATHENA

Athena is een ruime gelijkvloerse woning met een sterke focus op leefkwaliteit. De royale woonkeuken vormt het hart van het huis en staat in directe verbinding met het terras en de tuin. Met meerdere slaapkamers, praktische bergruimte en een heldere indeling biedt Athena comfort voor gezinnen, samenwonenden of wie wonen en werken wil combineren binnen één toekomstbestendig huis.





Type 7

# EIGEN ONTWERP

Voor wie maximale vrijheid zoekt, biedt dit type ruimte voor een eigen invulling. Bewoners kunnen kiezen uit onze catalogus of samen met de architect een woning ontwerpen die past bij hun wensen en levensstijl. De genoemde prijs betreft een indicatieve casco richtlijn. Binnen duidelijke kaders ontstaat zo een persoonlijk huis dat aansluit op de uitstraling en samenhang van de community.

[Bekij onze catalogus](#)



# TOELICHTING GEBIEDSKAART

Onderstaand treft u een uitleg van de verschillende kleuren verbonden aan bepaalde type woningen. Het gele en donkergroene vlak zijn collectieve stadslandbouw. In het midden en aan de buitenzijde treft u in de donker blauwe kleur het water aan. De witte kleur geeft de wegenstructuur aan.

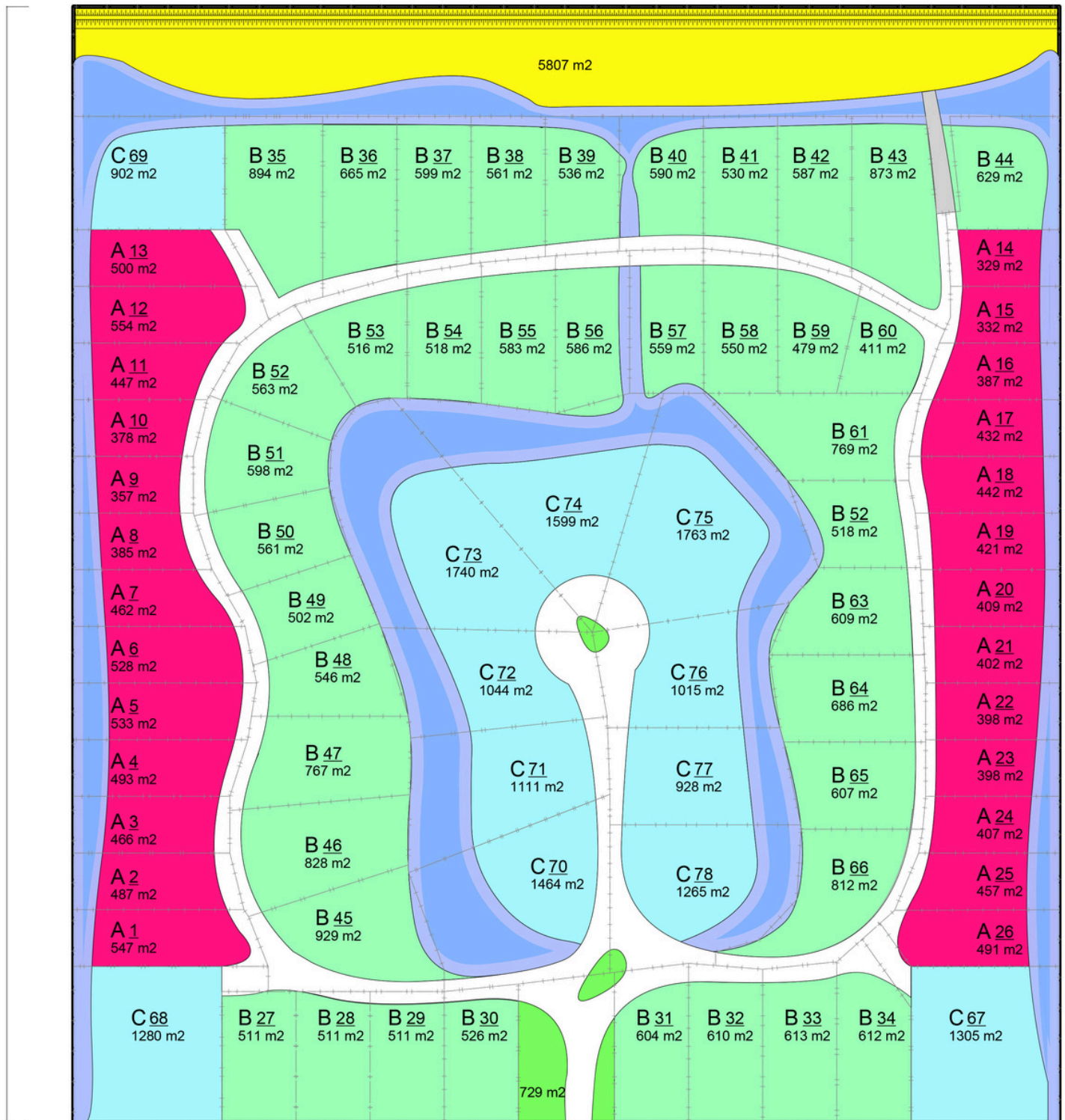
■ Type huis: 1

■ Type huis: 2 & 3

■ Type huis: 4, 5, 6 & 7

226

256



# DE JUISTE MENSEN BIJ ELKAAR KRIJGEN



Een sterke community begint bij de juiste mensen. Daarom werken wij met een persoonlijk assessment dat inzicht geeft in haalbaarheid, betrokkenheid en hoe mensen elkaar kunnen versterken. Niet om uit te sluiten, maar om zorgvuldig samen te stellen. We kijken naar financiële haalbaarheid en praktische mogelijkheden, maar vooral naar mentaliteit en betrokkenheid. Onze belangrijkste vraag is wat iemand kan betekenen voor zijn burens. Zo bouwen wij geen project, maar een dorp van mensen die elkaar kennen, helpen en versterken, vandaag en in de toekomst.

Valentijn – Juriaan – Demi – Romy

**INTERESSE?  
MELD JE AAN**

