

# Format projectplan Planontwikkelfase SWZ

Versie: December 2022

In dit projectplan voor de planontwikkelfase van het woonzorgarrangement beschrijft u de ijkpunten in de voortgang en een investerings- en financieringsplan.

U volgt de indeling van de hoofdstukken hieronder. Bij ieder hoofdstuk vindt u uitleg over de informatie die u moet geven.

In het hoofdstuk Bijlage kunt u extra informatie toevoegen.

**Inhoud**

[Format projectplan Planontwikkelfase SWZ 1](#_Toc120005838)

[1. Inleiding 2](#_Toc120005839)

[2. Gegevens onderneming 2](#_Toc120005840)

[3. Beschrijving van het project 3](#_Toc120005841)

[4. Voorlopige opzet van de stichtingskosten van het project 4](#_Toc120005842)

[5. Investerings-financieringsplan Planontwikkelfase 6](#_Toc120005843)

[6. Liquiditeitsprognose 7](#_Toc120005844)

[Bijlage 7](#_Toc120005845)

## Inleiding

Geef in de inleiding onderstaande informatie:

* Bewonersinitiatief of sociale ondernemer
* Beoogde ruwe tijdlijnen
* Wanneer gestart met initiatief
* Wanneer oplevering woningen
* Gebruik gemaakt van de subsidie voor de initiatieffase
* Rechtspersoon opgericht
* Haalbaarheid onderzocht
* Verklaring van gemeente dat locatie beschikbaar is (kopie brief als bijlage)
* Rol van de gemeente

|  |
| --- |
| Klik of tik om tekst in te voeren. |

## Gegevens onderneming

|  |
| --- |
| Naam WZ-onderneming |
| Klik of tik om tekst in te voeren. |

|  |
| --- |
| KVK WZ-onderneming |
| Klik of tik om tekst in te voeren. |

|  |
| --- |
| Bestuurders/bevoegden van de rechtspersoon |
| Klik of tik om tekst in te voeren. |

|  |
| --- |
| Opleiding ervaring (CV) van initiatiefnemers/sociale ondernemer |
| Klik of tik om tekst in te voeren. |

|  |
| --- |
| Onderlinge taakverdeling tussen de bestuurders |
| Klik of tik om tekst in te voeren. |

|  |
| --- |
| Overeenkomst tussen deelnemers en stichting/vereniging/BV? |
| Klik of tik om tekst in te voeren. |

|  |
| --- |
| IBAN |
| Klik of tik om tekst in te voeren. |

|  |
| --- |
| Contactgegevens gemeente |
| Klik of tik om tekst in te voeren. |

## Beschrijving van het project

Geef een beschrijving van het project. Beschrijf de volgende onderwerpen:

* Wat is het plan?
* Aantal wooneenheden
* Locatie
* Type woningen
* Mate van levensloopbestendigheid
* Voor 55+-ers
* Koop-huurprijsindicaties van de woningen
* Minimaal 25% onder de sociale huurgrens of (bij koop) onder NHG-grens
* Dagelijkse boodschappen en zorgverlening in omgeving aanwezig en goed toegankelijk
* Bestemmingsplan
* Programma van eisen opgesteld
* Harde voorwaarden vanuit gemeente/omgeving
* Wie is de architect?
* Wie begeleidt het proces?
* Hoe wordt de voortgang gemonitord,
* Zijn er vervangers (back-up) als er mensen in de vereniging/stichting/BV wegvallen?

|  |
| --- |
| Klik of tik om tekst in te voeren. |

## Voorlopige opzet van de stichtingskosten van het project

Geef een voorlopige opzet van de stichtingskosten van het project. Op de volgende pagina ziet u een voorbeeld.

|  |  |
| --- | --- |
| Opzet Stichtingskosten SWZ |  |
| Kostenpost | Bedrag |
| Klik of tik om tekst in te voeren. | € Klik of tik om tekst in te voeren. |
|  | € |
|  | € |
|  | € |
|  | € |
|  | € |
|  | € |
|  | € |
|  | € |
|  | € |
|  | € |
|  | € |
|  | € |
|  | € |
|  | € |
|  | € |
|  | € |
|  | € |
|  | € |
|  | € |
|  | € |
|  | € |
|  | € |
|  | € |
|  | € |
|  | € |
|  | € |
|  | € |
|  | € |
| **Totale kosten** | **€** |

Geef eventueel een toelichting.

|  |
| --- |
| Klik of tik om tekst in te voeren. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Voorbeeld** opzet Stichtingskosten SWZ |  |
| Kostenpost | Bedrag |
| Inschrijvingskosten project | € |
| Procesbegeleiding | € |
| Architect | € |
| Bouwbegeleiding | € |
| Constructeur | € |
| Leges bouwvergunning | € |
| Leges welstand | € |
| Kosten bouwaanvraag | € |
| Kopieer- en printkosten | € |
| Woningborg | € |
| Hypotheekkosten | € |
| Bouwrente | € |
| Grondreserveringskosten | € |
| Bodemonderzoek | € |
| Epc- en ventilatieberekeningen | € |
| Verzekeringen (CAR) | € |
| Kadastermetingen | € |
| Makelaarskosten | € |
| Grond | € |
| Kadastrale kosten | € |
| Notariskosten | € |
| Overdrachtsbelasting | € |
| Bouwkosten woningen | € |
| Bouwkosten kelder/bergingen | € |
| Bouwkosten openbare ruimtes | € |
| Lift | € |
| Palen en fundering | € |
| Grondwerk | € |
| Sonderingsonderzoek | € |
| Toiletten | € |
| Badkamers | € |
| Keukens | € |
| Electra/installaties | € |
| Aansluitkosten G/W/E/Riool | € |
| Aansluitkosten tv/internet | € |
| Wandafwerking | € |
| Vloerafwerking | € |
| Bestrating | € |
| Tuininrichting | € |
| Onvoorzien | € |
| **Totale kosten** | **€** |

## Investerings-financieringsplan Planontwikkelfase

Vul een investerings-financieringsplan van de planontwikkeling in.

Hieronder ziet u een voorbeeld van een opzet.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Planontwikkelfase |  |  |  |
| Investering |  | Financiering |  |
| Architect kosten | € | Eigen inbreng | € |
| Constructeur | € | Planontwikkeling | € |
| Sondering | € | RVO | € |
| Grondreservering | € |  |  |
| Procesbegeleiding | € |  |  |
| Omgevingsvergunning | € |  |  |
| Divers en onvoorzien | € |  |  |
| **Totaal** | **€** | **Totaal** | **€** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Planontwikkelfase |  |  |  |
| Investering |  | Financiering |  |
| Klik of tik om tekst in te voeren. | € Klik of tik om tekst in te voeren. | Klik of tik om tekst in te voeren. | € Klik of tik om tekst in te voeren. |
|  | € |  | € |
|  | € |  | € |
|  | € |  | € |
|  | € |  | € |
|  | € |  | € |
|  | € |  | € |
|  | € |  | € |
| **Totaal** | **€** | **Totaal** | **€** |

Geef een toelichting op de onderstaande punten:

* Voorgestelde looptijd van de planontwikkeling
* Hoe eigen inbreng geregeld
* Bewaking van het budget

|  |
| --- |
| Klik of tik om tekst in te voeren. |

## Liquiditeitsprognose

Maak een schema van inkomsten en uitgaven in de tijd.

|  |
| --- |
| Klik of tik om tekst in te voeren. |

## Bijlage

|  |
| --- |
| Klik of tik om tekst in te voeren. |