Tijdens de bijeenkomst op 14 december 2022 is er, kort, gesproken over de financiering van de woningen voor onze jongvolwassenen. In deze nieuwsbrief, willen wij hier nader op ingaan.

Het, te verbouwen, pand aan de Wilhelminalaan 25 wordt momenteel gehuurd door KPN. Afgesproken is dat het huurcontract zal worden beëindigd in maart 2024 waarna de verbouwing kan beginnen. In de periode tussen maart 2023 en maart 2024 zal het eigendom van dit pand overgaan naar een bedrijf genaamd “Bouwen voor Gewoon Wonen Alphen a/d Rijn”, eigendom van enkele bestuursleden van de Stichting. Dit bedrijf zal de bouw uitvoeren en zorg dragen voor de verkoop van de 15 koopwoningen. De Stichting Gewoon Wonen Alphen a/d Rijn zal 12 (+1) woningen huren van deze BV voor een periode van 40 jaar.

Het moge duidelijk zijn dat er voor de verschillende fases financiering nodig is:

* Aanloopkosten (borgsom, ontwerp etc)
* Aankoop pand
* Leges en vergunningen
* Verbouw
* Beheer

Tot op heden zijn alle kosten gefinancierd door subsidies of eigen geld (van het BV bestuur) maar het is onafwendbaar dat er externe financiering moet worden gezocht. De BV Gewoon Wonen is in gesprek met verschillende banken en externe financiers.

Om de huur voor onze kinderen zo laag mogelijk te houden zal de volledige opbrengst van de koopappartementen worden gebruikt om de resterende lening zoveel mogelijk af te lossen. Er zal echter een significante lening (hypotheek) overblijven welke zal worden afgelost middels de huurpenningen die door onze kinderen zullen worden opgebracht.

Een zo laag mogelijk resterend leenbedrag resulteert in lage huren en dit zijn wij nog verder aan het optimaliseren. Wij kijken ook naar de mogelijkheid dat ouders participeren in de financiering (achtergestelde leningen, crowd funding, beleggingen etc) of deelnemen in het eigendom (participatie in BV, aankoop (deel van) zorgwoning).

Mocht er interesse zijn voor bovenstaande, willen wij dit graag op zo kort mogelijke termijn vernemen.