



# NEW EGELDONK

SAMEN BOUWEN AAN EEN STRLENDE TOEKOMST

  @NEWEGELDONK



## Bouwgroep New Egeldonk

Op de voormalige locatie van het Bijlmergebouw Egeldonk gaan wij een opwindend nieuw project realiseren. Met onze ideeën en plan zijn wij geselecteerd door de gemeente Amsterdam om hier middels **Collectief Particulier Opdrachtgeverschap** New Egeldonk te realiseren. We zullen als groep samenwerken om dit prachtige project te realiseren. Hierin worden we begeleidt door **LV Housing** en **NGA Architecten**.

Alles draait om de vraag:  
*Hoe willen wij wonen?*

De CPO vorm geeft een aanzienlijke mate van zeggenschap over het gebouw; uitstraling, invulling gemeenschappelijke ruimten en invulling dakterrassen. Daarnaast zijn de woningen compleet vrij in te delen. Ieder bouwgroeplid zal samen met de architect een uniek woningindeling ontwerpen!

Op deze schitterende locatie hebben we plannen om ongeveer 20 woningen te bouwen, elk met volledige vrijheid in indeling. Of je nu droomt van een speciale thuiswerkplek, groot balkon of een eigen thuisatelier, de mogelijkheden zijn eindeloos. Op de begane grond komt een ruime gemeenschappelijke ruimte, die fungeert als een verlengstuk van onze woningen. Dit is niet zomaar een ruimte; het is een flexibele plek waar woningeigenaren kunnen werken, elkaar helpen en samenkomen. Bovendien zal deze ruimte dienen als een plek die maatschappelijke functies in de buurt ondersteunt.

In New Egeldonk streven we ernaar niet alleen individuele woningen te creëren, maar ook een gemeenschap te bouwen die gedijt op diversiteit, creativiteit en samenwerking. Samen maken we van deze plek niet alleen een huis, maar een thuis voor de toekomst. Kom en bouw met ons mee aan de stralende toekomst van New Egeldonk!







## E-Buurt

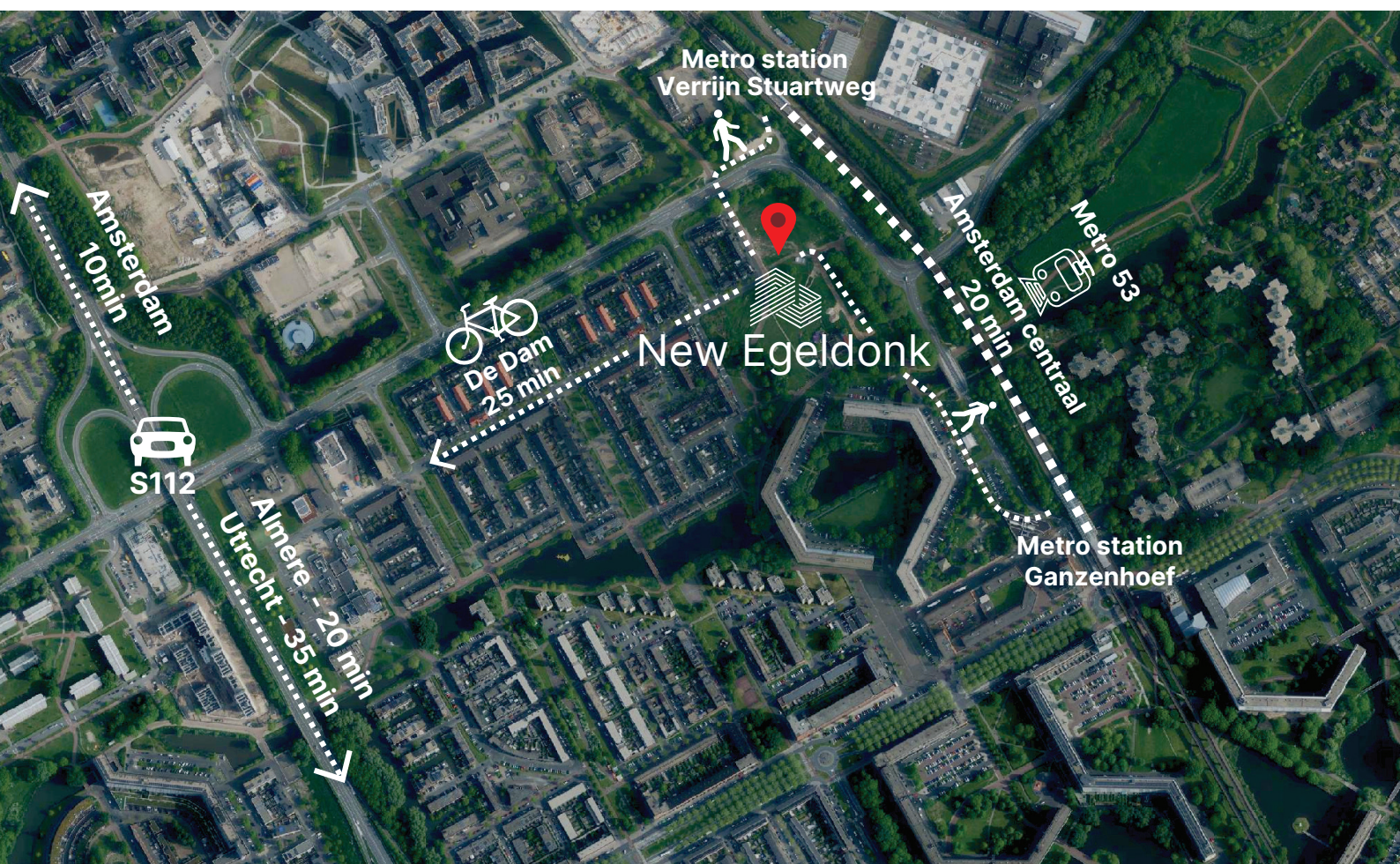
Het project ligt in de E-buurt Oost, aan de rand van de Bijlmer in de oksel van de Daalwijkdreef en Elswijkdreef, ten zuiden van Diemen. De E-buurt Oost ligt centraal en in nabijheid van metro, bus, voet- en fietspaden, en wordt ingericht als autoluwe wijk. E-buurt is een kinderrijke buurt waar bewoners zeer tevreden zijn over de leefomgeving en woonkwaliteit.

Het winkelcentrum Ganzenpoort ligt op loopafstand, metrostation Verrijn Stuartweg en Ganzenhoef liggen eveneens in de directe nabijheid, binnen 20 min ben je op Amsterdam Centraal.

De ambitie voor E-buurt Oost is het ontwikkelen van een duurzame, levendige en groene stadswijk. Het programma in de plint (= begane

grond) van het woongebouw draagt bij aan een levendige en sociaal veilige omgeving, met een directe verbinding aan het plein en langs de belangrijke fiets- en voetgangersverbindingen.

De hoogwaardige kwaliteit van het openbaar groen is een belangrijke drager van de nieuwe wijk en een inspiratiebron voor het plan van de CPO bouwgroep. In het gebouw worden verschillende woningtypologieën toegepast waarbij de bewoners de volledige zeggenschap hebben over de indeling. De ambitie is om zeer duurzame woningen te realiseren, waarbij woningen energieneutraal zijn. Ook natuurinclusiviteit en groen zijn belangrijke thema's. Slimme groenvoorzieningen in de stad kunnen de gevolgen van extreem weer (droogte/hitte en hevige regenval) dempen en zijn bovendien goed voor flora en fauna.





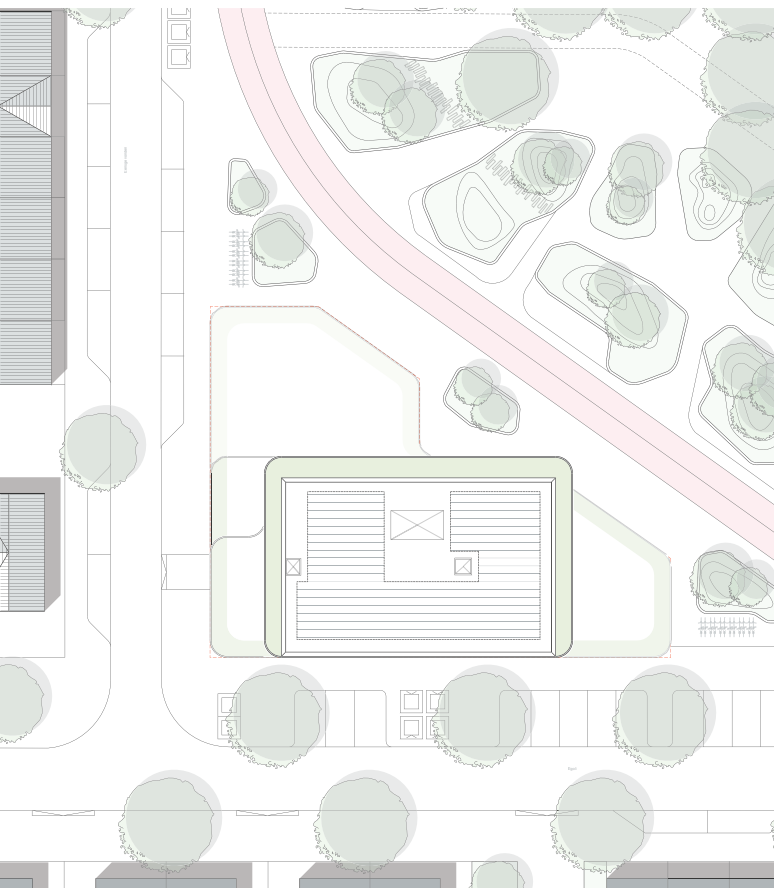


## NEW EGELDONK

Ter plaatse van het vroegere Egeldonk gebouw komt een groene en autoluwe woonbuurt. Een groot deel van de woningen is bedoeld voor starters en mensen met een middeninkomen. Er komen in totaal 550 woningen: 120 sociale huurwoningen, 274 middeldure huur- en koopwoningen en 138 duurdere woningen.

Het wordt een duurzame woonwijk met een groene en natuurlijke inrichting. In de omgeving komen fruitbomen, eetbare planten, een buurtmoestuin en een grasveld met bloemen. Hierdoor ontstaat een aangename fietsroute van Holland Park naar winkelcentrum Ganzenpoort en de Bijlmerweide. Er komen verschillende plekken om te spelen en te ontspannen. Daarnaast maken we de energievraag zo klein mogelijk. De woningen worden gasloos en energieneutraal.

Langs de Elsrijkdreef komt hoogbouw van maximaal 60 meter hoog en een buurtplein. Aan dit plein komt ruimte voor 1.200 vierkante meter aan commerciële en maatschappelijke voorzieningen. Langs Egoli komen eengezinswoningen en een blok met appartementen van maximaal 4 bouwlagen.







Unieke woning



Gezamenlijk dakterras

Grote buitenruimte

Zonnepanelen  
in sedumdak

Natuurlijke  
materialen!

Samen  
BBQ-En!!



Levendig plein

Centrale entree aan  
levendig plein

Maatschappelijke ruimte



Juice en Koffiebar



Gevel tuin  
in de volle grond

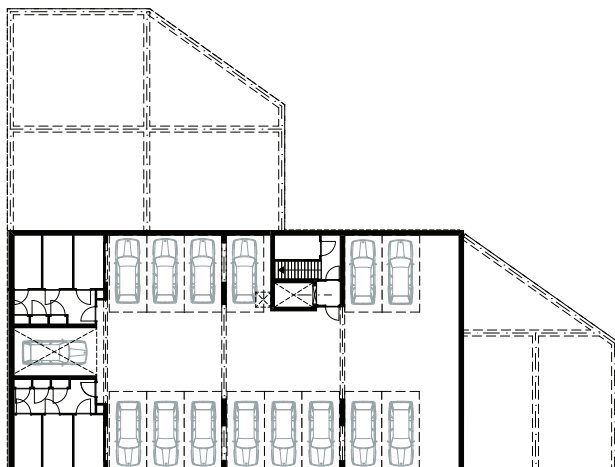




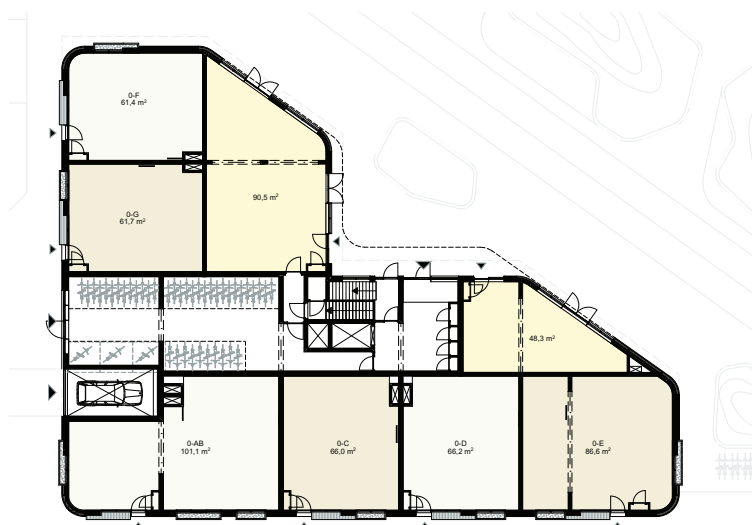




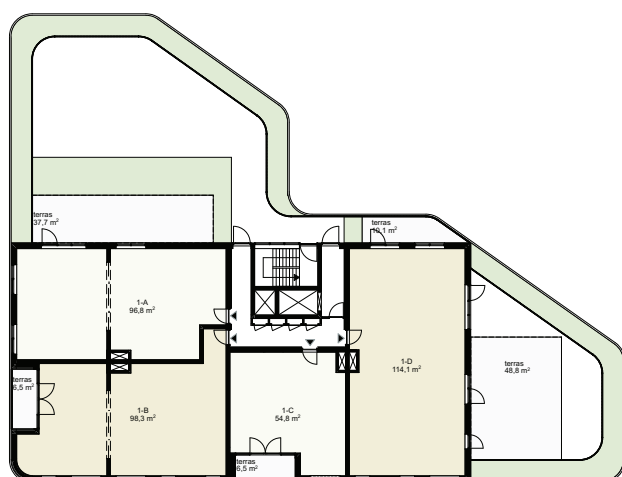
# Plattegronden



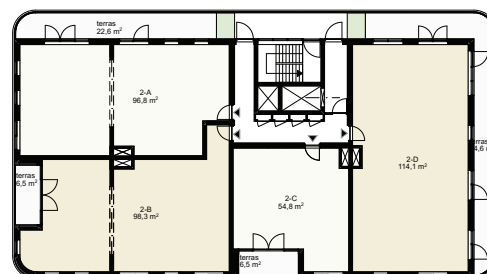
Parkeergarage



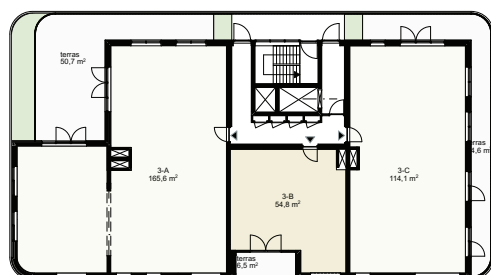
Begane grond



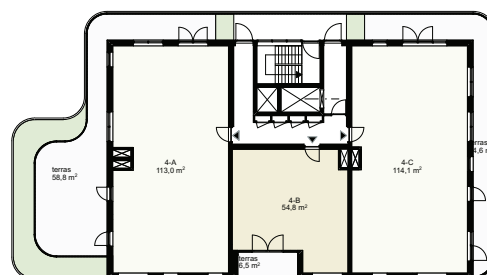
1e verdieping



2e verdieping



3e verdieping



4e verdieping





## Proces: Samen Bouwen aan New Egeldonk

Bij New Egeldonk geloven we in de kracht van samenwerking. Als Coöperatieve Vereniging, de drijvende kracht achter onze CPO, creëren we een inclusieve en participatieve gemeenschap. Onze structuur omvat diverse commissies – waaronder Duurzaam ontwerp, Financiën, en Leden – die samenwerken om voorstellen te ontwikkelen en aan de bouwgroep voor te leggen. Besluitvorming op basis van consensus. Pas als niemand een zwaarwegend bezwaar heeft, wordt het besluit doorgevoerd. Nieuwe leden krijgen dezelfde mate van zeggenschap als de huidige groep, maar stappen wel in op een rijdende trein.

Bij toetreding van de bouwgroep wordt verwacht dat het toetredende bouwgroep lid €1.000,- contributie betaalt, dit als commitment jegens de bouwgroep.

### Financiering en Investering

Financiering start zodra de bouwgroepsleden de koop-aanneemovereenkomst hebben. Dit gebeurt nadat de erfpachtgrond is overgedragen en een definitieve omgevingsvergunning is verkregen. De kosten in de aanlooffase omvatten o.a. grondonderzoek, de eerste erfpachtbetaling aan de gemeente, en architect kosten. Elk lid draagt €25.000,- bij, te betalen in drie termijnen gedurende het ontwikkelingsproces om in deze kosten te voorzien.

### Kosten overzicht

De woningen in New Egeldonk bieden een unieke combinatie van duurzaamheid en hoge kwaliteit. Met een gemiddelde vierkante meterprijs van circa €4.950,00, bieden we betaalbare luxe. Voor eeuwigdurende afkoop variëren de canonkosten afhankelijk van de grootte van de woning. Daarnaast is er de optie voor jaarlijkse erfpachtbetalingen.

Onze woningen worden casco opgeleverd, wat u de vrijheid geeft om de afwerking naar eigen smaak te voltooien. Reken voor de afwerking op een gemiddelde kostprijs van €800 tot €1.600 per m<sup>2</sup>, wat meegefinancierd kan worden in uw hypotheek. Parkeerplaatsen zijn beschikbaar voor €25.000,- per stuk.

### Jouw Droomhuis, Ons Gezamenlijke Project

Bij New Egeldonk ben je niet alleen een koper, maar bouwen wij samen aan onze toekomst. Met ons stappenplan en persoonlijke procesbegeleiding, zetten we samen de stappen naar de woning van je dromen.





Met grote trots kondigen wij onze samenwerking aan met ING bank als een belangrijke partner voor ons nieuwbouwproject. Deze samenwerking brengt tal van voordelen met zich mee voor onze bouwgroepleden, waardoor het realiseren van hun droomwoning nog aantrekkelijker en haalbaarder wordt.

Onze samenwerking met ING is een belangrijke stap vooruit in het bieden van uitgebreide financiële ondersteuning en gunstige voorwaarden voor onze bouwgroepleden. Samen met ING zorgen we ervoor dat het proces van het bouwen van uw droomhuis niet alleen haalbaar, maar ook financieel voordelig is.

Wij kijken uit naar een succesvolle samenwerking en het realiseren van prachtige, duurzame woningen voor al onze deelnemers.







**BOUW JE MEE?>>**



**NEW EGELDONK**



**nga architecten**



**LV HOUSING**



**@NEWEGELDONK**  
**CPO.NEWEGELDONK@GMAIL.COM**