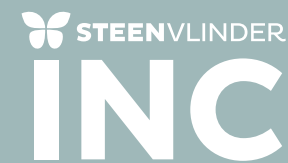


Investeer in trotse mensen



Ravi & Gisela
Klusser in Vlaardingen

WONEN VOOR IEDEREEN DIE VAN AANPAKKEN HOUDT

Intro

Steenvlinder INC is een ontwikkelaar die zich richt op mensen die niet in aanmerking komen voor een hypotheek. Wij geven deze enorme groep mensen de kans om de trotse bezitter te worden van een eigen woning. Dat doen we door zelfbouw. De mensen bouwen hun eigen huis op kavels of in klushuizen.

INC is op zoek naar partners die deze woningen financieren. Partners die zich aangesproken voelen door het maatschappelijk doel van INC en zich herkennen in de voorwaarden van een beleggingshuurproduct. De verwachting is dat tot 2025 ruim € 100 miljoen nodig zal zijn.

INC is een initiatief van Steenvlinder en Anders Financieren en heeft geen winstoogmerk.



Sylvan
Klusser in Vlaardingen

Mensen

A man with dark hair and a beard, wearing a black quilted jacket over a grey hoodie and blue jeans, is crouching in a workshop. He is working on a wooden frame structure. The workshop has a concrete floor with yellow lines, a metal ladder on the left, and various construction materials and tools in the background.

Mensen met een afstand tot de hypotheekmarkt vormen met elkaar een grote en diverse groep. Die niet alleen bestaat uit starters en ZZP'ers, maar ook uit statushouders en gescheiden ouders. De regels van de huidige hypotheekmarkt sluiten nauwelijks aan bij deze groep.

INC wil zich inspannen om zoveel mensen uit deze groep te helpen om de koop van hun droomhuis te realiseren. Waarbij zij hun droomhuis zelf bouwen. Leidend voor INC is de overtuiging dat mensen die een eigen huis bouwen, trotse mensen zijn die een positieve rol spelen in de maatschappij.

Chokri
Klusser in Leiden

Klussen

KLUSSEN

De INC-er ontvangt een kluspaspoort waarin de bouwregels staan. Samen met de INC kluscoach maakt hij een ontwikkelplan. Een klusbudget wordt ter beschikking gesteld, waarbij het uitgangspunt is dat de INC-er samen met familie en vrienden het huis bouwt.

Huren

HUREN

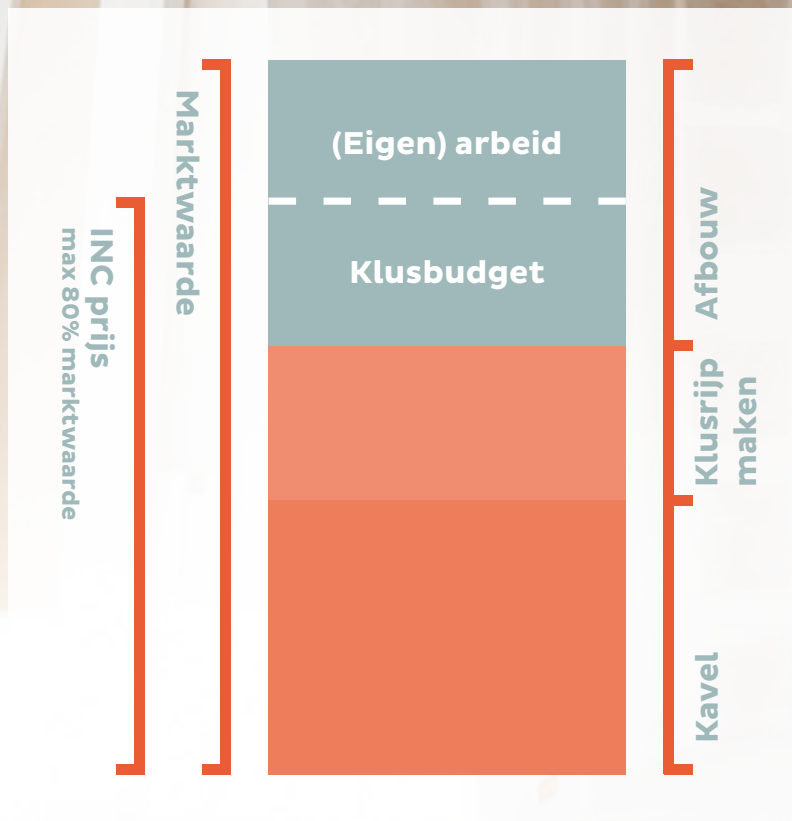
De INC-er is gestart met de afbouw en betaalt de eerste maanden geen huur. Vervolgens begint een huurperiode van tenminste twee jaar waarin de huurprijs in het eerste jaar wordt opgebouwd. Het bedrag blijft onder de sociale huurprijs. (€752,33 in 2021)

Kopen

KOPEN

Na twee jaar krijgt de INC-er de optie tot koop. Deze optie staat open voor een periode van vijf jaar. De koopprijs wordt na twee jaar huur totaal geïndexeerd, plus het klusbudget en een vergoeding voor de regeling. De gerealiseerde meerwaarde is voor de INC-er.

Prijsopbouw



Menno & Remke
Klussers in Vlaardingen

Investeer

Ontwikkelen voor mensen met een afstand tot de hypotheekmarkt vraagt om financiële draagkracht. Het rendement van een beleggings-huurproduct is niet spectaculair, maar wel stabiel. Uw investering is veilig en niet onbelangrijk, u geeft mensen een unieke kans.

Het risico van een beleggingshuurproduct mag vanwege het onderpand nihil worden genoemd. De rente bedraagt ca. 2 %. Optioneel kan de financiering worden doorgerold van een woning die aan de klusser is verkocht naar een woning die op dat moment nog gebouwd moet gaan worden. Voor iedere financiering kan de gewenste vorm en structuur worden gevonden door Irma Langeroot (Anders Financiering x INC)

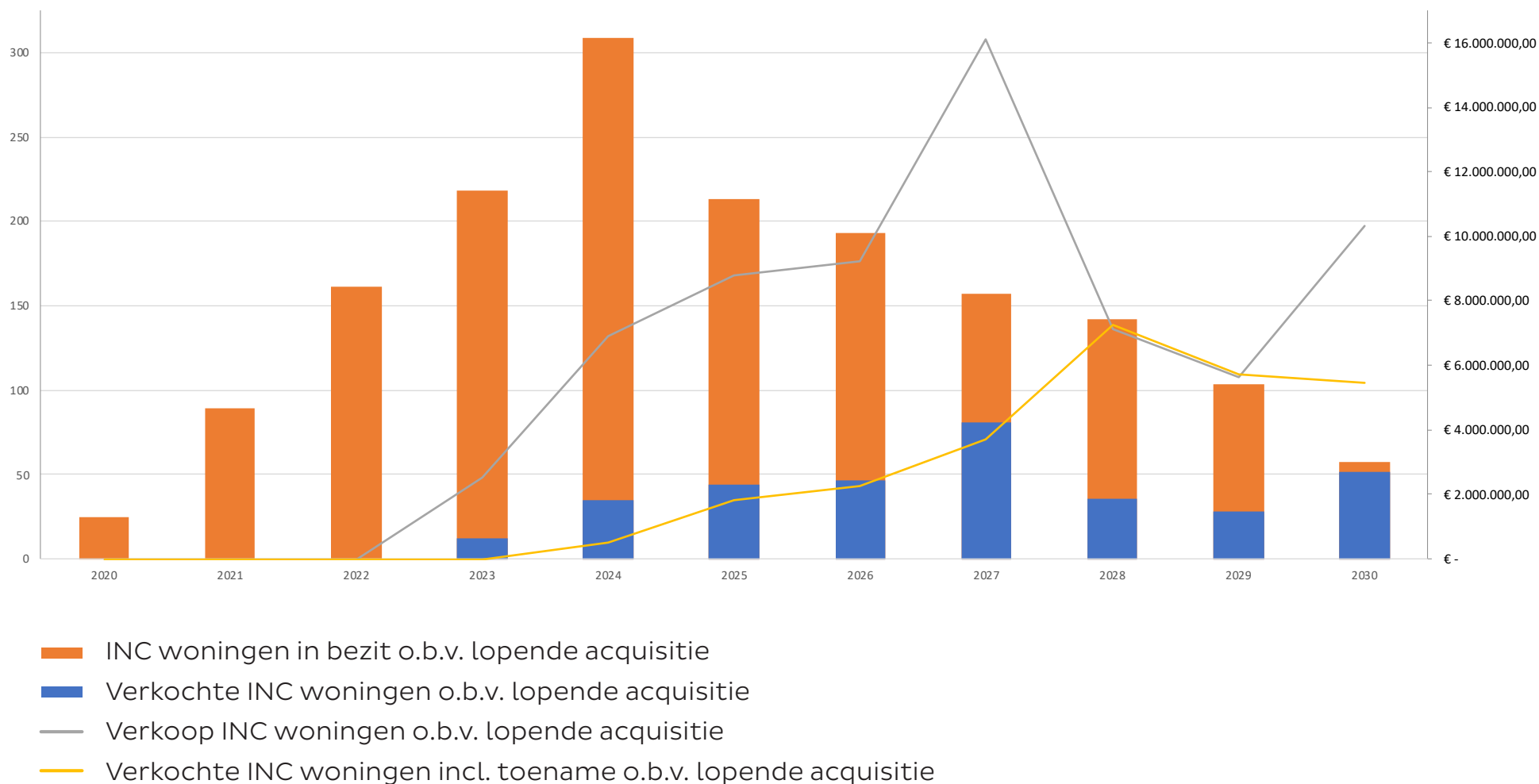
INC-ers hebben inmiddels op verschillende plekken in Nederland hun eigen huis gebouwd en sommigen vervolgens al gekocht. In projecten van Steenvlinder in Rijswijk, Vlaarding en Boskoop. In Uithoorn en Leiden zijn INC-ers net aan hun avontuur begonnen. In Almere gaan INC-ers zelfs aan de slag met Wikihouse zelfbouwhuizen!



Michel & Inger
Klussers in Boskoop

Cijfers

Aantal INC-woningen x verkoop INC-woningen per jaar



Voorbeeld

Nelske, 34 jaar
Onderneemster, winkeltje Salie
(leukste plantenwinkeltje van Leiden)

Kluswoning DN4.11, 55 m²

Klusbudget vanuit INC € 32.350

Zij gaat huren:

Gebruiksvergoeding maand 1 t/m 6 € 0,-

Gebruiksvergoeding maand 7 t/m 12 € 400,-

Huur woning - fase 1 - 24 mnd € 710,-

(deze mogelijkheid staat voor 5 jaar open)

Kostprijs woning* € 195.850

*Prijs is bepaald o.b.v.; prijs kavel, klusbudget
en vergoeding van €15.000,- (Kostprijs per 2023)

Marktwaaarde woning (2019) € 215.000

**“Je moet bij zo’n project
niet in beperkingen
denken, maar in
mogelijkheden.”**

Nelske
Klusser in Leiden



Steenvlinder

Steenvlinder is in 2015 opgericht door Marnix Norder (oud wethouder Den Haag) en Hans Sparreboom (oprichter Kavelwinkel Den Haag). In 2017 richtte Steenvlinder haar MVO tak Steenvlinder INC op. In 2019 werd het Rotterdamse zelfbouwadviesbureau Urbannerdam overgenomen.

Steenvlinder heeft nu 50 medewerkers en kantoren in Voorburg en Rotterdam. Inmiddels zijn er 20 lopende en gerealiseerde projecten in Nederland en Engeland. Steenvlinder maakte in het tweede kwartaal van 2020 2 miljoen euro winst. De omzetverwachting bedroeg 18 miljoen euro.

Steenvlinder maakt zich sterk voor zelfbouwers. Met het doel om zoveel mogelijk mensen het trotse gevoel te geven dat zij hun droomhuis hebben gebouwd. Duurzaam, en samen met andere zelfbouwers. Steenvlinder is een risicodragende projectontwikkelaar voor zelfbouwwoningen. Zowel voor transformatie (kluswoningen) als nieuwbouw.





Samen maken we zelfbouw mogelijk voor iedereen!

Brigitte
Klusser in Leiden

Contact: **Marnix Norder, Steenvlinder INC**
E info@steenvlinderinc.nl T 070 444 98 94

Voor meer informatie: steenvlinderinc.nl