

Beste geïnteresseerde,

Voor u ligt het eerste informatiebulletin van het nieuwbouwplan aan de Westerstraat op Marken.

Doelstelling is om u regelmatig te informeren over de ontwikkelingen van het project. Dit eerste bulletin is met name gericht op de huidige voortgang van het project.

In dit bulletin komen de volgende punten aan de orde:

1. **Stand van zaken**
2. **Verkoop**
3. **Planning**

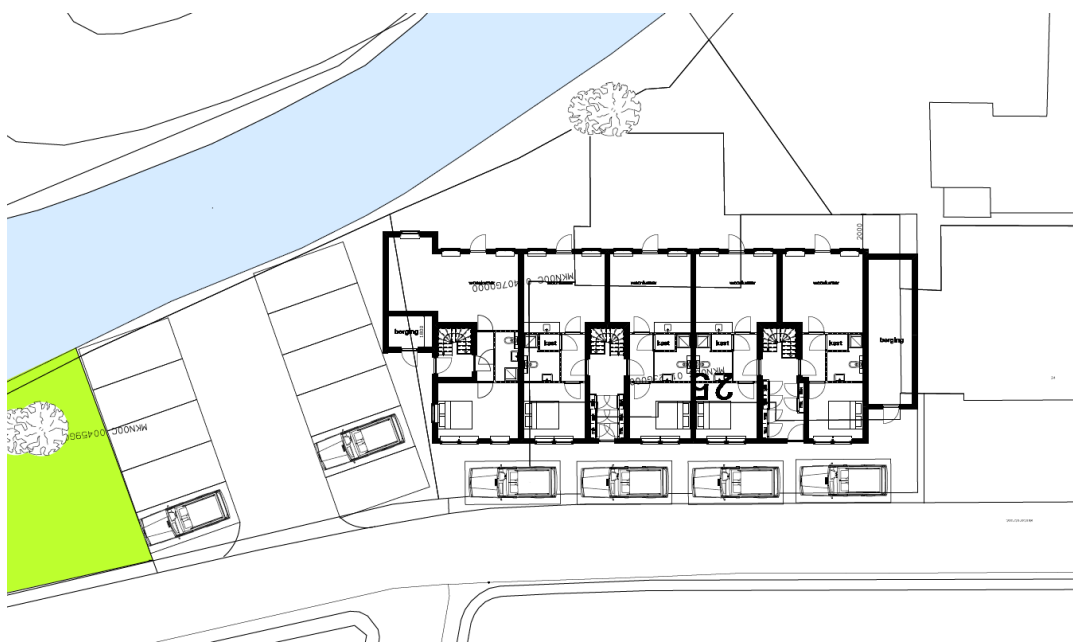


Voorgevel. (Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend)

1. Stand van zaken.

Om allerlei redenen heeft de voortgang van de ontwikkeling gestagneerd. Gelukkig kunnen we op dit moment melden dat de voorbereidende werkzaamheden weer volledig zijn opgepakt. Op 12 mei jl. is de overeenkomst met de gemeente Waterland getekend. Deze zogenaamde exploitatieovereenkomst is de feitelijke basis voor de verdere uitwerking. In de overeenkomst is vastgelegd dat de gemeente haar medewerking zal verlenen aan de benodigde wijziging van de bestemming en het verlenen van de omgevingsvergunning. Hoewel men geen garanties hiervoor kan geven is er wel ambtelijke capaciteit ter beschikking om e.e.a. verder op te pakken. Het plan bestaat nu uit 6 st. sociale huurwoningen en 9 st. koopwoningen. In grote lijnen zijn de koopwoningen overeenkomstig de voorgaande plannen. De overeenkomst met de gemeente omvat allerlei voorwaarden en uitgangspunten waar we als ontwikkelaar rekening mee moeten houden. Ook zijn er bepaalde voorwaarden opgenomen m.b.t. de verkoop. Dit is verder aangegeven onder het hoofdstuk "verkoop"

Het plan is ook met de buurtbewoners afgestemd. Mede hierdoor is het plan aangepast. Dit betreft met name de situering van het gebouw en een aanpassing van de huurwoningen. De 6 st. sociale huurwoningen bevinden zich nu aan de rechterzijde van het blok en deze zijn smaller geworden waardoor de totale lengte van het blok is afgenomen. Als gevolg van deze wijziging ontstond er meer ruimte op de locatie en kon het blok iets gedraaid worden. Het blok staat nu evenwijdig aan de as van de Westerstraat en is ook een stukje in Westelijke richting opgeschoven. De extra ruimte is benut om de parkeervoorziening naast het blok te verbreden. Het dwars parkeren direct aan de Westerstraat is niet meer van toepassing. Per saldo is het plan in de situatie ruimer geworden en is er meer zicht vanaf de Westerstraat op het gebied achter de locatie aan de andere zijde van het water.



Het overleg met de omwonenden heeft plaatsgevonden in overleg met de Eilandraad. Als onafhankelijke organisatie heeft deze als intermediair uitstekend werkt verricht en waarvoor onze dank.



Situatie (Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend)

2. Verkoop.

In de onder punt 1 aangehaalde exploitatieovereenkomst zijn ook de verkoopvoorwaarden vastgelegd en condities waaronder we de woningen mogen verkopen.

Voor de verkoper geldt dat we de koopwoningen gedurende enige tijd als eerste aan de inwoners van Marken zullen aanbieden. Dit zullen we met nadruk doen aan de jeugdige inwoners van Marken. Indien dan niet alle woningen verkocht zijn dan is er de aanbiedingsplicht aan de overige inwoners van de gemeente Waterland. In een laatste fase kunnen de eventueel nog resterende woningen verkocht worden aan een ieder die interesse heeft.

Enige tijd geleden zijn de woningen van het vorige plan, via een inschrijving aangeboden aan de inwoners van Marken. Des tijds is een lijst opgesteld met kandidaten die interesse hadden om een woning te kopen. Als eerste zal makelaar Volkert de kandidaten op deze lijst benaderen met de vraag of er interesse is voor aankoop van een woning. Na de afwikkeling van deze lijst zullen we overige geïnteresseerden op Marken gaan benaderen.

Voor de kopers gelden ook enkele regels op het gebied van zelfbewoning en verkoop gedurende de eerste vijf jaar na aankoop. Deze voorwaarden en condities worden door de notaris verwerkt in de op te stellen koopovereenkomsten tussen verkoper en koper. Een deel van de woningen zal overigens worden ontwikkeld als sociale huurwoning.

Het aantal verkoopwoningen is totaal 8 st. en betreft bouwnr. 2, 3, 6, 7, 8, 11, 12 en 13.

De verkoopprijs van de woningen is in lijn met de oorspronkelijke koopsommen echter wel met de marktconforme verhogingen waarmee we de laatste twee jaar zijn geconfronteerd. Definitieve prijzen kunnen we daarom nu nog niet geven mede ook omdat we (nog) te maken hebben met forse prijsstijgingen binnen de bouwsector en de startdatum van de bouw nog niet bekend is.

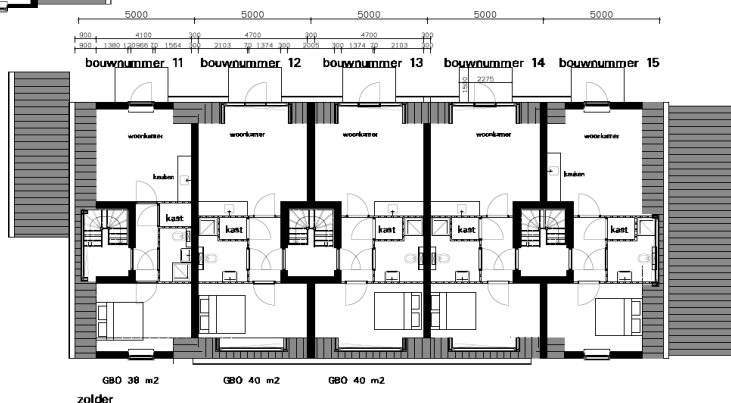
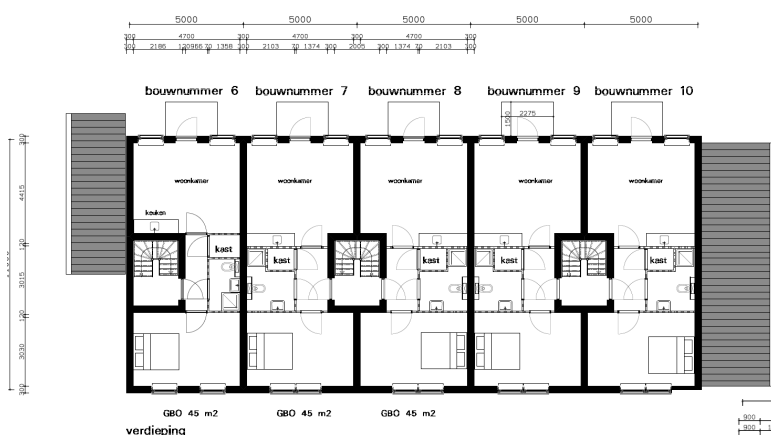
Bouwnr. 1 wordt niet verkocht maar gaat in eigendom over naar de huidige bewoner van de nu nog bestaande



woning die tegen het café is aangebouwd.

Plattegrond beg.gr., 1e. Verd. en 2e. Verd.

(Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend)



3. Planning.

Na de ondertekening van de overeenkomst met de gemeente wordt er gestart met de procedure voor de wijziging van de bestemming en voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning. Om dit voor elkaar te krijgen zijn er allerlei onderzoeken en rapportages nodig om een document op te stellen dat gepubliceerd kan worden en een ieder op een correcte wijze kan worden geïnformeerd. Wettelijk zijn er voor het voeren van deze procedures minimale termijnen vastgesteld. Rekening houdende met deze termijnen moet het mogelijk zijn om medio 2023 te kunnen starten met de bouw.

Vooruitlopende op de afgifte van de omgevingsvergunning worden de tekeningen verder uitgewerkt en de bouw prijs berekend. Zodra dit bekend is kunnen we een verkoopprijs bekendmaken met goede tekeningen en een technische omschrijving. Deze stukken vormen dan de basis voor de op te stellen koopovereenkomst en die we als eerste zullen aanbieden aan de geïnteresseerden die zich al eerdere hadden ingeschreven.

Indien u vragen heeft voor de ontwikkelaar en of makelaar of aannemer dan zijn deze bereikbaar via de onderstaande contactgegevens:

Cor Mooij

E: cmooij@greenfieldstad.nl

T: 0631 957495



Volkert Makelaardij

E: info@volkertmakelaardij.nl

T: 0299 -479 474

