

December 2015

## ***Zelf bouwen in de Broeckgouw!***

Veel mensen dromen van het bouwen van een eigen huis. Een bijzonder ontwikkeltraject waarin u de vrijheid heeft heel veel zelf te bepalen en een woning te ontwerpen die aan al uw woonwensen voldoet. In de stijlvolle nieuwbouwwijk de Broeckgouw is dat mogelijk! Op een toplocatie in de Broeckgouw zijn momenteel een aantal vrije kavels in verkoop waarop u zelf uw droomhuis kunt realiseren.

### ***Unieke ligging***

De vrije kavels die in verkoop zijn gebracht liggen aan de noordwestelijke rand van het plangebied, ter hoogte van fase 7&8. De kavels liggen met de tuinzijde aan de groene zone met uitzicht op de unieke historische dijk. Aan de voorzijde zijn de kavels gelegen aan de stijlvolle ringlaan (met uitzondering van de reeds verkochte kavels van bouwstrook 2).

### ***Vrijheid***

De noordrand is in twee bouwstroken verdeeld. De beschikbare kavels in bouwstrook 1 hebben een diepte van ruim 30 meter. Bijzonder aan de uitgifte van de kavels in bouwstrook 1 is, dat de breedte van de kavel te bepalen is door uzelf. Meer informatie over de keuzemogelijkheden vindt u verderop in deze brief.

### ***Regels en uitgangspunten voor de vrije kavels in de Noordrand***

Bij zelfbouw bent u, samen met uw architect en bouwer, zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen, de kwaliteit en de realisatie van uw woning binnen de contractuele en wettelijke kaders. Deze kaders staan beschreven in het vastgestelde bestemmingsplan en de welstandcriteria. Daarnaast geldt een aantal richtlijnen om de belangrijkste waarden uit de beschrijving van het bestemmingsplan te waarborgen. Al deze regels en richtlijnen zijn samengevat in de "Richtlijnen vrije kavels Noordrand fase 7&8".

### ***Verkoopproces***

In oktober 2015 zijn tijdens de keuzeavond reeds 7 vrije kavels verkocht. Momenteel zijn de beschikbare kavels in vrije verkoop.

### ***Mogelijkheden***

In bouwstrook 1 behoren zowel kavels voor vrijstaande woningen als twee-onder-een-kapkavels tot de mogelijkheden. Een twee-onder-een-kapkavel kan uitsluitend verkocht worden indien de aansluitende kavel ook verkocht wordt. Dit betekent dat de aansluitende twee-onder-een-kapkavel ofwel gelijktijdig in optie genomen wordt door middel van een gezamenlijke aanmelding ofwel een periode (3 maanden) in acht wordt genomen waarin een tweede koper gevonden wordt.

In bouwstrook 1 kunt u zelf kiezen hoeveel strekkende meter u wilt afnemen, met een minimale kavelbreedte van 12 meter (vrijstaande woning) of 10,5 meter (twee-onder-een-kapwoning). Voor de rechter hoekkavel in bouwstrook 1 geldt een minimale breedte van 13,5 meter indien gekozen wordt voor een kavel voor een vrijstaande woning en 12 meter voor een kavel voor een twee-onder-een-kapwoning.

Indien het resterende deel van bouwstrook 1 kleiner wordt dan 100 meter, is de gemeente gerechtigd nadere eisen te stellen aan de breedte van de nog uit te geven kavels.

### **Prijsindicatie**

De prijs per m2 bedraagt €786,50, incl. BTW (circa € 24.090,- per strekkende meter bouwstrook).

Kavel vrijstaande woning:	vanaf 368 m2	(vanaf € 289.000,- incl. BTW)
Kavel twee-onder-een-kapwoning:	vanaf 322 m2	(vanaf € 252.500,- incl. BTW)

### **Verkoopprocedure**

Wanneer u een kavel koopt, sluit de gemeente met u een koopovereenkomst. Wij adviseren u de concept koopovereenkomst goed door te lezen, voordat u over gaat tot ondertekening. Dit geldt overigens ook voor de richtlijnen. Hierin staat ook beschreven hoe het ontwerpproces in zijn werk gaat en hoe u gebruik kunt maken van de adviseurs van de gemeente, bijvoorbeeld op het gebied van duurzaamheid.

### **Interesse?**

Bent u enthousiast en wilt u meer weten over de mogelijkheden en/of het beschikbare aanbod? Dan kunt u contact opnemen met projectbureau de Broeckgouw (0299 - 398 398 of [broeckgouw@edam-volendam.nl](mailto:broeckgouw@edam-volendam.nl)).