



Gemeente
EDAM
VOLENDAM



Volendam, 11 juli 2017

Onderwerp: Aanbiedingsbrief GPO- kavels fase 9&10 de Broeckgouw

Geachte aspirant koper van een GPO- kavel,

Na het daverende succes van GPO- kavels in voorgaande fases in de Broeckgouw, worden in de laatste fase wederom kavels aangeboden. In fase 9&10 presenteren wij nu 6 kavels in verkoop aan het groene binnengebied. Al deze kavels vallen in het startersegment en variëren in prijs van €69.500 tot € 77.500 vrij op naam.

Op deze kavels kunt u, samen met uw burens, uw eigen huis ontwikkelen en bouwen. In de bijgevoegde verkoopinformatie treft u meer informatie over de ligging en grootte van de kavels, de bouw mogelijkheden en de prijs per kavel.

Met deze brief willen wij kort toelichten wat we met het begrip 'GPO' bedoelen, wat er bij komt kijken, waar u zich aan heeft te houden bij de ontwikkeling en hoe u een kavel kunt bemachtigen.

GPO, wat is dat precies?

GPO staat voor 'Gezamenlijk Particulier Opdrachtgeverschap¹'. Op een GPO- kavel kunt u zelf uw woning ontwikkelen en (laten) bouwen. U kiest en betaalt dus zelf uw architect, aannemer en bouwbegeleider (en eventueel overige adviseurs) voor het ontwerp en de bouw van uw woning. Uw kavel en woning grenst aan een ander kavel met woning. Hierdoor is onderlinge afstemming tussen en afspraken met de eigenaren van de naastgelegen kavels – uw toekomstige burens – noodzakelijk.

Doorgaans vormt een groep kopers van GPO- kavels een vereniging of stichting. De vereniging of stichting kiest de architect, aannemer en bouwbegeleider en voert het overleg met de gemeente en anderen. In voorgaande bouwfases in de Broeckgouw zijn reeds 36 GPO- kavels verkocht waarop vijf bouwgroepen inmiddels hun woningen hebben gerealiseerd.

Aanbevelingen

Alhoewel u volledig vrij bent in de aanpak om de woningen te ontwikkelen en te bouwen, wil de gemeente Edam-Volendam u de volgende aanbevelingen meegeven:

1. Zoek direct contact met uw toekomstige burens en maak heldere afspraken. Leg deze afspraken vervolgens goed vast.
2. Zowel het ontwerp als de bouw kunnen voordeliger worden ingekocht wanneer er meerdere woningen door dezelfde architect worden ontworpen en door dezelfde aannemer worden gebouwd. Dit geldt ook voor de overige eventueel in te huren adviseurs zoals bijvoorbeeld de bouwbegeleider. Het is dus verstandig de bouwbegeleider, architect en aannemer gezamenlijk te benaderen.
3. Wij adviseren u dringend om over gaan tot het oprichten van een juridische rechtspersoon (zoals bijvoorbeeld een vereniging of stichting), om onderlinge discussie te voorkomen en een

¹ Dit begrip is ook bekend als Collectief Particulier Opdrachtgeverschap of Bouwen in eigen beheer
Gemeente Edam-Volendam
Postadres: Postbus 180, 1130 AD Volendam
Bezoekadres: Zeestraat 35A, 1131 ZD Volendam
Tel: 0299-140299 / email: broeckgouw@edam-volendam.nl

heldere besluitvormingsstructuur te creëren. Dit kan tevens nodig zijn om in aanmerking te komen voor subsidies.

4. Zoek vroegtijdig, bijvoorbeeld met uw schetsontwerp, contact met de stedenbouwkundig supervisor van de Broeckgouw. Zo bent u snel op de hoogte van de beeldkwaliteitseisen en welstandscriteria die worden gehanteerd.

Waar heeft u zich aan te houden?

Wanneer u een GPO- kavel hebt gekocht, dient de te ontwikkelen woning allereerst te passen binnen het bestemmingsplan². Vervolgens moet het ontwerp van de woning zelf voldoen aan de door de gemeenteraad vastgestelde Welstandscriteria³. Ten slotte dient de te ontwerpen woning te voldoen aan specifieke richtlijnen (zie bijlage van de bijgevoegde concept koopovereenkomst), die zijn opgesteld voor deze 6 kavels aan het groene binnengebied. De gemeente heeft de welstandscriteria en richtlijnen opgesteld om het uniforme karakter van en samenhang binnen de wijk te garanderen, hetgeen natuurlijk ook ten goede komt aan de waarde van alle woningen.

Hoe bemachtig ik een kavel?

De kavels vallen in het startersegment. Vijf van de zes kavels worden dus toegewezen aan starters op volgorde van leeftijd (oudste starter kiest eerst). Eén kavel wordt middels loting toegewezen aan een 'doorstromer'. Op de website van de Broeckgouw treft u een nadere toelichting op het verkoopproces.

Een tweetal deadlines is van belang wanneer u in aanmerking wil komen voor een kavelkeuze:

- U dient uiterlijk **1 augustus 2017** ingeschreven te staan als woningzoekende bij de gemeente Edam-Volendam. Kandidaat- kopers die ingeschreven staan komen met voorrang in aanmerking boven degenen die dan (nog) niet ingeschreven staan.
- U dient zich uiterlijk **1 september 2017** aan te melden voor de keuzeavond. De keuzeavond vindt plaats in oktober 2017. Aanmelden kan uitsluitend digitaal. De link voor aanmelding treft u op www.debroeckgouw.nl.

Aangemelde kandidaten voor de keuzeavond ontvangen circa 2 weken daaraan voorafgaand een uitnodiging.

Tot slot

Indien u vragen heeft over dit onderwerp, dan kunt u contact opnemen met het projectbureau de Broeckgouw via broeckgouw@edam-volendam.nl of 0299 – 140 299.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Edam-Volendam

Deze brief is automatisch aangemaakt en derhalve niet ondertekend.

Bijlagen bij deze brief:

1. Concept koopovereenkomst d.d. 10 juli 2017;
2. Overzicht GPO kavels fase 9&10, locatie 1 d.d. 20 juni 2017.
3. Richtlijnen GPO kavels fase 9&10, locatie 1 d.d. 22 mei 2017.

² Bestemmingsplan beschikbaar via www.debroeckgouw.nl

³ Welstandsnota (document de Broeckgouw) beschikbaar via www.debroeckgouw.nl.