

Edam-Volendam, november 2018

Zelf bouwen in de Broeckgouw!

Veel mensen dromen van het (laten) bouwen van hun eigen huis. Een bijzonder ontwikkeltraject, waarin u als koper de vrijheid heeft veel zelf te bepalen en een woning te ontwerpen die aan al uw woonwensen voldoet. In de nieuwbouwwijk de Broeckgouw is dat mogelijk! Vanaf heden wordt er wederom een aantal kavels in verkoop gebracht, gelegen op een prachtige plek in de Broeckgouw.

Unieke ligging

De vrije kavels die nu in verkoop worden gebracht, liggen aan de noordoostelijke rand van het plangebied, ter hoogte van fase 9&10. De kavels liggen met de tuinzijde aan de groene dijkzone met uitzicht op de karakteristieke, historische Zeedijk. Aan de voorzijde zijn de kavels gelegen aan de stijlvolle ringlaan met een inrit naar het eigen perceel.

De kavels aan de noordrand zijn in twee gelijke bouwstroken verdeeld met ieder 10 kavels (zoals opgenomen in **bijlage 2**). De rechter bouwstrook wordt nu in verkoop gepresenteerd. De verkaveling voorziet in 10 bouw kavels, variërend van 12 tot 15 meter breed en een kaveldiepte van 25 meter. U kunt zelf bepalen of u een vrijstaande woning, danwel samen met uw burens een twee-onder-één-kapwoning realiseert.

Regels en uitgangspunten voor de vrije kavels in de Noordrand

Bij zelfbouw bent u, samen met uw architect/ontwerper 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, maar ook in het Bouwbesluit.

Daarnaast geldt een aantal richtlijnen om de belangrijkste waarden uit de beschrijving van het bestemmingsplan te waarborgen. Al deze regels en richtlijnen zijn samengevat en worden toegelicht in de "Richtlijnen vrije kavels Noordrand fase 9/10" (**bijlage 1**). Tevens dient er rekening mee gehouden te worden dat er een woning zonder aansluiting op het aardgasnet wordt gerealiseerd.

Verkoopproces

Alle ingeschreven woningzoekenden bij de gemeente Edam-Volendam komen in aanmerking om één van deze kavels te kopen. U moet zichzelf nog wel aanmelden voor de keuzeavond via het digitale aanmeldingsformulier op onze website.

Doordat alle bouw kavels aan de noordrand in het zogenoemde 'lotingssegment' vallen, wordt onder de aangemelde kandidaten – welke op de peildatum van de verkooppresentatie bij de gemeente als woningzoekende staan ingeschreven – geloot met gelijke kansen voor de onderlinge keuzepositie. Aan dit verkoopproces mag één kandidaat per relatie deelnemen. Voor een nadere toelichting op deze regels, verwijzen wij u naar de website www.debroeckgouw.nl. Deze regels zijn een uitwerking van het door de gemeenteraad vastgestelde toewijzingsbeleid.

Wanneer u op voorhand weet dat u met iemand bijv. een twee-onder-één-kapwoning wilt bouwen, dient u zich beiden aan te melden voor de keuze-avond. Bij binnenkomst op de keuze-avond meldt u zich beiden voor de presentielijst en kunt u gezamenlijk aangeven dat u een duo wilt vormen voor de lotingsprocedure. U loot dan op één lotnummer mee en wordt dan wel in de gelegenheid gesteld op uw keuzepositie direct voor twee bouw kavels te kiezen, **in geval er nog aaneengesloten kavels beschikbaar zijn**. Indien gewenst kunnen kopers van 2 gekozen twee-onder-één-kap-kavels in overleg schuiven binnen de onderlinge kavelgrenzen (bijvoorbeeld 13 en 12 meter worden 2 x 12,5m).

Indien u een kavel hebt kunnen kiezen, neemt een van onze makelaars contact met u op om de koopovereenkomst te tekenen. Voor de inhoud van de concept koopovereenkomst verwijzen wij u

naar **bijlage 3**. Wij adviseren u deze goed door te lezen voordat u over gaat tot ondertekening. Dit geldt overigens ook voor de richtlijnen. Hierin staat ondermeer 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.

Meer weten?

Bent u enthousiast en heeft u nog vragen over de mogelijkheden, het aanbod of verkoopproces? Dan kunt u natuurlijk contact opnemen met het projectbureau de Broeckgouw (0299 - 398 398).

Aanmelden keuzeavond

Wilt u deelnemen aan de keuzeavond op **maandag 14 januari 2018**, meldt u dan uiterlijk **zondag 9 december aanstaande** aan via het aanmeldformulier op onze website <https://www.debroeckgouw.nl>.
Let op: aanmelden doet u middels uw DigiD.

Bijlagen bij deze aanbiedingsbrief:

1. Richtlijnen vrije kavels Noordrand fase 9/10 d.d. 12 juni 2018;
2. Overzicht vrije kavels noordrand fase 9&10 met VON- prijzen d.d. 19 juli 2018;
3. Concept koopovereenkomst vrije kavels fase 9&10
4. Ter informatie: folder duurzaam bouwloket gemeente Edam-Volendam “stappenplan duurzaam bouwen”