

Overzichtslijst geanonimiseerde documenten WOB-verzoek Algemeen

Website/Verkoopinformatie

1 publicatie thema bouwen, verbouwen, slopen Pionieren in Ijmuiden	-
2 Publicatie Pionieren in Ijmuiden: uitn. Inloopavond kavel vd Vondellaan/Snippenbos	27.05.15
3 Publicatie Bouw je droomhuis	2015
4 Publicatie Velsen: wat kost een huis bouwen? /Wat kost een huis (ver)bouwen	-
5 Publicatie. Wat kan ik bouwen?	-
6 Nieuwbrief Snippenbos/Jan Lighthart/Van den Vondellaan	-
7 Facebook art. Pionieren in Ijmuiden - Bouw je eigen droomhuis	-
8 Flyer Pionieren in Ijmuiden - start verkoop 21 maart	mrt-16
9 Folder/Flyser Pionieren in Ijmuiden	
10 Flyers Pionieren in Ijmuiden - 3 locaties	2016
11 Verkoopinformatie Snippenbos	
12 Informatie kavels bouwregels en uitgifteregels	-
13 Snippenbos - Kavelregels	
14 Publicatie. Velsen: stappenplan nieuwbouw	
15 Flyer Snippenbos Kavels te koop	
16 Stappenplan bouwkavel	
17 Uitgangspunten trapveld Snippenbos (tekst + foto's)	
18 Pionieren in Ijmuiden ian Lighthart/vd Vondellaan/Snippenbos incl. plattegr./foto's	-
19 Stappenplan kluswoningen	

Interne communicatie/informatie/mail wisseling

1 FAQ - Prionieren in Ijmuiden , bouw je eigen droomhuis (info projecten)	-
2 FAQ - Prionieren in Ijmuiden , bouw je eigen droomhuis (info projecten)	-
3 Bewonersbrief: bewonersbijeenkomst Pionieren in Ijmuiden, 27 mei	20.04.2015
4 Quickscan Zelfbouw Snippenbos Ijmuiden	04.2015
5 Opzet bewonersavond Pionieren in Ijmuiden	27.05.2015
6 Memo Agenda projectgroep KO	15.06.2015
7 Memo Agenda projectgroep KO	18.06.2015
8 Communicatieplan KO (Pionieren in Ijmuiden)	23.07.2015
9 Memo Agenda projectgroep KO	20.08.2015
10 Memo Agenda projectgroep KO	28.01.2016
11 Memo Agenda projectgroep KO	24.03.2016
12 Factuur BEOBOM, gecontroleerd ontgraven, detectie en benaderen CE Snippenbos	13.04.2017
13 Factuur BEOBOM, historische vooronderzoek CE Snippenbos	08.06.2017
14 Overzicht reacties woonrijp maken locatie Snippenbos	
15 Brief/mail reactie op informatiebijeenkomst woonrijpmaken locatie Snippenbos	09-2019
16 Memo - Resultaten enquête Pionieren in Ijmuiden	aug. 2018
17 mail Miranda ivm WOB-verzoek	16.01.2020

Diverse interne informatie/stukken

1 Koopovereenkomst kavel SB01 Snippenbos	25.05.2016
2 Project Pionieren - antwoorden open vragen	-
3 Project Pionieren - grafieken	-
4 Project Pionieren - grafieken	-
5 Regelement voor wachten in de rij	-

Diverse tekeningen/planningen

- | | |
|---|------------|
| 1 Algemeen planvormingsproces KO-locaties | 30.10.2014 |
| 2 locaties Snippenbos - bouwkavels plattegrond | - |
| 3 Riolbuizen afvoer Snippenboslocaties (VP hoogte?) | |
| 4 Schetsmatige tekening groenvoorziening Snipperbos | |
| 5 Tek. woonrijpmaken Keetberglaan/Duinroospad -new situatie | |
| 6 Voorlopig ontwerp verkavelingsplan A-3 schaal 1:500 | |
| 7 Planning Herinrichting Keetbergl/Duinroospad | 2019 |

Thema: bouwen, verbouwen, slopen

Pionieren in IJmuiden (Bouw je eigen droomhuis)

Tot voor kort was in Velsen alleen mogelijk om een huis te huren of te kopen uit de bestaande voorraad of uit nieuwbouwontwikkelingen, maar een eigen huis bouwen was nog niet mogelijk. Vanaf februari 2016 is dat anders. Met zelfbouw heeft u alle ruimte om zelf een huis te ontwerpen en te bouwen volledig naar uw eigen wensen. Een droomhuis, precies zoals u het wilt. In 2016 wil de gemeente kluswoningen aanbieden in het Jan Lighthart gebouw in IJmuiden en kavels in de Van den Vondellaan in Driehuis en het Snippenbos in IJmuiden.

Over het project Pionieren in IJmuiden

In 2016 wil de gemeente kluswoningen en bouw kavels aanbieden. De vrijheid van bouwen gaat vallen binnen de regels van het zogenoemde 'kavelpaspoort'. Hierin staan de bouwhoogte, maar bijvoorbeeld ook de wijze van parkeren. Op deze manier heeft iedereen duidelijkheid dat bij het bouwen geen extremen ontstaan en juist variatie in het woningaanzicht mogelijk is.

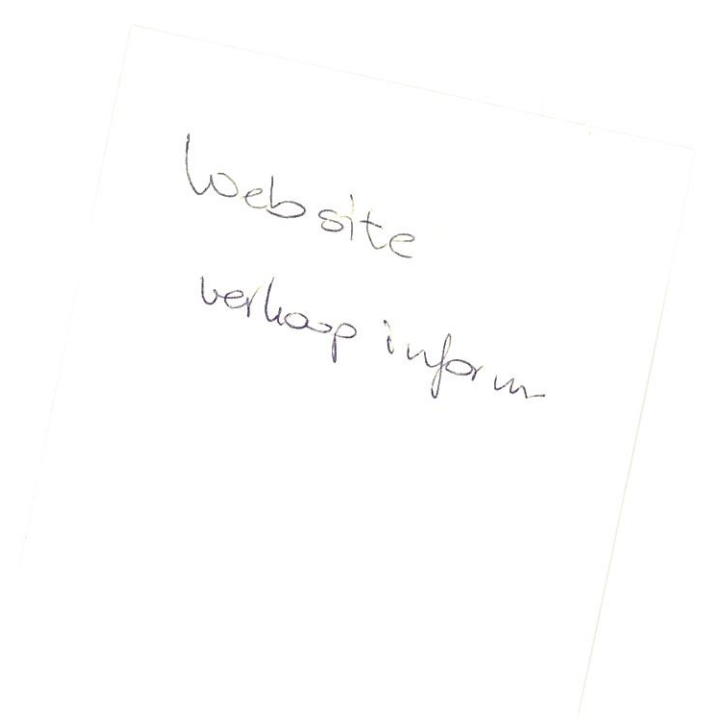
Kijk voor meer informatie op www.pioniereninijmuiden.nl

Wetgeving:

Bouwbesluit 2012 en welstandsnota

Contact:

Droomt u ervan om uw eigen huis te ontwerpen? Bent u benieuwd wat er bij zo'n traject komt kijken? Kom dan eens praten met onze koperscoach Hetty Witvoet. Maak vrijblijvend een afspraak via contactformulier / telefoon.



Website
verkoop inform

Pionieren in IJmuiden, bouw je eigen droomhuis!

De gemeente is gestart met een vernieuwende pilot, dat het mogelijk maakt om zelf uw eigen droomhuis te bouwen in kluspanden en op kavels. In 2016 wil de gemeente kluswoningen aanbieden in het Jan Lighthart gebouw in IJmuiden en kavels in de Van den Vondellaan in Driehuis en het Snippenbos in IJmuiden.

Inloopavond

De gemeente wil u graag informeren over de pilot en het proces tijdens een inloopavond voor omwonenden met presentatie op woensdag 27 mei in de burgerzaal van het gemeentehuis. U bent daar om 18.30 uur van harte welkom in de Burgerzaal aan het Plein 1945 in IJmuiden.

Over het project Pionieren in IJmuiden

De drie genoemde locatie worden nu onderzocht en uitgewerkt. In ieder geval is duidelijk dat de vrijheid van bouwen gaat vallen binnen de regels van het zogenoemde 'kavelpaspoort'. Hierin staan de bouwhoogtes, maar bijvoorbeeld ook de wijze van parkeren. Op deze manier wordt voorkomen dat er bij het bouwen extremen ontstaan, maar dat er toch variatie in het straatbeeld is. Meer informatie over de pilot vindt u op www.pioniereninijmuiden.nl.

Bouw je droomhuis

Waarom wil de gemeente zelfbouw?

Tot voor kort was in Velsen alleen mogelijk om een huis te huren of te kopen uit de bestaande voorraad of uit nieuwbouwwontwikkelingen, maar een eigen huis bouwen was nog niet mogelijk. Vanaf maart 2015 is dat anders. Met zelfbouw heeft u alle ruimte om zelf een huis te ontwerpen en te bouwen volledig naar uw eigen wensen. Een droomhuis, precies zoals u het wilt. Op de gemeentelijke kavelkaart vindt u de locaties waar kavels vanaf maart 2015 te koop zijn. Uit ervaring blijkt dat zelfbouwwoningen een hoge kwaliteit hebben, omdat de 'zelfbouwers' veel energie, tijd en geld steken in hun woning. Het levert unieke woningen op, omdat iedere zelfbouwer een eigen architect inschakelt die de eigen woonwensen in het ontwerp verwerkt. Tijdens het ontwerp- en bouwproces ontstaan tussen de zelfbouwers vaak vriendschappen voor het leven waardoor de sociale verbinding in een buurt toe neemt. Dat neemt nog meer toe, omdat de zelfbouwers heel lang op dezelfde plek blijven wonen - want hun droomhuis hebben ze al. Zelfbouw is ook goed voor de lokale economie: elke zelfbouwer zoekt vaak de architect, aannemer, installateur, enz.. in de directe omgeving, waardoor het middenkleinbedrijf in Velsen kan rekenen op meerdere klussen. Maar het belangrijkste is toch dat u in een zelf ontworpen en gebouwde woning een blijere burger zult zijn. Dat wil de gemeente mogelijk maken.

Waarom zelf uw woning bouwen?

Het voordeel is dat u alles zelf in de hand heeft, zoals hoe de woning eruit komt te zien en hoe groot de woning wordt. Maar ook hoe duur alles wordt en waar u uw geld het liefst aan wilt besteden. Een eigen huis bouwen, betekent voor u veel keuzevrijheid en invloed op uw woning, maar ook veel verantwoordelijkheid. U bent immers de ‚particuliere opdrachtgever‘ die alles zelf bepaalt. U gaat over de tegels in de badkamer, maar ook over de lengte van de funderingspalen en overeenkomsten met de gemeente. Voor de zaken waar u geen verstand van heeft is het belangrijk om adviseurs in te schakelen. Een eigen huis bouwen is een spannend avontuur, misschien wel het grootste avontuur van uw leven. Het kost u flink wat tijd om alles in goede banen te leiden, maar aan het eind heeft u ook wat. Uw eigen droomhuis!

Begeleiding bij zelfbouw

Bij het ontwerpen en bouwen van een eigen woning komt u op verschillende momenten met de gemeente in aanraking. Als u zich oriënteert op de kavel, een optie neemt en de verdere contracten afsluit en als u een omgevingsvergunning aanvraagt. Maar ook bij veel meer andere - minder bekende - zaken als het regelen van het ophalen van de huisvuil als de rest nog niet klaar is of het aanvragen van uw huisnummer. De gemeente stelt daarom één centraal aanspreekpunt aan, de koperscoach, die uw contact is bij alle zaken waar de gemeente mee te maken heeft en waarbij u niet precies weet wat u te doen staat. Zo kan de gemeente er voor zorgen dat uw proces waar het de gemeente aangaat soepel verloopt.

Wie ontwerpt uw huis?

Er zijn meerdere partijen die u kunnen helpen bij het ontwerpen van uw woning. Het meest bekend is de architect, die samen met u op basis van uw eisen, wensen en ideeën een ontwerp kan maken dat met elke stap in het proces aangepast en verbeterd kan worden. Het is belangrijk om een goede architect te kiezen waar u een persoonlijke klik mee heeft, want jullie gaan samen een intensief traject in waarin soms moeilijke knopen moeten worden doorgehakt.

Er zijn ook bedrijven die een kant-en-klaar pakket aanbieden: u kiest een ontwerp uit hun catalogus, het bedrijf bouwt dit voor u en levert de woning aan u op. Dat scheelt een hoop werk, maar levert misschien ook net een ander ontwerp op dan u eigenlijk had gewild.

Het kan bij het maken van uw keuze helpen om hiervoor een bezoek te brengen aan bekende zelfbouwlocaties in het land, zoals in Almere en Den Haag, en contact op te nemen met de zelfbouwers op die locaties. Ook kunt u op de website www.ikbouwminhuisinalmere.nl verschillende ontwerpen en referenties vinden. Op de website www.ikbouwindenhaag.nl kunt u diverse inspiratieboeken downloaden vol met ontwerpen en prijzen van verschillende woningtypen.

Velsen: wat kost een huis bouwen? (nieuwbouw)

Wat kost een huis (ver)bouwen?

Met de bouw van een nieuwe woning zijn kosten gemoeid, grofweg te verdelen in de grond (de kavelprijs), de bouwkosten en de overige kosten.

U bent de baas

Het bouwen van een eigen huis is misschien wel de grootste uitgave van uw leven. Dan is het belangrijk om zoveel mogelijk de kosten in de hand te houden. Door het maken van een goede begroting komt u niet voor onoverkomelijke verrassingen te staan, kunt u goed bepalen wat u wel of niet kunt betalen en heeft u een duidelijk overzicht dat u kan helpen bij het vinden van de financiering. De financiering vindt meestal plaats in de vorm van een hypotheek. De hoogte van de hypotheek is gerelateerd aan uw inkomen en de uiteindelijke waarde van de te bouwen woning. Door gedurende het ontwerp- en bouwproces continu goed op de uitgaven te letten blijft u baas over uw budget. Omdat niet elke verrassing voorkomen kan worden is het handig om rekening te houden met een flinke post 'onvoorzien'. Dit is een bedrag dat u opzij zet en waar u alleen in financiële nood gebruik van maakt.

Bij de start zijn de kosten globaal in te schatten, maar naarmate het proces vordert weet u steeds preciezer welke uitgaven u voor de bouw van uw woning nodig heeft. In uw begroting kunt u rekening houden met de volgende posten.

Kavel

U koopt een stukje grond, de kavel, dat na de notariële overdracht uw volledige eigendom wordt. De kavelprijs ligt vast en is inclusief 21% BTW (per 2015). De kosten van de overdracht van de kavel komen voor rekening van de gemeente en zijn in de kavelprijs opgenomen.

Leges

Voor de behandeling van de omgevingsvergunning voor het bouwen van uw woning betaalt u leges. De kosten van de behandeling van de vergunningsaanvraag zijn% van de marktconforme verbouwkosten.

Aansluitkosten

Om uw woning aan te sluiten op de nutsvoorzieningen (elektra, warmte, riolering en water) moet u eenmalig aansluitkosten betalen. Reken voor de aansluiting op een bedrag van ongeveer € 5.000. De voorzieningen vraagt u aan via www.aansluitingen.nl

Bouwkosten

Onder de bouwkosten vallen de aanneemsom, de ontwerpkosten (architect, kostendeskundige, constructeur, installateur) en het regelen van de vergunningen. De hoogte van de aanneemsom wordt vooral bepaald door de indeling en de kwaliteit van de kluswoning - en die heeft u zelf in de hand - maar ook door de situatie in de markt - en daar heeft u minder invloed op. Zorg dat u een realistisch beeld heeft van uw financiële mogelijkheden. U komt voor vele keuzes te staan waarin u vaak moet kiezen tussen een mooi of een heel mooi huis en tussen wat u graag wilt in uw woning versus wat u kunt betalen. De verleiding kan groot zijn om net iets meer uit te geven dan u zich kunt veroorloven. Het grootste risico voor het verbouwen van een eigen huis bent u in feite zelf: als u uzelf niet onder controle houdt, dan komt u in de problemen. Zorg er daarom voor dat u tijdens uw proces uw bouwkosten en begroting regelmatig controleert, eventueel bijstelt en maatregelen neemt als dat nodig is.

Keuken, badkamer, inrichting en tuin

Deze kosten kunnen sterk variëren en zijn sterk afhankelijk van uw eigen smaak en keuzes.

Reservering 'aan elkaar bouwen'

Als u een kavel koopt waarbij u tegen de naastgelegen woning(en) moet bouwen dan kan het zijn dat u maatregelen moet treffen, omdat u eerder of later bouwt en/of omdat u dieper bouwt. Financieel gezien kunt u het best met uw burens gezamenlijk de woningen bouwen. Dat betekent wel dat u afhankelijk wordt van elkaar. U kunt ook ervoor kiezen om slechts gedeeltelijk samen te werken, bijvoorbeeld bij het kopen van uw keuken of bij het plaatsen van de funderingspalen. Als u eerder bouwt dan uw burens dan moet u de fundering en muren van uw huis volledig binnen de oppervlakte van uw kavel realiseren. En dan heeft u een waterdichte en geïsoleerde zijgevel nodig zolang de woning van de burens er nog niet staat. Daarbij heeft u de keuze om de zijgevel direct definitief te maken zodat u later niets meer hoeft aan te passen. Maar u kunt ook een tijdelijke bekleding aanbrengen die u (gedeeltelijk) weghaalt als uw burens gaan bouwen. Als u later gaat bouwen dan uw burens - en dus tegen hun woning aan - dan heeft dit gevolgen voor de plek van uw funderingspalen (indien noodzakelijk) en de constructie van uw fundering. Het is belangrijk van tevoren de

mogelijkheden en de financiële consequenties goed op een rij te zetten en deze te bespreken met uw burens.

Financieringskosten

Als u een hypotheek afsluit dan bent u hiervoor administratiekosten schuldig aan de hypotheekverstrekker. Deze kosten verschillen per hypotheekverstrekker. Informeer bij uw bank of uw financieel adviseur. Ook bent u tijdens de bouwperiode rente verschuldigd aan de hypotheekverstrekker voor de uitgaven die er gedurende die tijd uit uw hypotheek worden betaald. U bent bijvoorbeeld al eigenaar van de grondkavel voordat de bouw van uw woning is begonnen. De kavelprijs heeft u dan al betaald uit uw hypotheek en vanaf dat moment gaat u rente over uw hypotheek betalen.

Voor meer informatie over wat het kost om een huis te bouwen kunt u terecht op www.watkosteenhuisbouwen.nl en www.iceb.nl van het Informatie Centrum Eigenbouw.

Kosten bij het gebruik van de woning

Als u eenmaal eigenaar en gebruiker bent van uw woning dan moet u rekening houden met uw maandelijkse lasten voor de nutsvoorzieningen, opstalverzekering, belastingen en heffingen (WOZ, waterschap en verontreiniging). De lasten kunt u beïnvloeden door uw woning duurzamer te bouwen. Dat betekent misschien hogere bouwkosten, maar ook lagere maandlasten. Verder moet u op termijn rekening houden met uitgaven voor (groot) onderhoud. Dit kunt u beïnvloeden door rekening te houden met de onderhoudsgevoeligheid van de materialen van uw woning. Een houten gevel moet regelmatig geschilderd worden, een bakstenen gevel vraagt amper onderhoud.

Wat kan ik bouwen?

Wat is er beschikbaar?

In maart 2016 start de verkoop van drie locaties in Velsen met voor ieder wat wils en passend bij elk budget. De grootte, de locatie en de bebouwingmogelijkheden bepalen de prijs van een kavel. In Driehuis aan de VandenVondellaan kunnen kavels worden geopteerd voor de bouw van een villa vanm² en € of een twee-onder-één-kap-er vanafm² en €, In Snippenbos zijn kavels beschikbaar voor geschakelde eengezinswoningen vanaf ...m² en € ..., vrijstaande villa's vanaf ...m² en € en twee-onder-één-kap-ers vanaf ...m² en € Alle kavels voor nieuwbouw worden 'bouwrijp' aan u als koper geleverd. U kunt direct met de bouw beginnen. Het gebouw van de voormalige JanLigthartschool aan de Eksterlaan is opgedeeld in tien 'kluskavels': dit betekent dat binnen het bestaande gebouw elke kluskavel kan worden verbouwd tot een woning. De kluskavels worden hiervoor 'klusrijp' door de gemeente opgeleverd.

Wat mag er wel/niet op een kavel?

Alle mogelijkheden en regels van een kavel staan opgenomen in het 'kavelpaspoort'. Het kavelpaspoort is onderdeel van de koopovereenkomst. U vindt de kavelpaspoorten bij elke verkavelingsplan van een locatie. De gemeente streeft er naar om zo weinig mogelijk regels in het kavelpaspoort op te nemen zodat elke koper zoveel mogelijk vrijheid heeft om zelf te bepalen wat voor woning wordt gebouwd of verbouwd. De regels zijn gericht op de grootte, de hoogte, de plek en het gebruik van de woning, op het parkeren en de al dan niet welstandsvrije status. En natuurlijk wordt elk ontwerp getoetst aan de wet- en regelgeving als opgenomen in het Bouwbesluit en het bestemmingsplan. Als u zich aan de regels uit het kavelpaspoort houdt dan heeft u binnen 8 weken na aanvraag uw omgevingsvergunning binnen.

Wat is er mogelijk?

Met de regels in het kavelpaspoort zijn de grenzen van uw bouwmogelijkheden vastgelegd. Het is vervolgens aan u om de ruimte in te vullen volgens uw eigen wensen. Als u 9 meter hoog mag bouwen (dat zijn 3 bouwlagen), maar u wilt niet hoger bouwen dan 6 meter (2 bouwlagen) dan is dat uw eigen keuze. Of als u bijvoorbeeld een bouwvlak van 100 m² mag bebouwen, maar u wilt dit slechts voor 60 m² doen dan kan dat. Zo kunt u uw woning passend maken op uw eigen situatie en uw eigen budget. Want kleiner bouwen betekent ook goedkoper bouwen. En als uw situatie later wijzigt en u wilt alsnog groter bouwen dan kan dat, want de regels in het kavelpaspoort blijven geldig. Bij de kluskavels in het JanLigthartgebouw kunt u bijvoorbeeld kijken in hoeverre een tussenvloer mogelijk is, want elke ruimte heeft hoge plafonds. Of u kunt in eerste instantie de ruimte verbouwen tot een loft waarbij u na verloop van tijd wanden neer gaat zetten en aparte ruimten maakt. Ook kunt u kijken wat u zelf doet en wat u door professionele bouwbedrijven laat doen. Omdat het hier om een verbouwing gaat in een bestaand gebouw zijn de regels uit het Bouwbesluit over het algemeen wat soepeler.

Alleen of met elkaar?

Indien u volledig op uzelf de woning wilt bouwen of verbouwen, dan kan dat. Dat is volledig uw eigen keuze. U kunt ook samen met andere kopers kijken wat alleen of gezamenlijk wordt gedaan: 'samen' is goedkoper en misschien wel gezelliger, 'alleen' betekent dat u onafhankelijk bent en 100% uw eigen keuze kunt uitvoeren. Indien u alleen aan de gang gaat, dan betekent dit dat u alles binnen uw eigen kavel moet doen. Uw fundering en woningscheidende wanden staan dan volledig op uw eigen kavel en uw aannemer heeft dan alleen uw kavel als bouwplaats.

Vergunningsvrij bouwen

Door de Rijksoverheid is in de regeling "Vergunningsvrij Bouwen" de mogelijkheid geboden om op uw eigen terrein en bij uw (bestaande of nieuwe) woning een aan-, bij- of uitbouw te realiseren. De regeling is een toevoeging op de regels uit het kavelpaspoort. Het gaat dus om *extra* ruimte om te bouwen buiten de regels uit het kavelpaspoort. De regeling biedt veel mogelijkheden: u kunt bijvoorbeeld aan de achterzijde een extra uitbouw van vier meter - mits één bouwlaag hoog - bouwen. Het betekent dat uw uitbouw wel aan de regels van het Bouwbesluit moet voldoen, maar u hoeft de gemeente er niet meer van op de hoogte te stellen en er geen vergunning voor aan te vragen. Dit betekent dat in uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor uw nieuwe woning de vergunningsvrije bouwwerken niet opgenomen zijn. Voor meer informatie bekijk dan het filmpje 'Vergunningsvrij bouwen op kavel' en www.omgevingsloket.nl.

Snippenbos

Wakker worden met de vogeltjes die fluiten, middenin een oase van rust? Binnen nu en twee jaar is dat mogelijk! Middenin het duingebied van IJmuiden, in het Snippenbos, is dan plek voor unieke woningen. Het bijzondere aan deze woningen is dat het ontwerp en de bouw volledig naar wens van u als toekomstige eigenaar zijn. U heeft de kavel gekocht in de wetenschap dat u erop kan bouwen wat u wilt. Er zijn maar een paar regels. De maximale afmetingen van de woning liggen vast en het huis moet voldoen aan de bouwregels uit het bouwbesluit. De regels verschillen per kavel en zijn vastgelegd in een kavelpaspoort. De kavels op het Snippenbos zijn welstandsvrij, waardoor u vrij bent om te bepalen hoe de woning eruit komt te zien!

Mocht u zich afvragen hoe het allemaal in zijn werk gaat? Bekijk dan ons filmpje 'Stappenplan kluskavels' in deze nieuwsbrief.

Start verkoop maart 2016

Jan Ligthart

Stel u eens voor, u staat voor een prachtig leeg schoolgebouw en denkt 'wat zou het gaaf zijn om daarin te wonen'. Bij ons kan dat! Wij bieden klushuizen aan in de voormalige Jan Ligthart school. De klushuizen zijn scherp geprijsd en er zijn weinig regels. En het grootste voordeel, u hoeft bij ons niet eerst een collectief te vormen met wie je het voor de koop over ieder spijkertje eens moet worden. Bij ons kunt u individueel kopen en direct aan de slag!

De klushuizen worden door ons 'klusrijp' verkocht. We knappen de gezamenlijke ruimtes sober en doelmatig op, zorgen voor een voordeur en parkeergelegenheid, vervangen de rieten kap en plaatsen dakkapellen. De klushuizen worden leeg opgeleverd, maar wat er vastzit aan de muren, de vloer en het plafond laten we zitten. Zo houden we de prijs van het klushuis laag.

Mocht u zich afvragen hoe het allemaal in zijn werk gaat? Bekijk dan ons filmpje 'Klushuizen' in deze nieuwsbrief.

Start verkoop maart 2016

Van den Vondellaan

De kavels aan de Van Den Vondellaan bevinden zich op een zeer gewilde locatie middenin het lommerrijke Driehuis, op loopafstand van winkels, scholen, sportvelden en openbaar vervoer. Met name het kleinschalige karakter van het dorp Driehuis en de nabijheid van het strand en de bosrijke wandelomgeving (Beeckestijn, Heerenduinen en Kennemerduinen) zorgen voor een zeer prettige ervaring. Op deze mooie plek in Velsen zet u als kaveleigenaar het ontwerp en de bouw van uw droomhuis volledig naar uw hand. U bepaalt zelf hoe duur alles wordt en waar u als 'particulier opdrachtgever' het liefst uw geld aan uitgeeft. Omdat elke zelfbouwer zijn eigen architect inschakelt, levert het straks een samenspel van unieke droomhuizen op: gebouwd volgens de individuele wensen van de toekomstige bewoners.

Mocht u zich afvragen hoe het allemaal in zijn werk gaat? Bekijk dan ons filmpje 'Stappenplan kluskavels' in deze nieuwsbrief.

Start verkoop maart 2016

Pionieren in IJmuiden



**25 bouwkavels
te koop
op deze locatie!**

Start verkoop 21 maart

Meer info: www.pioniereninijmuiden.nl

GEMEENTE VELSEN

Pionieren in IJmuiden

Bouw je eigen droomhuis!

Op 3 prachtige locaties in
de gemeente Velsen:

Snippenbos, IJmuiden
Van den Vondellaan, Driehuis
Jan Ligthartgebouw, IJmuiden

Kom
woensdag 17 februari
tussen 17.00 en 20.00 uur
naar de inloopavond
in de burgerzaal van het
gemeentehuis Velsen.



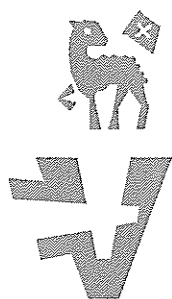
HIER
bouwen wij
ons droomhuis



Meer info: www.pioniereninijmuiden.nl

GEMEENTE VELSEN

Pionieren in IJmuiden



Bouw je eigen droomhuis!

Op 3 prachtige locaties in
de gemeente Velsen:

Snippenbos, IJmuiden
Van den Vondellaan, Driehuis
Jan Ligthartgebouw, IJmuiden

Maandag 21 maart 2016
start de verkoop

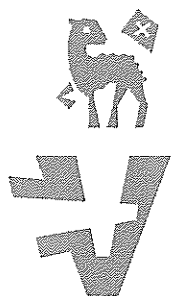
HIER
bouwen wij
ons droomhuis



Meer info: www.pioniereninijmuiden.nl

GEMEENTE VELSEN

Pionieren in IJmuiden



**Bouw je eigen
droomhuis
met uitzicht
op zee!**

Aan het Snippenbos in
IJmuiden kun je je eigen
woning bouwen: vrijstaand,
2-onder-1-kap of rijwoning.

**Maandag 21 maart 2016
start de verkoop**

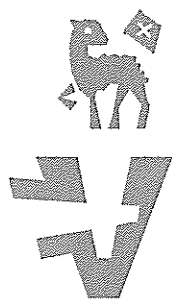
HIER
bouwen wij
ons droomhuis



Meer info: www.pioniereninijmuiden.nl

GEMEENTE VELSEN

Pionieren in IJmuiden



**Bouw je eigen
droomhuis
vrijstaand of
2-onder-1 kap?**

Aan de
Van den Vondellaan
in Driehuis is dit mogelijk.

Maandag 21 maart 2016
start de verkoop

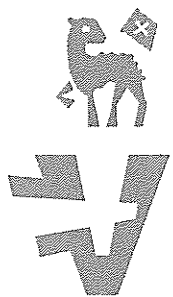
HIER
bouwen wij
ons droomhuis



Meer info: www.pioniereninijmuiden.nl

GEMEENTE VELSEN

Pionieren in IJmuiden



**Bouw je eigen
droomhuis
in een oude
gymzaal!**

In het Jan Ligthartgebouw in IJmuiden is het mogelijk om een kluswoning volledig naar je eigen wens te verbouwen.

**Maandag 21 maart 2016
start de verkoop**

HIER
bouwen wij
ons droomhuis



Meer info: www.pioniereninijmuiden.nl

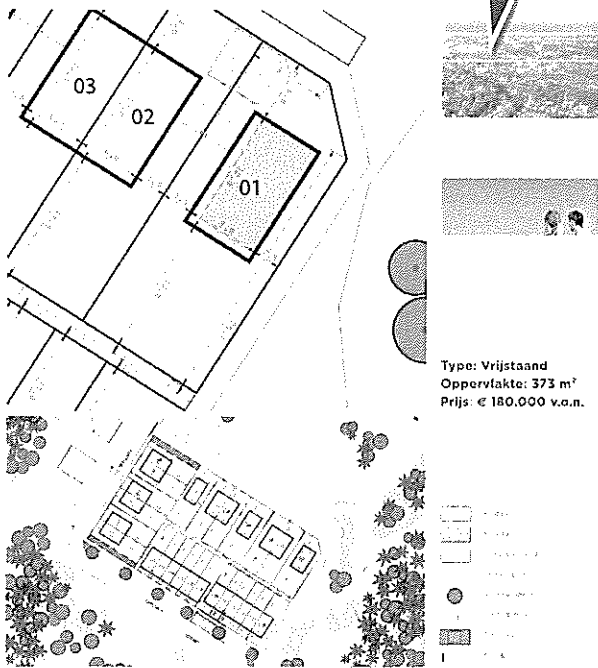
GEMEENTE VELSEN

Snippenbos

Kavelpaspoort



SB01



Type: Vrijstaand
Oppervlakte: 373 m²
Prijs: € 180.000 v.o.n.

SB01

Bouwregels

1. Er kan maximaal één vrijstaande woning binnen het oranje bouwvlak worden gebouwd
2. De bouwhoogte is maximaal negen meter
3. Het bouwvolume is maximaal 600 m³
4. Er worden minimaal twee parkeerplaatsen op de eigen kavel gerealiseerd

Uitgifteregels

1. Zelfbewoningsplicht: Er geldt een zelfbewoningsplicht van drie jaar
2. Planwijziging: Het verkavelingsplan staat voor twee jaar na start verkoop vast. De gemeente kan na twee jaar overgaan tot herverkaveling van de nog niet verkochte kavels en/of wijziging van de leveringsvoorwaarden van deze kavels
3. Het ontwerp wordt getoetst aan de bouwregels uit het kavelpaspoort en aan overige wetten en regelgeving, waaronder Bouwbesluit 2012 en Bestemmingsplan

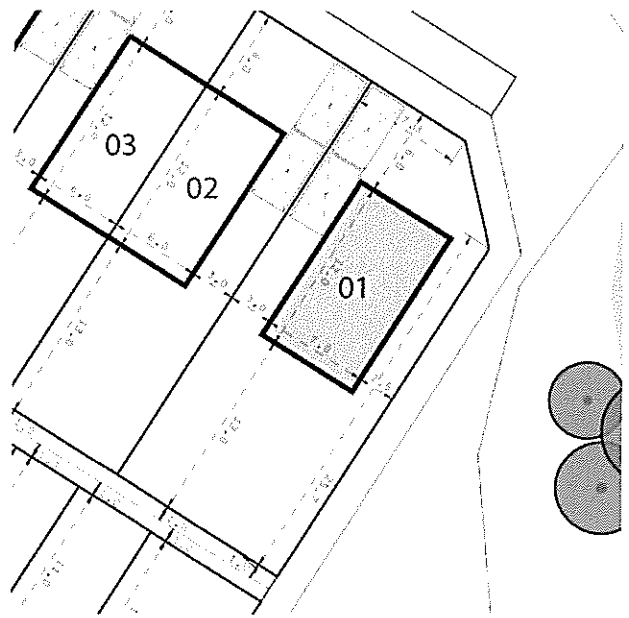
Disclaimer

Dit kavelpaspoort is een voorlopig ontwerp en kan nog wijzigingen ondergaan. Het is niet bedoeld als bouwplan. Het is niet bedoeld als bouwplan. Het is niet bedoeld als bouwplan. Het is niet bedoeld als bouwplan.

Planning

Bouwaanpak: de grond wordt vanaf mei 2017 glibd

www.pioniereninijmuiden.nl



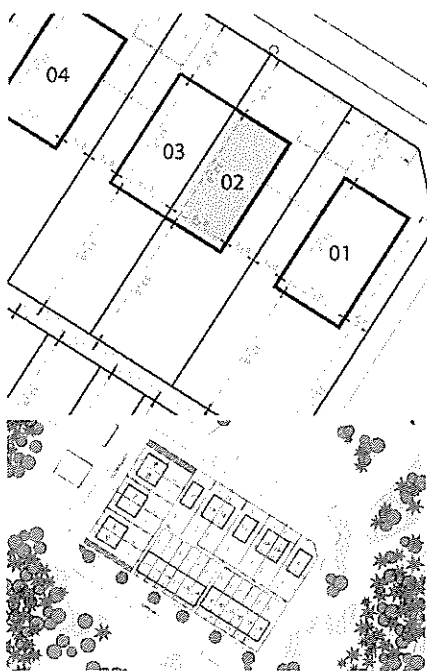
GEMEENTE VELSEN

Snippenbos

Kavelpaspoort



SB02



Type: 2-onder-1-kap
Oppervlakte: 278 m²
Prijs: € 135.000 v.o.n.



SB02

Bouwregels

1. Er kan maximaal één woning binnen het huidige bouwvlak worden gebouwd
2. De woning wordt aanengesloten met de naastgelegen woning gebouwd
3. De bouwhoogte is maximaal negen meter
4. Het bouwvolume is maximaal 520 m³
5. Er worden minimaal twee parkeerplaatsen op de eigen kavel gerealiseerd
6. De kavel kan gezamenlijk met de aangrenzende kavel worden afgenomen voor de bouw van één woning

Disclaimer

Er kunnen geen rechten worden afgeleid van het ontwerp van de openbare ruimte zoals de afmeting, aanpak, etc. Dit is de kavelpaspoort en de afmetingen zijn een schets van de mogelijkheden. De afmetingen van de kavel zijn de afmetingen van de kavel van toepassing zijn bij de afmeting van de kavel.

Uitgifte-regels

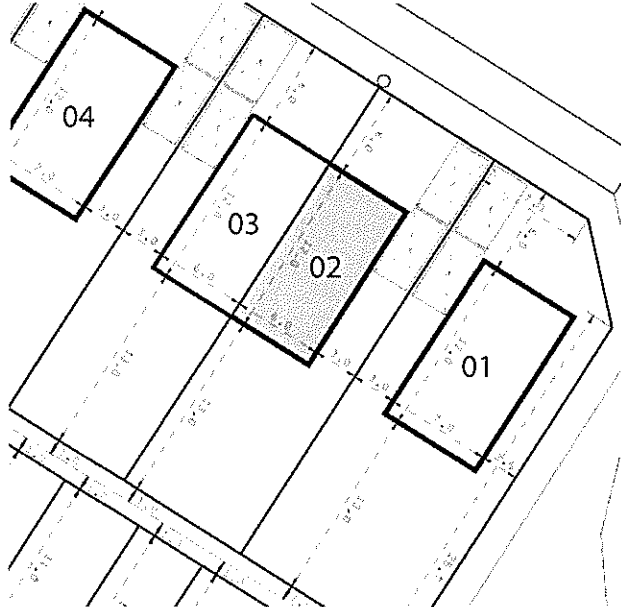
1. Zelfbewoningplicht: Er geldt een zelfbewoningplicht van drie jaar
2. Planwijziging: Het verkoopingsplan staat voor twee jaar na start verkoop vast. De gemeente kan na twee jaar overgaan tot herverkaveling van de nog niet verkochte kavels en/of wijziging van de leveringsvoorwaarden van deze kavels
2. met ontwerp wordt getoetst aan de bouwregels uit het kavelpaspoort en aan overige wet- en regelgeving, waaronder Bouwbesluit 2012 en Bestemmingsplan

Planning

Bouwrijp: de grond wordt vanaf mei 2017 gelibreed

www.pioniereninijmuiden.nl





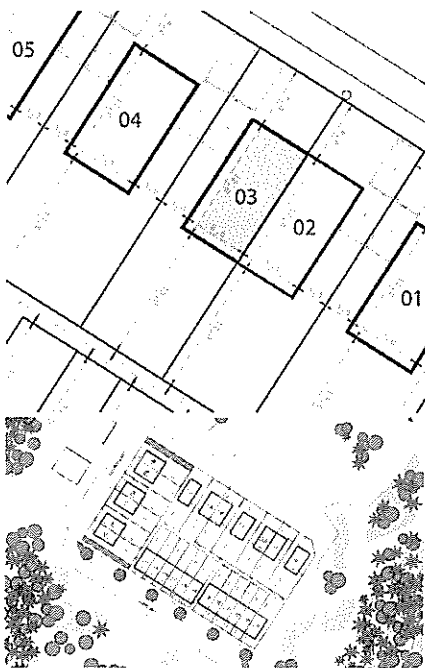
GEMEENTE VELSEN

Snippenbos

Kavelpaspoort



SB03



Type: 2-onder-1-kap
Oppervlakte: 278 m²
Prijs: € 135.000 v.o.n.

SB03

Bouwregels

1. Er kan max. maal één woning binnen het kleine bouwvlak worden gebouwd.
2. De woning wordt aangelegd samen met de naastgelegen woning gebouwd.
3. De bouwhoogte is maximaal negen meter.
4. Het bouwvolume is maximaal 520 m³.
5. Er worden minimaal twee parkeerplaatsen op de eigen kavel gerealiseerd.
6. De kavel kan gezamenlijk met de aangrenzende kavel worden afgegraven voor de bouw van een woning.

Overname
Er wordt geen recht van voorrang gegeven aan het ontwerp van de openbare ruimte, zoals op de tekening te zien is. Dit is de kavelbezitter en eventueel de koper van een aanwinst van de kavel die de kosten voor de aanwinst van de kavel zal moeten betalen. De kosten voor de aanwinst van de kavel zijn de kosten van de kavel, de kosten van de aanwinst van de kavel en de kosten van de aanwinst van de kavel.

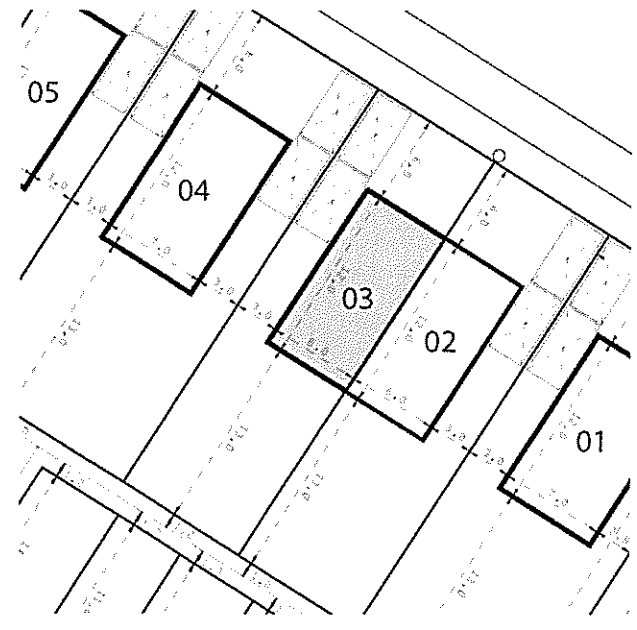
Uitgifteregels

1. Zelfbewoningsplicht. Er geldt een zelfbewoningsplicht van drie jaar.
2. Planwijziging. Het verkavelingsplan staat voor twee jaar na start verkoop vast. De gemeente kan na twee jaar overgaan tot herverkaveling van de nog niet verkochte kavels en/of wijziging van de leveringsvoorwaarden van deze kavels.
3. Het ontwerp wordt getoetst aan de bouwregels uit het kavelpaspoort en aan overige wet- en regelgeving, waaronder Bouwbesluit 2012 en Bestemmingsplan.

Planning

Bouwrijp: de grond wordt vanaf mei 2017 gektand.

www.pioniereninijmuiden.nl



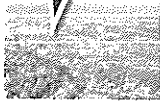
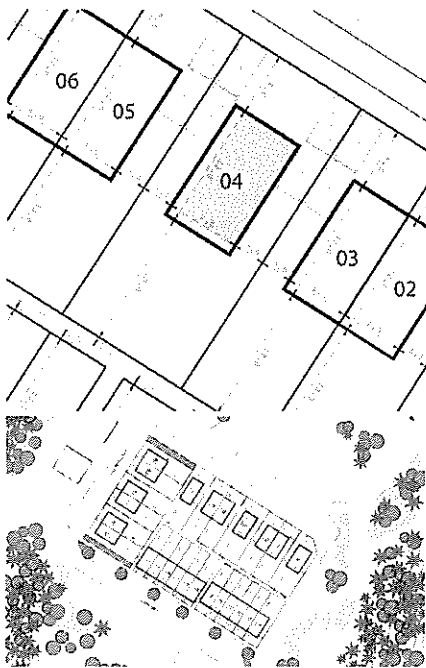
GEMEENTE VELSEN

Snippenbos

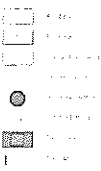
Kavelpaspoort



SB04



Type: Vrijstaand
 Oppervlakte: 402 m²
 Prijs: € 170.000 v.o.n.



SB04

Bouwregels

1. Er kan maximaal een vrijstaande woning binnen het oranje bouwvlak worden gebouwd
2. De bouwhoogte is maximaal negen meter
3. Het bouwvolume is maximaal 630 m³
4. Er worden minimaal twee parkeerplaatsen op de eigen kavel gerealiseerd

Uitgifteregels

1. Zelfbewoningsplicht: Er geldt een zelfbewoningsplicht van drie jaar
2. Planwijziging: Het verkoopingsplan staat voor twee jaar na start verkoop vast. De gemeente kan na twee jaar overgaan tot herverkaveling van de nog niet verkochte kavels en/of wijziging van de leveringsvoorwaarden van deze kavels
3. Het ontwerp wordt getoetst aan de bouwregels uit het kavelpaspoort en aan overige wet- en regelgeving, waaronder Bouwbesluit 2012 en Bestemmingsplan

Disclaimer
 De locaties van rechten worden getoond aan het ontwerp van de map. Het is niet mogelijk om de kadastrale situatie te raadplegen. Het is niet mogelijk om de kadastrale situatie te raadplegen. Het is niet mogelijk om de kadastrale situatie te raadplegen. Het is niet mogelijk om de kadastrale situatie te raadplegen.

Planning

Bouwregels: de grond wordt vroeget mei 2017 uitgeleverd

www.pioniereninijmuiden.nl





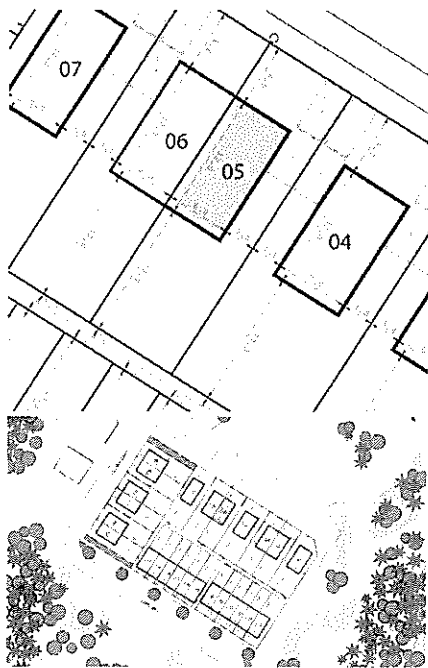
GEMEENTE VELSEN

Snippenbos

Kavelpaspoort



SB05



Typo: 2-onder-1-kap
Oppervlakte: 278 m²
Prijs: € 135.000 v.o.n.

SB05

Bouwregels

1. Er kan maximaal één woning binnen het originele bouwvlak worden gebouwd.
2. De woning wordt aaneengesloten met de naastliggende woning gebouwd.
3. De bouwhoogte is maximaal negen meter.
4. Het bouwvolume is maximaal 520 m³.
5. Er worden minimaal twee parkeerplaatsen op de eigen kavel gerealiseerd.
6. De kavel kan gezamenlijk met de aangrenzende kavel worden afgenomen voor de bouw van één woning.

Disclaimers

Er kunnen meer of minder woningen opgesteld worden op het ontwerp van de openbare ruimte. Het is de koper/verkoopster aansprakelijk voor de realisatie van de afgeleverde kavel. De koper/verkoopster aanvaardt alle aansprakelijkheden die voortvloeien uit de verkoop van de kavel.

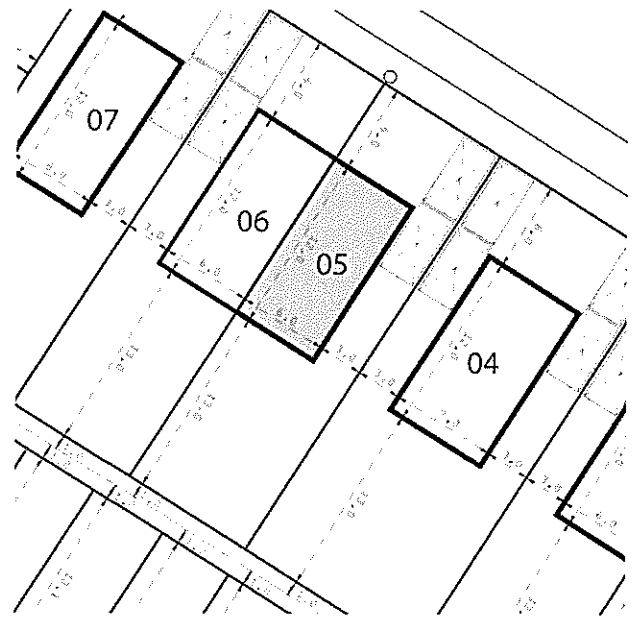
Uitgifte-regels

1. Zelfbewoningsplicht. Er geldt een zelfbewoningsplicht van drie jaar.
2. In afwachting. Het verkavelingsplan staat voor twee jaar na start verkoop vast. De gemeente kan na twee jaar overgaan tot herverkaveling van de nog niet verkochte kavels en/of wijziging van de leveringsvoorwaarden van deze kavels.
3. Het ontwerp wordt getoetst aan de bouwregels uit het kavelpaspoort en aan overige wet- en regelgeving, waaronder Bouwbesluit 2012 en Bestemmingsplan.

Planning

Bouwstart de grond wordt vanaf mei 2017 gerealiseerd.

www.pioniereninijmuiden.nl

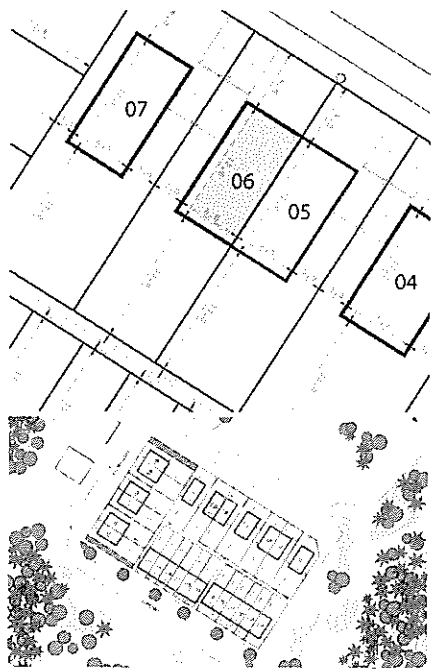
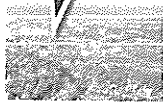


GEMEENTE VELSSEN

Snippenbos

Kavelpaspoort

SB06



Type: 2-onder-1-kap
Oppervlakte: 278 m²
Prijs: € 135.000 v.o.n.



SB06

Bouwregels

1. Er kan maximaal een woning binnen het oranje bouwvlak worden gebouwd.
2. De woning wordt aaneengesloten met de naastliggende woning gebouwd.
3. De bouwhoogte is maximaal negen meter.
4. Het bouwvolume is maximaal 520 m³.
5. Er worden minimaal twee parkeerplaatsen op de eigen kavel gerealiseerd.
6. De kavel kan gezamenlijk met de aangrenzende kavels worden afgenomen voor de bouw van één woning.

Disclaimer

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan het ontwerp van de architecturale familie SB06 op de tekeningen. Het ontwerp van de kavelpaspoorten wordt gebouwd op een schets van de architectuur van de familie SB06. De tekeningen zijn niet bedoeld om te worden gebruikt voor de realisatie van een woning. Het ontwerp van de kavelpaspoorten wordt gebouwd op een schets van de architectuur van de familie SB06.

Uitgifteregels

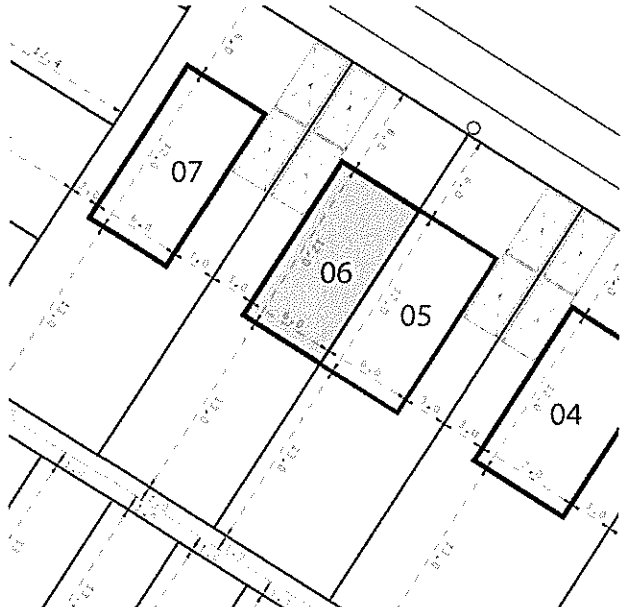
1. Zelfwoningsovername. Er geldt een zelfwoningsovernameplicht van drie jaar.
2. Planwijziging. Het verkoopingsplan staat voor twee jaar na start verkoop vast. De gemeente kan na twee jaar overgaan tot herverkaseling van de nog niet verkochte kavels en/of wijziging van de leveringsvoorwaarden van deze kavels.
3. Het ontwerp wordt getoetst aan de bouwregels uit het kavelpaspoort en aan de overige wet- en regelgeving, waaronder Bouwbesluit 2012 en Bestemmingsplan.

Planning

Bouwrijpe: de grond wordt vanaf mei 2017 gebouwd.

www.pioniereninijmuiden.nl





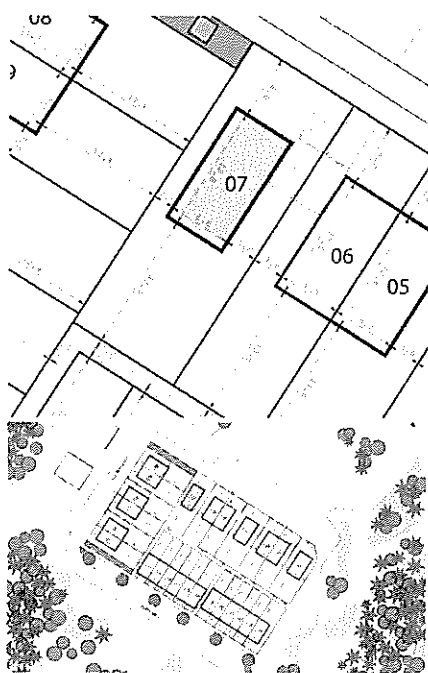
GEMEENTE VELSEN

Snippenbos

Kavelpaspoort



SB07



Type: Vrijstaand
Oppervlakte: 340 m²
Prijs: € 150.000 v.o.n.

SB07

Bouwregels

1. Er kan maximaal een vrijstaande woning binnen het oranje bouwvlak worden gebouwd
2. De bouwhoogte is maximaal negen meter
3. Het bouwvolume is maximaal 600 m³
4. Er worden minimaal twee parkeerplaatsen op de eigen kavel gerealiseerd

Opstalregels

Er worden geen rechten worden verkregen op het moment van de aanbesteding van de bouwregels en op de planning. Het is de verantwoordelijkheid van de koper om de bouwregels en opstalregels te controleren op de eigen kavel gerealiseerd.

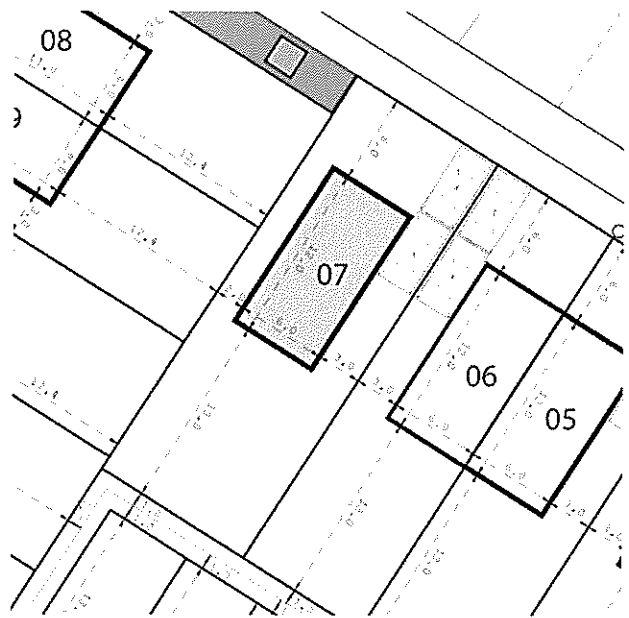
Uitgifte-regels

1. Zelfbewoningplicht. Er geldt een zelfbewoningplicht van drie jaar
2. Planwijziging. Het verkoopplan staat voor twee jaar na start verkoop vast. De gemeente kan na twee jaar overgaan tot herverkaveling van de nog niet verkochte kavels en/of wijziging van de leveringsvoorwaarden van deze kavels
2. Het ontwerp wordt getoetst aan de bouwregels uit het kavelpaspoort en aan overige wet- en regelgeving, waaronder Bouwbesluit 2012 en Bestemmingsplan

Planning

Bouwen: de grond wordt vanaf mei 2017 gelijktijdig

www.pioniereninijmuiden.nl

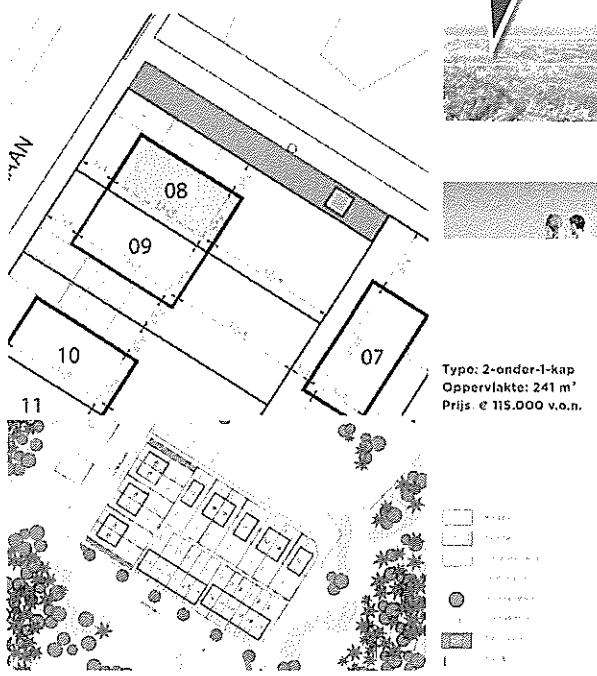


GEMEENTE VELSEN

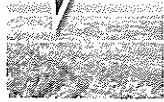
Snippenbos

Kavelpaspoort

SB08



Type: 2-onder-1-kap
Oppervlakte: 241 m²
Prijs: € 115.000 v.o.n.



SB08

Bouwregels

1. Er kan maximaal één woning binnen het kleine bouwvlak worden gebouwd.
2. De voorgereefde lijn wordt aangehouden met de naastgelegen woning bebouwd.
3. De bouwhoogte is maximaal negen meter.
4. Het bouwvolume is maximaal 520 m³.
5. Er worden minimaal twee parkeerplaatsen op de eigen kavel gerealiseerd.
6. De kavel kan gemeenschappelijk met de aangrenzende kavel worden afgenomen voor de bouw van één woning.

Wettelijke
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan het ontwerp van de verkoopplanning, met name de toelichting en de afbeeldingen. De afbeeldingen en de verkoopplanning zijn niet bindend voor de koper. De koper aanvaardt de verkoopplanning en de afbeeldingen met kennis van zaken en aanvaardt de verkoopplanning en de afbeeldingen met kennis van zaken.

Uitgifteregels

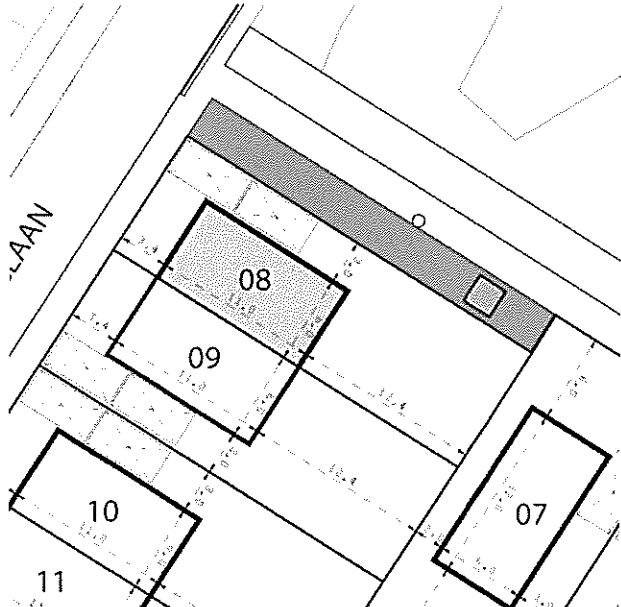
1. Zelfbewoningsplicht. Er geldt een zelfbewoningsplicht van drie jaar.
2. Planwijziging. Het verkoopingsplan staat voor twee jaar na start verkoop vast. De gemeente kan na twee jaar overgaan tot herverkaveling van de nog niet verkochte kavels en/of wijziging van de leveringsvoorwaarden van deze kavels.
3. Het ontwerp wordt getoetst aan de bouwregels uit het kavelpaspoort en aan overige wet- en regelgeving, waaronder Bouwbesluit 2012 en Bestemmingsplan.

Planning

Beoordeling de grond wordt vóór mei 2017 gelive-d

www.plantereninijmuiden.nl



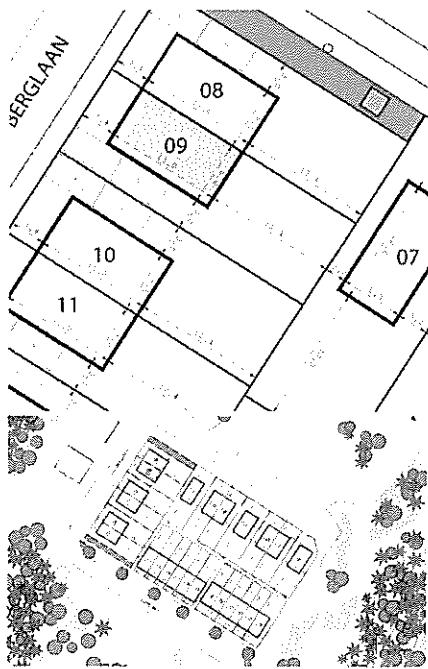


GEMEENTE VELSEN

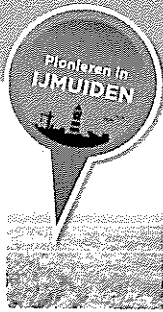
Snippenbos

Kaveloaspoort

SB09



Type: 2-onder-1-kap
Oppervlakte: 241 m²
Prijs: € 115.000 v.o.n.



SB09

Bouwregels

1. Er kan maximaal één woning binnen het oranje berovlak worden gebouwd
2. De voorgeregelde lijn wordt aangehouden met de naastgelegen woning bebouwd
3. De bouwhoogte is maximaal negen meter
4. Het bouwvolume is maximaal 520 m³
5. Er worden minimaal twee parkeerplaatsen op de eigen kavel gerealiseerd
6. De kavel kan gezamenlijk met de aangrenzende kavel worden afgenomen voor de bouw van één woning

Planning
De gemeente heeft een bestemmingsplan vastgesteld dat de afbouw van de kaveloaspoort in 2017 zal worden voltooid. De afbouw van de kaveloaspoort zal worden voltooid in 2017. De afbouw van de kaveloaspoort zal worden voltooid in 2017.

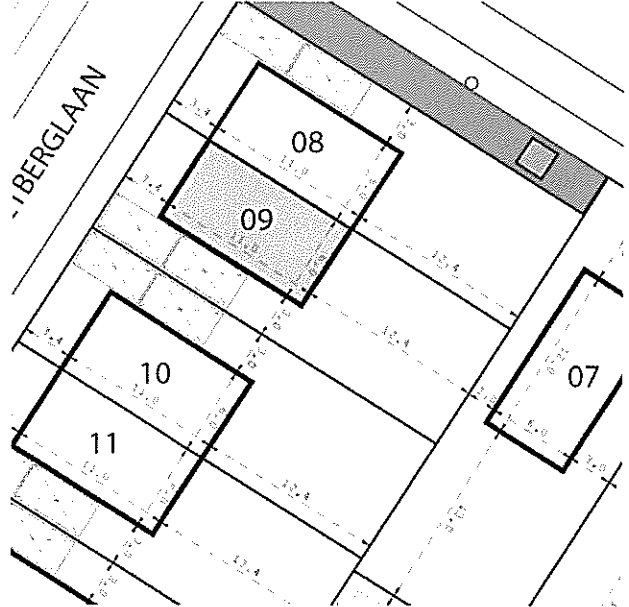
Uitgifte-regels

1. Zelfbewoningplicht. Er geldt een zelfbewoningplicht van drie jaar
2. Planvrij Zeging. Het verkavelingsplan staat voor twee jaar na start verkoop vast. De gemeente kan na twee jaar overgaan tot herverkaveling van de nog niet verkochte kavels en/of wijziging van de leveringsvoorwaarden van deze kavels
3. Het ontwerp wordt getoetst aan de bouwregels uit het kaveloaspoort en aan overige wet- en regelgeving, waaronder Bouwbesluit 2012 en Bestemmingsplan

Planning

Bouwrijd, de grond wordt vanaf mei 2017 gelote-d

www.pioniereninijmuiden.nl



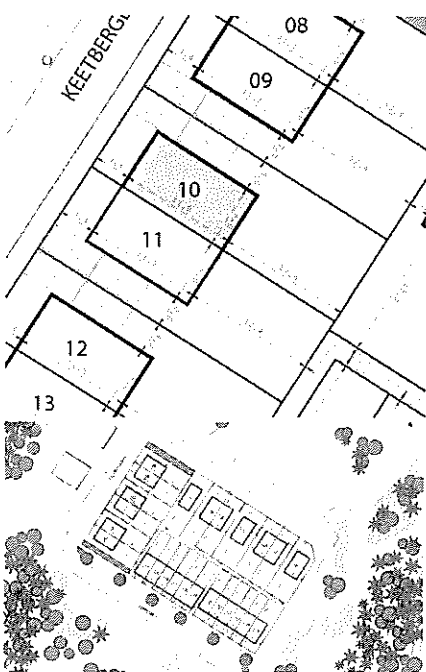
GEMEENTE VELSSEN

Snippenbos

Kavelpaspoort



SB10



Type: 2-onder-1-kap
Oppervlakte: 241 m²
Prijs: € 115.000 v.o.n.



SB10

Bouwregels

1. Er kan maximaal één woning binnen het originele bouwvlak worden gebouwd
2. De voorgevelruimte wordt aangepast in met de naastgelegen woning bebouwd
3. De bouwhoogte is maximaal negen meter
4. Het bouwvolume is maximaal 520 m³
5. Er worden minimaal twee parkeerplaatsen op de eigen kavel gerealiseerd
6. De kavel kan gezamenlijk met de aangrenzende kavel worden afgenomen voor de bouw van één woning

Uitgifteregels

1. Zelfbewoningsplicht. Er geldt een zelfbewoningsplicht van drie jaar
2. Planvrij zegen. Het verkavelingsplan staat voor twee jaar na start verkoop vast. De gemeente kan na twee jaar overgaan tot herverkaveling van de teg niet verkochte kavels en/of wijziging van de leveringsvoorwaarden van deze kavels
3. Het ontwerp wordt getoetst aan de bouwregels uit het kavelpaspoort en aan overige wet- en regelgeving, waaronder Bouwbesluit 2012 en Bestemmingsplan

Dit is nieuw!
Er kunnen meer rechten worden ontleend aan het ontwerp van de woonwoning, zoals de mogelijkheid om een garage te bouwen. De gemeente kan na twee jaar overgaan tot herverkaveling van de teg niet verkochte kavels en/of wijziging van de leveringsvoorwaarden van deze kavels

Planning

Bouwen op de grond wordt vanaf mei 2017 gelovd

www.pioniereninijmuiden.nl





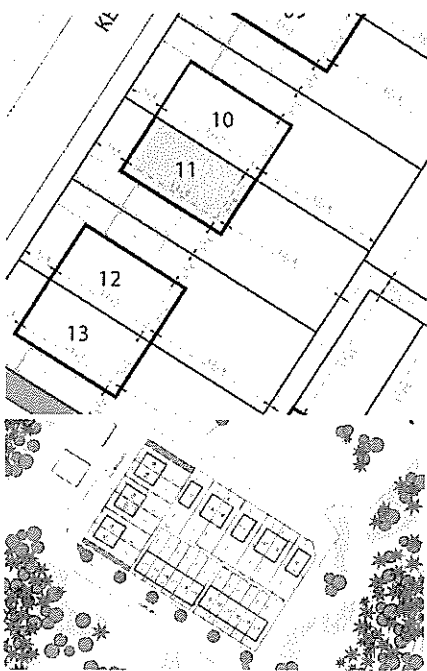
GEMEENTE VELSEN

Snippenbos

Kavelpaspoort



SB11



Type: 2-onder-1-kap
Oppervlakte: 241 m²
Prijs: € 115.000 v.o.n.



SB11

Bouwregels

1. Er kan maximaal één woning binnen het oranje bouwvlak worden gebouwd
2. De voorgevelzijde wordt aangegeven met de naastgelegen woning bebouwd
3. De bouwhoogte is maximaal negen meter
4. Het bouwvolume is maximaal 520 m³
5. Er worden minimaal twee parkeerplaatsen op de eigen kavel gerealiseerd
6. De kavel kan gezamenlijk met de aangrenzende kavel worden afgenomen voor de bouw van één woning

Verbalen
De bouwregels en de bestemming zijn bindend aan de aanbesteding. De afwijking van de bestemming is mogelijk, maar kan tot een andere prijs leiden. De afwijking van de bestemming kan tot een andere bestemming leiden. De afwijking van de bestemming kan tot een andere bestemming leiden. De afwijking van de bestemming kan tot een andere bestemming leiden.

Uitgifte-regels

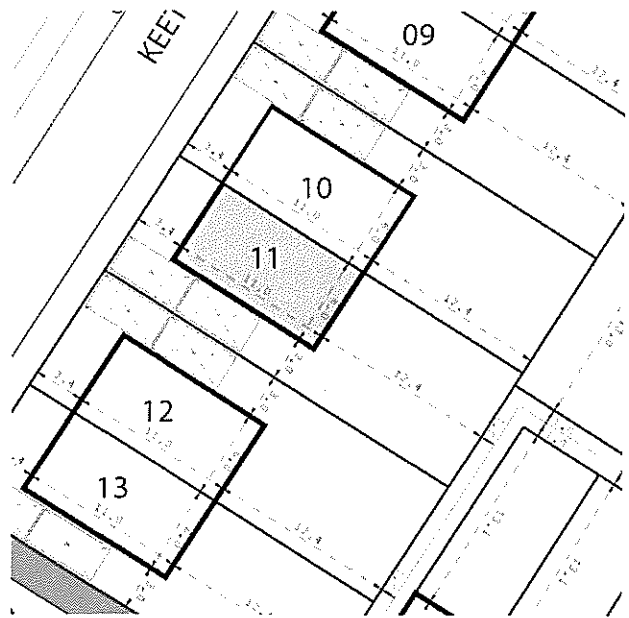
1. Zelfbewoningsplicht. Er geldt een zelfbewoningsplicht van drie jaar
2. Planwijziging. Het verkavelingsplan staat voor twee jaar na start verkoop vast. De gemeente kan na twee jaar overgaan tot herverkaveling van de nog niet verkochte kavels en/of wijziging van de leveringsvoorwaarden van deze kavels
3. Het ontwerp wordt getoetst aan de bouwregel uit het kavelpaspoort en aan overige wet- en regelgeving, waaronder Bouwbesluit 2012 en Bestemmingsplan

Planning

Bouwrijp: de grond wordt vanaf mei 2017 gelaveid

www.planiereninijmuiden.nl



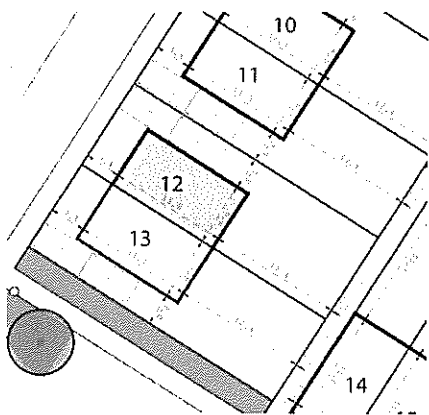


GEMEENTE VELSEN

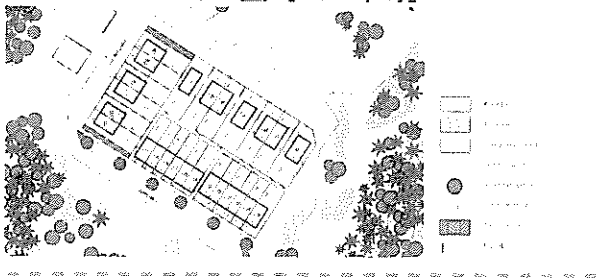
Snippenbos

Kavelpaspoort

SB12



Type: 2-onder-1-kap
Oppervlakte: 241 m²
Prijs: € 115.000 v.o.n.



SB12

Bouwregels

1. Er kan maximaal één woning binnen het oranje bouwvlak worden gebouwd
2. De voorgesloten figuur wordt aangehouden met de naastgelegen woning bebouwd
3. De bouwhoogte is maximaal negen meter
4. Het bouwvolume is maximaal 520 m³
5. Er worden minimaal twee parkeerplaatsen op de eigen kavel gerealiseerd
6. De kavel kan getoetst met de aangrenzende kavel worden afgenomen voor de bouw van één woning

Dit is niet:
De kavel is niet rechtsgeldig verkocht en het ontwerp van de afbouw is niet vastgesteld. Het is een verkoopsoptie. Het ontwerp van de afbouw is niet vastgesteld. Het is een verkoopsoptie. Het ontwerp van de afbouw is niet vastgesteld. Het is een verkoopsoptie.

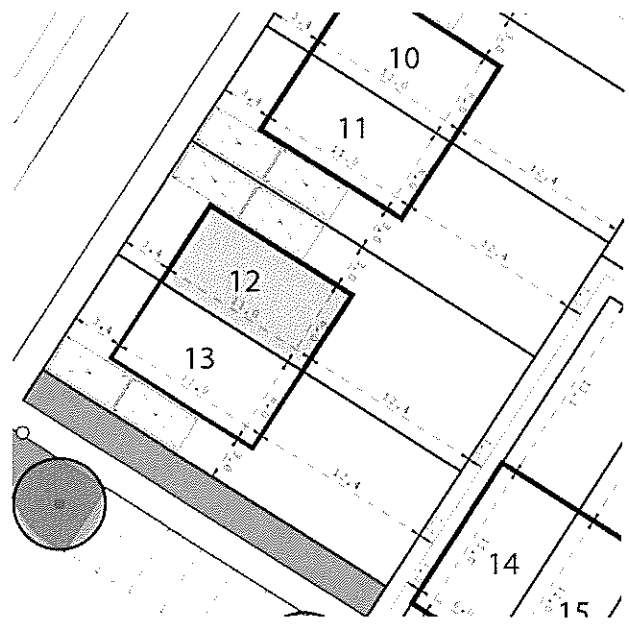
Uitgifteregels

1. Zelfbewoningsplicht. Er geldt een zelfbewoningsplicht van drie jaar
2. Planwijziging. Het verkavelingsplan staat voor twee jaar na start verkoop vast. De gemeente kan na twee jaar overgaan tot hervorkaveling van de nog niet verkochte kavels en/of wijziging van de leveringsvoorwaarden van deze kavels
3. Het ontwerp wordt getoetst aan de bouwregels uit het kavelpaspoort en aan overige wet- en regelgeving, waaronder Bouwbesluit 2012 en Bestemmingsplan

Planning

Bouwrijp: de grond wordt vanaf mei 2017 gelveerd

www.pioniereninijmuiden.nl



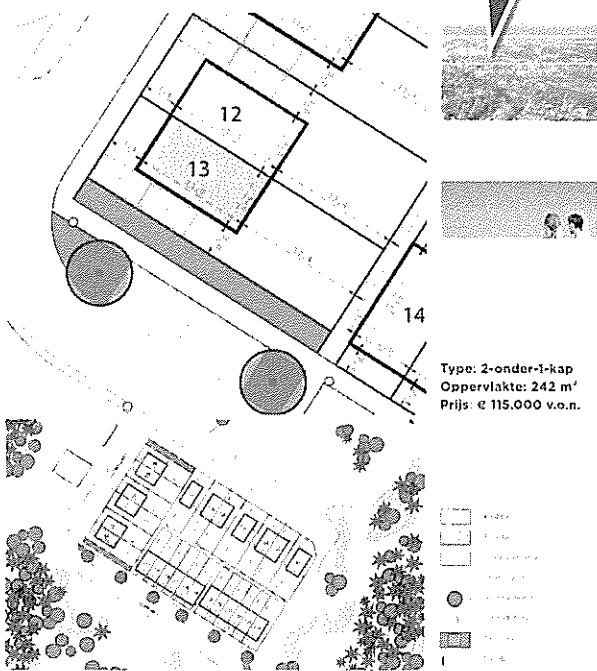
GEMEENTE VELSEN

Snippenbos

Kavelpaspoort



SB13



Type: 2-onder-1-kap
Oppervlakte: 242 m²
Prijs: € 115.000 v.o.n.

SB13

Bouwregels

1. Er kan maximaal één woning binnen het originele bouwvlak worden gebouwd.
2. De voorgevel van het huis wordt aangegeven met de naastgelegen woning bebouwd.
3. De bouwhoogte is maximaal negen meter.
4. Het bouwvolume is maximaal 520 m³.
5. Er worden minimaal twee parkeerplaatsen op de eigen kavel gerealiseerd.
6. De kavel kan gezamenlijk met de aangrenzende kavels worden afgenomen voor de bouw van één woning.

Uitgifteregels

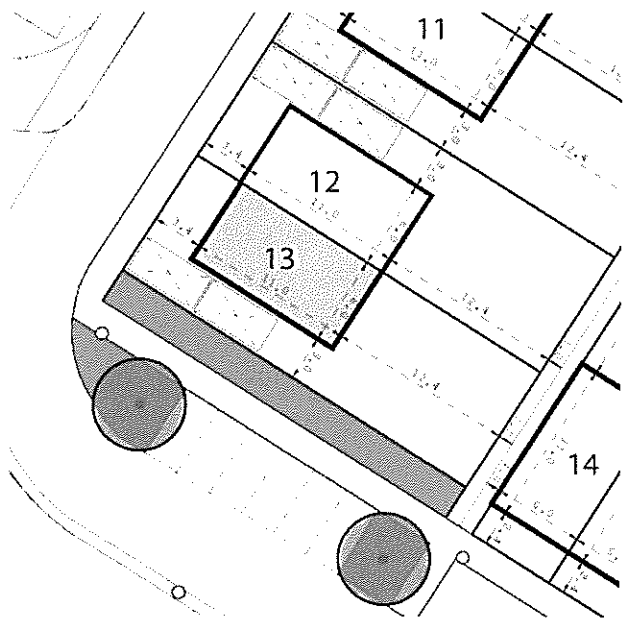
1. Zelfbewoningseis: Er geldt een zelfbewoningseis van drie jaar.
2. Planwijziging: Het verkoopingsplan plaatst voor twee jaar na start verkoop vast. De gemeente kan na twee jaar overgaan tot herverkaveling van de kavel niet verkochte kavels en/of wijziging van de leveringsvoorwaarden van deze kavels.
3. Het ontwerp wordt getoetst aan de bouwregels uit het kavelpaspoort en aan overige wet- en regelgeving, waaronder Bouwbesluit 2012 en Bestemmingsplan

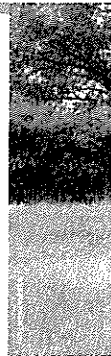
Overname:
De koper aanvaardt de kavel op de datum van de verkoop van de kavel. De koper aanvaardt de kavel op de datum van de verkoop van de kavel. De koper aanvaardt de kavel op de datum van de verkoop van de kavel. De koper aanvaardt de kavel op de datum van de verkoop van de kavel.

Planning

Bouwfase: de grond wordt vanaf mei 2017 geliveid.

www.pioniereninijmuiden.nl





SB14

Bouwregels

1. Er kan maximaal één woning binnen het oude bouwvlak worden gebouwd
2. De woning wordt aangeloten met de naastgelegen woning gebouwd
3. De bouwhoogte is maximaal negen meter

Dit betekent

U kunt geen wederzijdse verbod aan het bouwen van de andere zijde van de straat of omgekeerd. Het is ook mogelijk dat er nog andere huizen op de straat staan die ook worden verbouwd. Het is belangrijk om te weten dat de bouwregels van de gemeente niet van toepassing zijn op de gemeentelijke gebiedsregels van de gemeente.

Uitgifteregels

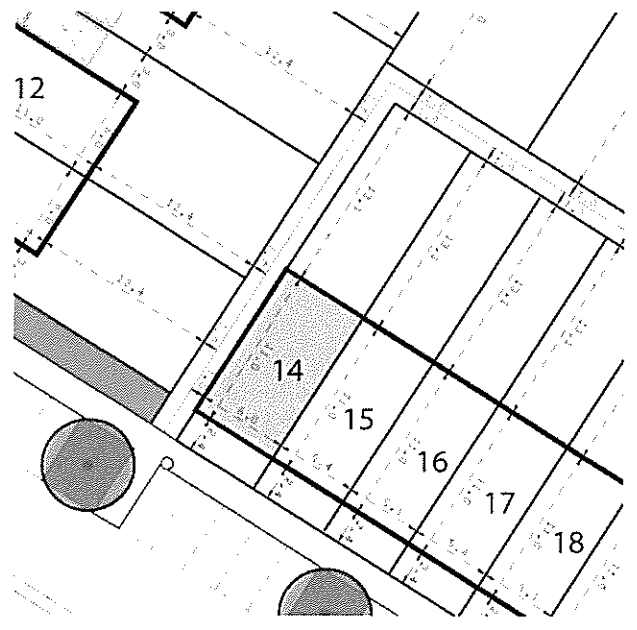
1. Zelfbewoningsplicht. Er geldt een zelfbewoningsplicht van drie jaar
2. Planwijziging. Het verkavelingsplan staat voor twee jaar na start verkoop vast. De gemeente kan na twee jaar doorgaan tot herverkaveling van de fag niet verkochte kavels en/of wijziging van de leveringsvoorwaarden van deze kavels
3. Het ontwerp wordt getoetst aan de bouwregels uit het kavelspoort en aan overige wet- en regelgeving, waaronder Bouwbesluit 2012 en Bestemmingsplan

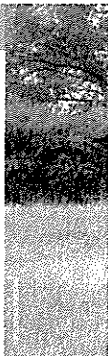
Planning

Bouwtip: de grond wordt vanaf mei 2017 geleverd

www.pionierontmoedien.nl







SB15

Bouwregels

1. Er kan maximaal één woning binnen het oranje bouwvlak worden gebouwd
2. De woning wordt aangegeven met de naastgelegen woning gebouwd
3. De bouwhoogte is maximaal negen meter

Uitgifteregels

1. Zelfbewoningsplicht. Er geldt een zelfbewoningsplicht van drie jaar
2. Planwijziging. Het verkavelingsplan staat voor twee jaar na start verkoop vast. De gemeente kan na twee jaar doorgaan tot herverkaveling van de rug niet verkochte kavels en/of wijziging van de leveringsvoorwaarden van deze kavels
3. Het ontwerp wordt getoetst aan de bouwregels uit het kavelspoort en aan overige wet- en regelgeving, waaronder Bouwbesluit 2012 en Bestemmingsplan

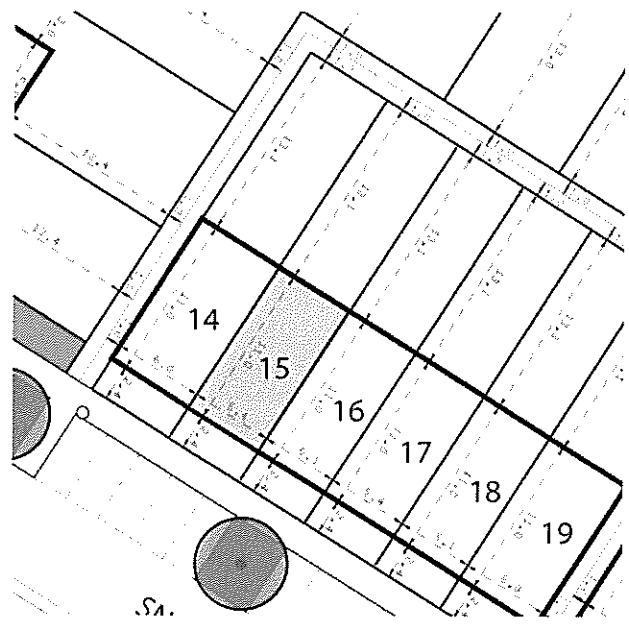
Waarborg
De woning wordt gebouwd binnen vijf maanden na de start van de verkoop van de kavels. Indien de kavels niet zijn verkocht na de verkoopstermijn van vijf maanden, wordt de bouwregels uit het kavelspoort en de leveringsvoorwaarden van deze kavels niet van toepassing.

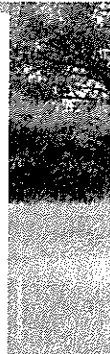
Planning

Bouwrijp de grond wordt vanaf mei 2017 geleverd

www.pionierrecreatie.nl







SB16

Bouwregels

1. Er kan maximaal één woning binnen het originele bouwvlak worden gehouden
2. De woning wordt aangegeloten met de naastgelegen woning gebouwd
3. De bouwhoogte is maximaal negen meter

Uitgifteregels

1. Zelfbewoningsplicht. Ergelst een zelfbewoningsplicht van drie jaar
2. Planwijziging. Het verkavelingsplan staat voor twee jaar na start verkoop vast. De gemeente kan na twee jaar doorgaan tot herverkaveling van de nog niet verkochte kavels en/of wijziging van de herveringvoorwaarden van deze kavels
3. Het ontwerp wordt getoetst aan de bouwregels uit het kavelpispoort en aan overige wet- en regelgeving, waaronder Bouwbesluit 2012 en Bestemmingsplan

Disclaimer

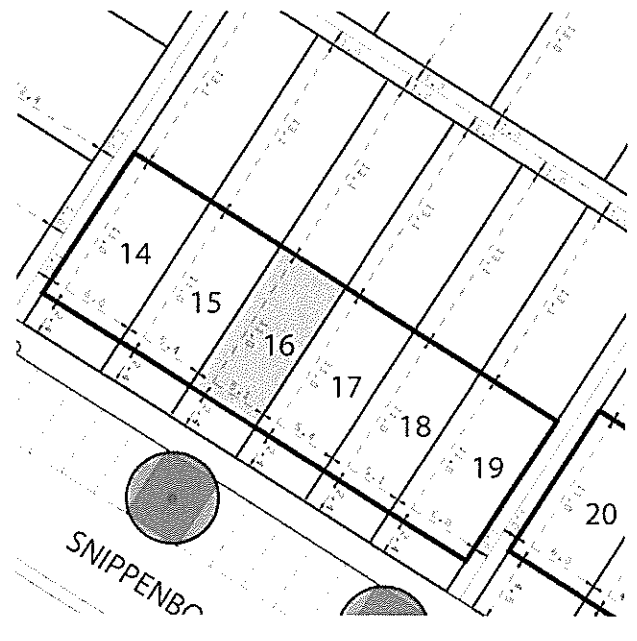
De afbeelding is een illustratie van een mogelijk ontwerp van een woning. Het ontwerp is niet gebonden aan de afbeelding. Het ontwerp kan worden gewijzigd of anderszins aangepast worden. Het ontwerp is niet gebonden aan de afbeelding. Het ontwerp kan worden gewijzigd of anderszins aangepast worden.

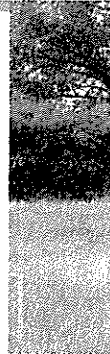
Planning

Bouwtijd de grond wordt vanaf mei 2017 geleverd

www.plonireenrijhuizen.nl







SB17

Bouwregels

1. Er kan maximaal een woning binnen het originele bouwvlak worden gebouwd.
2. De woning wordt aaneengesloten met de naastgelegen woning gebouwd.
3. De bouwhoogte is maximaal negen meter.

Doelgroep

Deze zone is bestemd voor de bouw van kleine woningen met een oppervlakte van maximaal 100 m² op een perceel van maximaal 200 m². De zone is bestemd voor de bouw van kleine woningen met een oppervlakte van maximaal 100 m² op een perceel van maximaal 200 m². De zone is bestemd voor de bouw van kleine woningen met een oppervlakte van maximaal 100 m² op een perceel van maximaal 200 m².

Uitglieregels

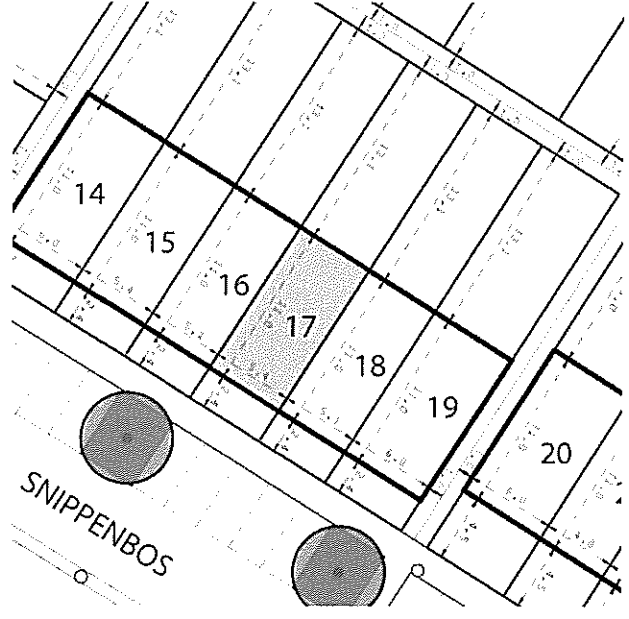
1. Zelfbouwingsplicht. Er geldt een zelfbouwingsplicht van drie jaar.
2. Planwijziging. Het verkavelingsplan staat voor twee jaar na start verkoop vast. De gemeente kan na twee jaar overgaan tot herverkaveling van de nog niet verkochte kavels en/of wijziging van de leveringsvoorwaarden van deze kavels.
3. Het ontwerp wordt getoetst aan de bouwregels uit het kavelplan en aan overige wettelijke regelgeving, waaronder Bouwbesluit 2012 en Bestemmingsplan.

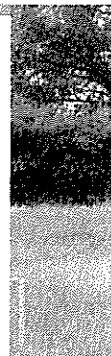
Planning

Bouwtijd: de grond wordt vanaf mei 2017 geleverd.

www.digitaalrekeningen.nl







SB18

Bouwregels

1. Er kan maximaal één woning binnen het oude bouwvlak worden gebouwd.
2. De woning wordt aangevloerd met de naastgelegen woning gebouwd.
3. De bouwhoogte is maximaal negen meter.

Uitgifteregels

1. Zelfbewoningsplicht: er geldt een zelfbewoningsplicht van drie jaar.
2. Planwijziging: Het verkavelingsplan staat voor twee jaar na start verkoop vast. De gemeente kan na twee jaar overgaan tot herverkaveling van de nog niet verkochte kavels en/of wijziging van de leveringvoorwaarden van deze kavels.
3. Het ontwerp wordt getoetst aan de bouwregels uit het kavelplan en aan overige wet- en regelgeving, waaronder Bouwbesluit 2012 en Bestemmingsplan.

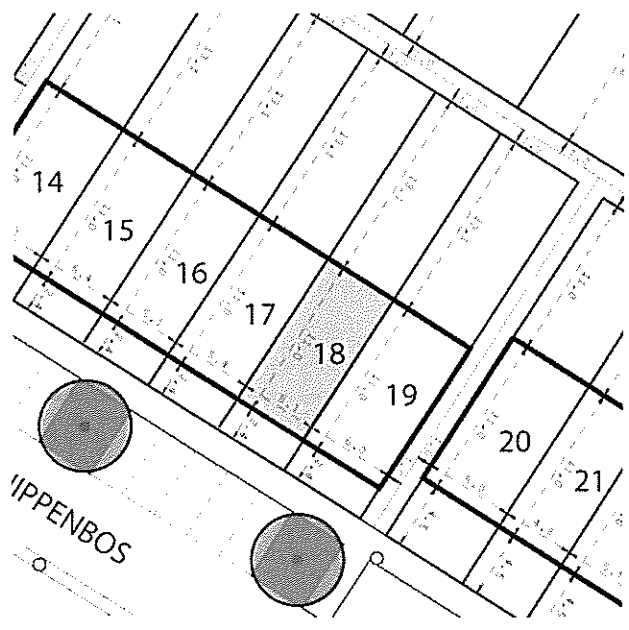
Dit plan
is bedoeld voor de realisatie van een
bouwvlak met de volgende naam: SB18
Dit plan is bedoeld voor de realisatie van
maximaal één woning binnen het
bouwvlak van de bestaande
bouwvlak met de volgende naam: SB18
Dit plan is bedoeld voor de realisatie van
maximaal één woning binnen het
bouwvlak van de bestaande
bouwvlak met de volgende naam: SB18

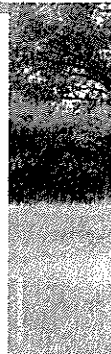
Planning

Bouwtijd de grond wordt vanaf mei 2017
geleverd

www.pionierwoningbouw.nl







SB19

Bouwregels

1. Er kan maximaal een woning binnen het vanje bouwvlak worden gebouwd
2. De woning wordt aangesloten met de naastgelegen woning gebouwd
3. De bouwhoogte is maximaal negen meter

Uitgifteregels

1. Zelfbewoningsplicht. Er geldt een zelfbewoningsplicht van drie jaar
2. Planverwijzing. Het verkoopplan staat voor twee jaar na start verkoop vast. De gemeente kan na twee jaar overgaan tot herverkaveling van de rug niet verkochte kavels en/of wijziging van de leveringvoorwaarden van deze kavels
3. Het ontwerp wordt getoetst aan de bouwregels uit het kavelpaspoort en aan overige wet- en regelgeving, waaronder Bouwbesluit 2012 en Bestemmingsplan

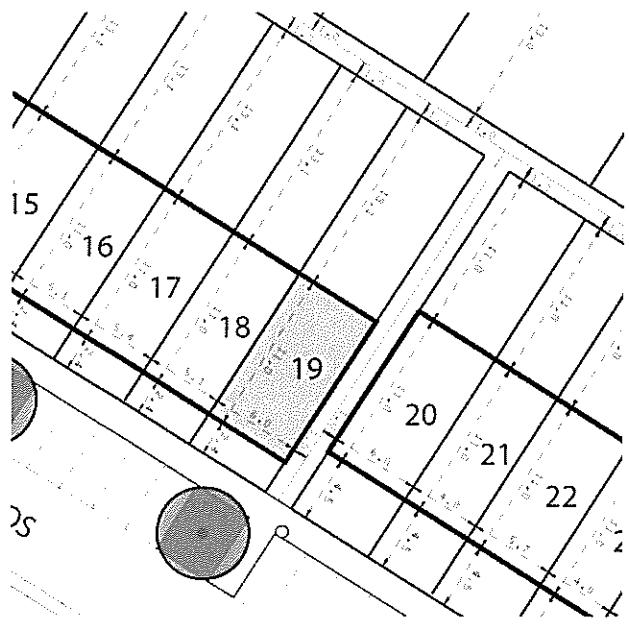
Doelstelling
Een woonwijk met een goede mix van woonwijken van 65 woningen per hectare op de locatie van de SB19. De woonwijk wordt ontwikkeld in een gebied met een hoge mate van diversiteit in de bebouwing. Het gebied wordt ontwikkeld in een gebied met een hoge mate van diversiteit in de bebouwing. Het gebied wordt ontwikkeld in een gebied met een hoge mate van diversiteit in de bebouwing.

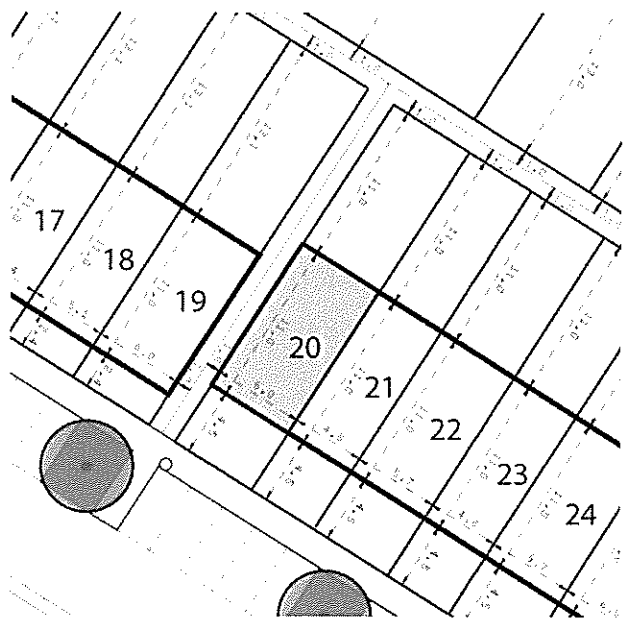
Planning

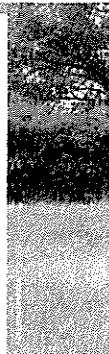
Bouwwijze de grond wordt vanaf mei 2017 geleverd

www.pionierontwikkeling.nl









SB21

Bouwregels

1. Er kan maximaal een woning binnen het oorspronkelijke bouwvlak worden gebouwd
2. De woning wordt aangesloten met de naastliggende woning gebouwd
3. De bouwhoogte is maximaal negen meter

Uitgifteregels

1. Zelfbewoningsplicht. Er geldt een zelfbewoningsplicht van drie jaar
2. Planwijziging. Het verkavelingsplan staat voor twee jaar na start verkoop vast. De gemeente kan na twee jaar overgaan tot herverkaveling van de nog niet verkochte kavels en/of wijziging van de levertijd woonwaarden van deze kavels
3. Het ontwerp wordt getoetst aan de bouwregels uit het kavelpaspoort en aan overige wet- en regelgeving, waaronder Bouwbesluit 2012 en Bestemmingsplan

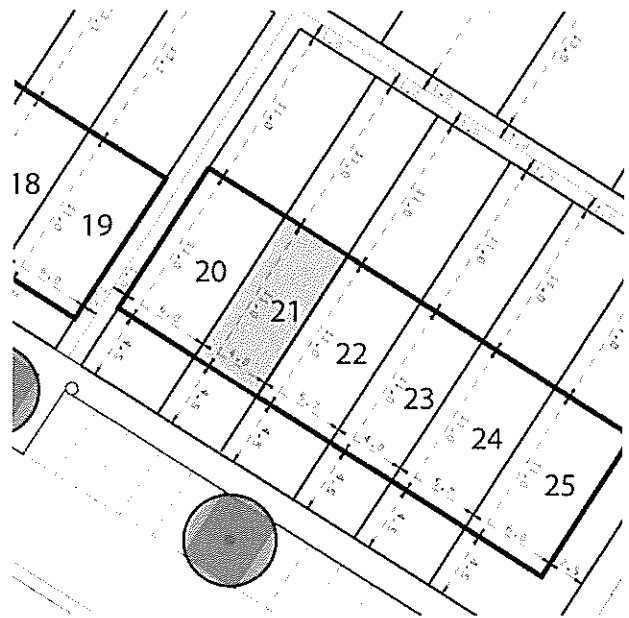
Disclaimer
De gemeente aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook voortvloeiende uit het gebruik van de informatie op deze website. De informatie op deze website kan verouderd of anderszins wettelijk beschermd zijn. Het is aan de gebruiker van de informatie op deze website de verantwoordelijkheid te dragen voor het gebruik van de informatie op deze website.

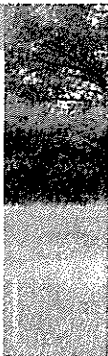
Planning

Bouwtijp de grond wordt vanaf mei 2017 guleverd

www.ploeterredinijntaarden.nl







SB22

Bouwregels

- 1. Er kan maximaal één woning binnen het omliggend bouwvlak worden gehouden
- 2. De woning wordt aangegeven met de naastliggende woning gebouwd
- 3. De bouwhoogte is maximaal negen meter

Uitgifteregels

- 1. Zelfbewoningsplicht. Er geldt een zelfbewoningsplicht van drie jaar
- 2. Planwijziging. Het verkavelingsplan staat voor twee jaar na start verkoop vast. De gemeente kan na twee jaar overgaan tot herverkaveling van de nog niet verkochte kavels en of wijziging van de leveringvoorwaarden van deze kavels
- 3. Het ontwerp wordt getoetst aan de bouwregels uit het kavelspoort en aan overige wet- en regelgeving, waaronder Bouwbesluit 2012 en Bestemmingsplan

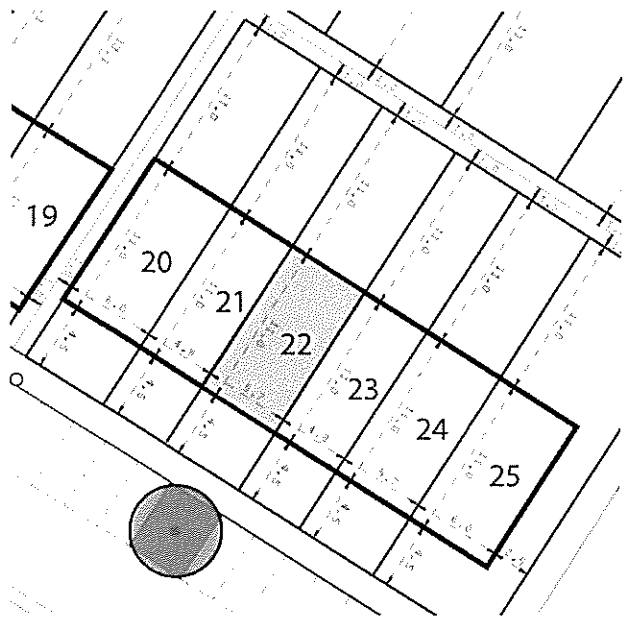
Dit plan
 is een ontwerp van een plan van
 bestemming van de gemeente Pionier
 in het kader van de Wet op de
 Ruimtelijke Ordening en
 Milieubeheer (Wro) en de
 Wet op de Omgevingswet.
 De plannen worden openbaar
 gemaakt op de gemeentelijke
 website.

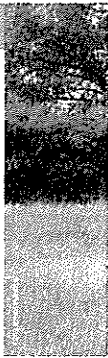
Planning

Bouwtijd de grond wordt vanaf mei 2017 geleverd

www.pioniergemeente.nl







SB23

Bouwregels

1. Er kan maximaal een woning binnen het originele bouwvlak worden gebouwd
2. De woning wordt aangegeven met de naastgelegen woning gebouwd
3. De bouwhoogte is maximaal negen meter

Uitgifteregels

1. Zelfbewoningplicht: Ergelgat een zelfbewoningplicht van drie jaar
2. Planbezetting: Het verkavelingsplan staat voor twee jaar na start verkoop vast. De gemeente kan na twee jaar overgaan tot herverkaveling van de nog niet verkochte kavels en/of wijziging van de leveringvoorwaarden van deze kavels
3. Het ontwerp wordt getoetst aan de bouwregels uit het kavelpaspoort en aan overige wet- en regelgeving, waaronder Bouwbesluit 2012 en Bestemmingsplan

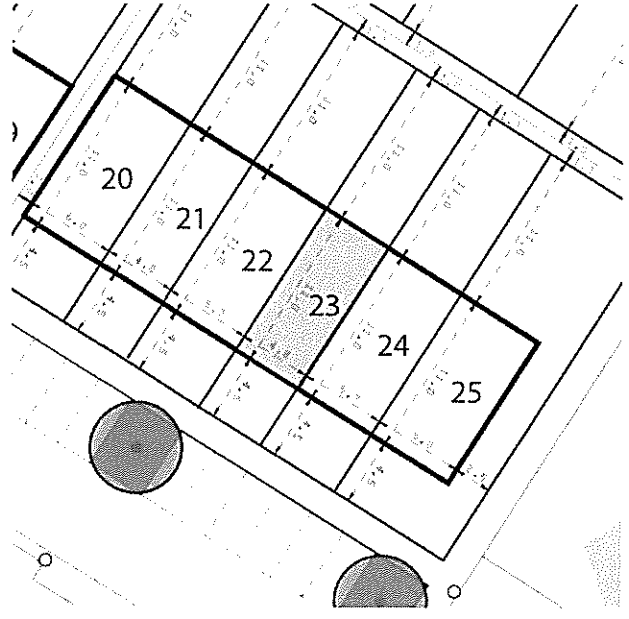
Disclaimer
De afbeelding is een illustratie en kan afwijken van de werkelijkheid. De afbeelding is niet bedoeld als garantie voor de juistheid van de informatie. De afbeelding is niet bedoeld als garantie voor de juistheid van de informatie. De afbeelding is niet bedoeld als garantie voor de juistheid van de informatie.

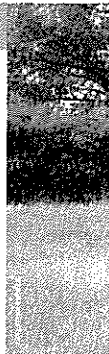
Planning

Bouwnijp de grond wordt vanaf mei 2017 geleverd

www.ploniusreinhoudend.nl







SB24

Bouwregels

1. Er kan maximaal één woning binnen het huidige bouwvlak worden gebouwd
2. De woning wordt aangepast tot de naastgelegen woning gebouwd
3. De bouwhoogte is maximaal negen meter

Uitgifteregels

1. Zelfbewoningplicht. Ergeloft een zelfbewoningplicht van drie jaar
2. Planwijziging. Het verkavelingsplan staat voor twee jaar na start verkoop vast. De gemeente kan na twee jaar overgaan tot herverkaveling van de nog niet verkochte kavels en/of wijziging van de leveringsvoorwaarden van deze kavels
3. Het ontwerp wordt getoetst aan de bouwregels uit het kavelspoort en aan overige wet- en regelgeving, waaronder Bouwbesluit 2012 en Bestemmingsplan

Disclaimer

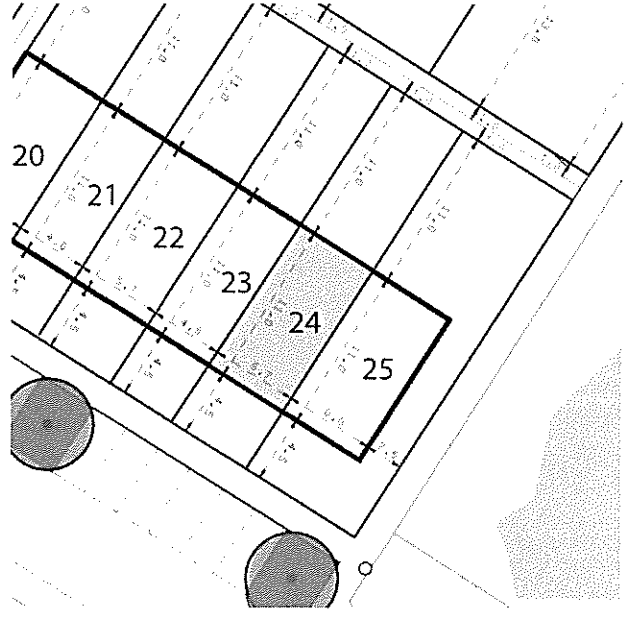
De afgebeelde afbeeldingen zijn niet gebonden aan de afgebeelde afbeeldingen. Het is niet mogelijk om de afgebeelde afbeeldingen te kopiëren of te verspreiden. Het is niet mogelijk om de afgebeelde afbeeldingen te kopiëren of te verspreiden. Het is niet mogelijk om de afgebeelde afbeeldingen te kopiëren of te verspreiden. Het is niet mogelijk om de afgebeelde afbeeldingen te kopiëren of te verspreiden.

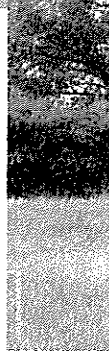
Planning

Bouwwijze de grond wordt vanaf mei 2017 geleverd

www.pionierreijndijhuizen.nl







SB25

Bouwregels

1. Er kan maximaal een woning binnen het oranje bouwvlak worden gebouwd.
2. De woning wordt aangeloten met de naastgelegen woning gebouwd.
3. De bouwhoogte is maximaal negen meter.

Uitgifteregels

1. Zelfbewoningsplicht. Er geldt een zelfbewoningsplicht van drie jaar.
2. Planvrijing. Het verkavelingsplan staat voor twee jaar na start verkoop vast. De gemeente kan na twee jaar overgaan tot herverkaveling van de nog niet verkochte kavels en/of wijziging van de leveringsvoorwaarden van deze kavels.
3. Het ontwerp wordt getoetst aan de bouwregels uit het kavelplan en aan overige wet- en regelgeving, waaronder Bouwbesluit 2012 en Bestemmingsplan.

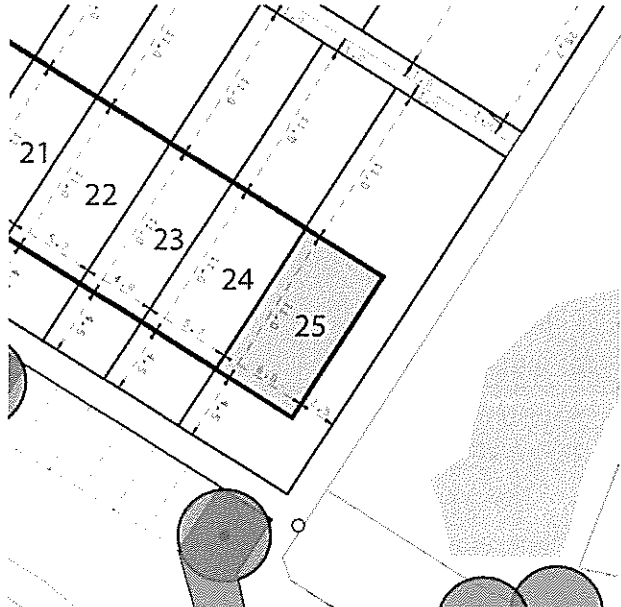
Waarborg
De koper garandeert kosten van maximaal 10% van de aangekochte grond. Indien er na de verkoop nog kosten zijn, wordt de koper hiervan in kennis gesteld. De koper aanvaardt de kosten van de overname van de grond. De koper aanvaardt de kosten van de overname van de grond. De koper aanvaardt de kosten van de overname van de grond. De koper aanvaardt de kosten van de overname van de grond.

Planning

Bouwrijp: de grond wordt vanaf mei 2017 geleverd.

www.plotontwikkeling.nl





SNIPPENBOS

Kavel SB01 – SB04 – SB07: vrijstaande woning

Bouwregels

1. Er kan maximaal één vrijstaande woning binnen het oranje bouwvlak worden gebouwd
2. De bouwhoogte is maximaal negen meter
3. Het bouwvolume is maximaal 580 m³
4. Er worden minimaal twee parkeerplaatsen op de eigen kavel gerealiseerd.

Uitgifteregels

1. Zelfbewoningsplicht: Er geldt een zelfbewoningsplicht van drie jaar
2. Planwijziging: Het verkavelingsplan staat voor twee jaar na start verkoop vast. De gemeente kan na twee jaar overgaan tot herverkaveling van de nog niet verkochte kavels en/of wijziging van de leveringsvoorwaarden van deze kavels.
3. Het ontwerp wordt getoetst aan de bouwregels uit het kavelpaspoort en aan overage wet- en regelgeving, waaronder Bouwbesluit 2012 en Bestemmingsplan.

Planning

Bouwrijp: de grond wordt vanaf mei 2017 geleverd.

Kavel SB02 – SB03 – SB05 – SB06: 2-onder-1-kapwoning

Bouwregels

1. Er kan maximaal één woning binnen het oranje bouwvlak worden gebouwd
2. De woning wordt aaneengesloten met de naastgelegen woning gebouwd
3. De bouwhoogte is maximaal negen meter
4. Het bouwvolume is maximaal 500 m³
5. Er worden minimaal twee parkeerplaatsen op de eigen kavel gerealiseerd
6. De kavel kan gezamenlijk met de aangesloten kavel worden afgenomen voor de bouw van één woning

Uitgifteregels

1. Zelfbewoningsplicht: Er geldt een zelfbewoningsplicht van drie jaar
2. Planwijziging: Het verkavelingsplan staat voor twee jaar na start verkoop vast. De gemeente kan na twee jaar overgaan tot herverkaveling van de nog niet verkochte kavels en/of wijziging van de leveringsvoorwaarden van deze kavels.
3. Het ontwerp wordt getoetst aan de bouwregels uit het kavelpaspoort en aan overige wet- en regelgeving, waaronder Bouwbesluit 2012 en Bestemmingsplan.

Planning

Bouwrijp: de grond wordt vanaf mei 2017 geleverd.

Kavel SB08 t/m SB13: twee-onder-één-kapwoning

Bouwregels

1. Er kan maximaal één woning binnen het oranje bouwvlak worden gebouwd
2. De voorgevelrooilijn wordt aaneengesloten met de naastgelegen woning bebouwd
3. De bouwhoogte is maximaal negen meter
4. Het bouwvolume is maximaal 500 m³
5. Er worden minimaal twee parkeerplaatsen op de eigen kavel gerealiseerd
6. De kavel kan gezamenlijk met de aangesloten kavel worden afgenomen voor de bouw van één woning

Uitgifteregels

1. Zelfbewoningsplicht: Er geldt een zelfbewoningsplicht van drie jaar
2. Planwijziging: Het verkavelingsplan staat voor twee jaar na start verkoop vast. De gemeente kan na twee jaar overgaan tot herverkaveling van de nog niet verkochte kavels en/of wijziging van de leveringsvoorwaarden van deze kavels.
3. Het ontwerp wordt getoetst aan de bouwregels uit het kavelpaspoort en aan overige wet- en regelgeving, waaronder Bouwbesluit 2012 en Bestemmingsplan.

Planning

Bouwrijp: de grond wordt vanaf mei 2017 geleverd.

Kavel SB14 t/m SB25: rijwoning

Bouwregels

1. Er kan maximaal één woning binnen het oranje bouwvlak worden gebouwd
2. De voorgevelrooilijn wordt aaneengesloten met de naastgelegen woning bebouwd
3. De bouwhoogte is maximaal negen meter
4. Het bouwvolume is maximaal 500 m³
5. De kavel kan gezamenlijk met de aangesloten kavel worden afgenomen voor de bouw van één woning

Uitgifteregels

1. Zelfbewoningsplicht: Er geldt een zelfbewoningsplicht van drie jaar
2. Planwijziging: Het verkavelingsplan staat voor twee jaar na start verkoop vast. De gemeente kan na twee jaar overgaan tot herverkaveling van de nog niet verkochte kavels en/of wijziging van de leveringsvoorwaarden van deze kavels.
3. Het ontwerp wordt getoetst aan de bouwregels uit het kavelpaspoort en aan overige wet- en regelgeving, waaronder Bouwbesluit 2012 en Bestemmingsplan.

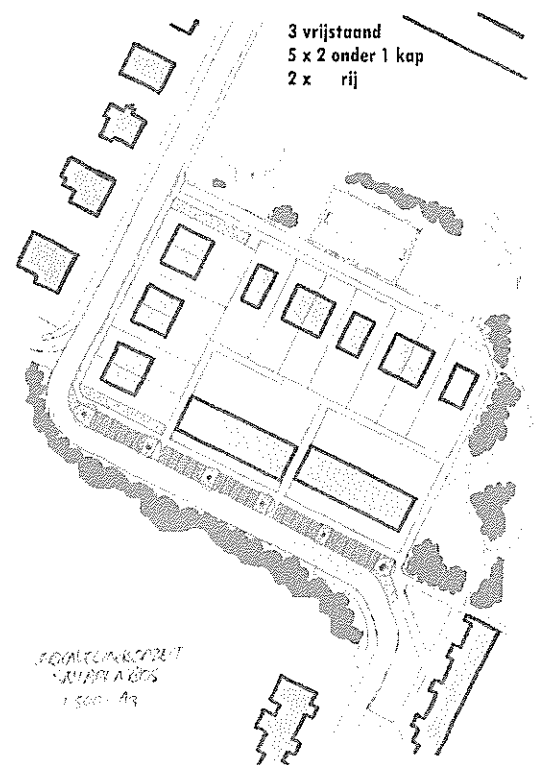
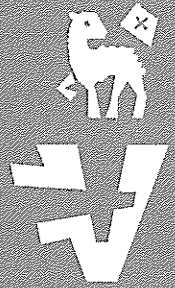
Planning

Bouwrijp: de grond wordt vanaf mei 2017 geleverd.

GEMEENTE VELSEN

Snippenbos

3 vrijstaand + 5 x 2/-1 kap en rijwoningen



Snippenbos

Kavelregels rijwoning

- Er kunnen minimaal 8 en maximaal 16 stroken van 0,6 meter breed worden afgenomen voor de bouw van één grondgebonden woning
- De woning wordt aaneengesloten met de naastgelegen woningen(en) gebouwd
- De maximale bouwhoogte bedraagt 9 meter
- Het hoofdgebouw bevindt zich binnen het bouwvlak
- Er wordt niet getoetst aan de redelijke eisen van Welstand, maar er wordt wel getoetst op excessen.
- Er geldt een zelfbewoningsplicht voor de duur van drie jaar ingaande vanaf de oplevering van de woning en de inschrijving in het bevolkingsregister
- Er kunnen erkers en balkon worden gerealiseerd binnen de kaders van het wijzigingsplan.
- Het parkeren vindt plaats in de openbare ruimte
- Kelders zijn mogelijk binnen het bouwvlak

Kavelregels (half)vrijstaand keetberglaan

- Er kan maximaal één half vrijstaande woning worden gebouwd op de kavel
- De maximale bouwhoogte bedraagt 9 meter
- Maximaal volume van het hoofdgebouw bedraagt 520 m³
- Indien 2 naast elkaar gelegen kavels worden afgenomen, mag er maximaal één vrijstaande woning worden gerealiseerd van maximaal 1040m³
- Voorgevel dient in de rooilijn gebouwd te worden
- De woning wordt aan één zijde aaneengesloten met de naastgelegen woning gebouwd
- De bebouwing bevindt zich binnen het bouwvlak
- Er worden minimaal 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein gerealiseerd
- Er wordt niet getoetst aan de redelijke eisen van Welstand, maar er wordt wel getoetst op excessen.
- Er geldt een zelfbewoningsplicht voor de duur van drie jaar ingaande vanaf de oplevering van de woning en de inschrijving in het bevolkingsregister
- Kelders zijn mogelijk binnen bouwvlak en maken geen onderdeel uit van het maximale volume.

Kavelregels (half)vrijstaand noordzijde

- Er kan één (half)vrijstaande woning worden gebouwd
- De maximale bouwhoogte bedraagt 9 meter
- De half vrijstaande woning wordt aan één zijde aaneengesloten met de naastgelegen woning gebouwd
- De kavel kan met de aaneengesloten kavel worden afgenomen voor de bouw van één woning
- De bebouwing bevindt zich binnen het bouwvlak
- Er worden minimaal 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein gerealiseerd
- Er wordt niet getoetst aan de redelijke eisen van Welstand, maar er wordt wel getoetst op excessen.
- Er geldt een zelfbewoningsplicht voor de duur van drie jaar ingaande vanaf de oplevering van de woning en de inschrijving in het bevolkingsregister
- Maximaal bouwvolume van 520 m³ toegestaan op kavels van 72 m² bouwvlak
- Maximaal bouwvolume van 600 m³ toegestaan op kavels van 84 m² bouwvlak
- Kelders zijn mogelijk binnen bouwvlak en maken geen onderdeel uit van het maximale volume

Velsen: stappenplan nieuwbouw

Stap 1: Verzamel informatie

U bent enthousiast geraakt over de mogelijkheid om een eigen woning te bouwen nadat u hierover gehoord heeft van anderen of het ergens gezien heeft. Op de website www.pioniereninijmuiden.nl kunt u terecht voor meer informatie. Tevens is op het stadhuis aan het Dudokplein 1 in IJmuiden een 'koperscoach' aanwezig die al uw vragen kan beantwoorden en u wellicht kan helpen bij het nemen van de juiste beslissing.

Stap 2: Neem een optie

Wanneer u heeft besloten om een eigen huis te gaan bouwen, dan neemt u een optie op de bouwka­vel naar uw keuze. De gemeente bepaalt vooraf wanneer de verkoop start en waar u terecht kan voor het nemen van een optie. Voor het nemen van een optie heeft u een geldig identiteitsbewijs nodig. Het nemen van een optie kost u € 300 die u direct ter plaatse moet voldoen met uw pinpas. De optie is 12 weken geldig. In deze periode kunt u uitzoeken of u echt tot aankoop van de kavel en de bouw van uw eigen huis wilt overgaan. U voert oriënterende gesprekken met een architect, andere adviseurs en hypotheekverstrekkers. Het handigst is om aan de hand van een globaal ontwerp en een globale kostenraming te bepalen wat uw financieringsmogelijkheden zijn. Zorg dat u hier voldoende zekerheid over heeft alvorens over te gaan naar de volgende stap, het afsluiten van een koopovereenkomst. De concept-koopovereenkomst krijgt u van de gemeente rond de 8e week opgestuurd.

Stap 3: Onderteken de koopovereenkomst

Wanneer u zeker weet dat u de kavel wilt kopen en een eigen huis wilt bouwen, en hiervoor de financiering heeft geregeld of kan regelen, dan ondertekent u de koopovereenkomst die u tijdens de optieperiode door de gemeente is toegestuurd. De ondertekende overeenkomst moet binnen de optieperiode van 12 weken bij de gemeente (koperscoach) zijn afgegeven. Met deze overeenkomst reserveert de gemeente de kavel voor u gedurende een jaar. U krijgt binnen enkele weken na inlevering van de overeenkomst van de gemeente een factuur toegestuurd ter hoogte van 10% van de kavelprijs. De waarborgsom wordt ondergebracht bij de notaris en vervalt - indien niet binnen een jaar de notariële overdracht heeft plaatsgevonden - aan de gemeente. U kunt dan niet meer uw eigen huis bouwen, maar bent daarna wel verder vrij van verplichtingen. In dat jaar kunt u uw plannen verder uitwerken, een omgevingsvergunning verkrijgen en de financiering regelen. De omgevingsvergunning is geen eis van de gemeente voor de notariële overdracht, maar wel voor het verkrijgen van uw financiering bij een hypotheekverstrekker. Houdt u er in deze periode rekening mee dat u al kosten moet maken voor de waarborgsom, de ontwerpkosten voor de architect en andere adviseurs en voor de bouwleges voor de behandeling van uw vergunningsaanvraag, die u (nog) niet kunt financieren uit uw hypotheek. Deze kosten zult u uit eigen middelen moeten betalen of voorschieten.

Stap 4: Regel de notariële overdracht

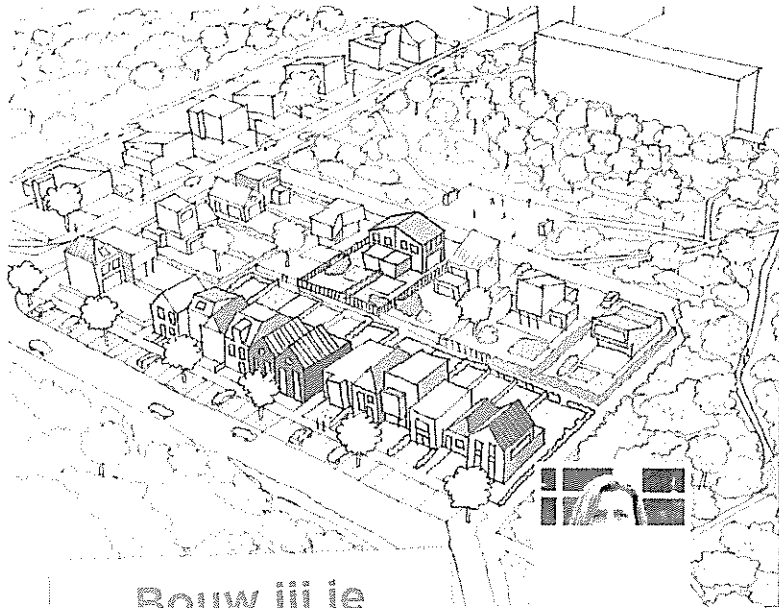
Wanneer u de omgevingsvergunning heeft gekregen en de financiering heeft geregeld, dan kunt u de notaris verzoeken de notariële overdracht te regelen. De notaris stelt dan de notariële akte op en spreekt een datum met u en de gemeente af voor de definitieve overdracht van de kavel. U betaalt vervolgens de volledige kavelprijs en de kadastrale kosten. Op de kavel kan de hypotheek worden gevestigd. U bent nu officieel eigenaar van de grond en u kunt met de bouw van uw woning beginnen. De betaalde waarborgsom van 10% krijgt u binnen 4 weken na de overdracht op uw rekening teruggestort.

Stap 5: Start met bouwen

U bent nu eigenaar van de grond, u heeft een omgevingsvergunning in uw bezit en u heeft de financiering van de bouw geregeld. Rond deze tijd zorgt u ervoor dat u een aannemer vindt die uw huis zo goed en zo goedkoop mogelijk binnen de door u gewenste tijd bouwt. Hierbij kan uw architect u helpen. Als de aannemer met de voorbereidingswerkzaamheden klaar is, dan kan de bouw van uw huis starten. U heeft 2 jaar de tijd om uw woning te bouwen. De bouw van uw woning (de aanneemsom) betaalt u meestal in termijnen - hierover maakt u afspraken met uw aannemer en uw bank. In deze periode vraagt u ook de aansluitingen aan voor de nutsvoorzieningen (water, elektriciteit, e.d.). Als de woning gereed is dan vraagt u de gemeente om de oplevering te controleren.

Stap 6: Geniet in uw eigen droomhuis

U kunt nu in uw nieuwe huis gaan wonen. Voor de woningen geldt een zelfbewoningsplicht van 3 jaar: dit termijn gaat lopen vanaf uw inschrijving op uw nieuwe adres in het gemeentelijke bevolkingsregister.



GEMEENTE VELSEN

Snippenbos

Kavels te koop



Bouw jij je eigen droomhuis met uitzicht op zee?

Hetty Witvoet
Functie: **Koperscoach**

Ik ben als jouw koperscoach het eerste aanspreekpunt binnen de gemeente. Vanaf het moment dat je voor het eerst gaat kijken of het bouwen van je eigen huis iets voor je is tot aan de afsluiting van je nieuwe woning.

Je kunt bij mij terecht voor alle vragen die met uw gemeente te maken hebben. Het is mijn doel om ervoor te zorgen dat je de steun krijgt dat het bouwen van je eigen huis een goed besluit is geweest.

Hoe te vragen?
Je kunt mij telefonisch bereiken via 0255-567200 of ghon@vsn.velsen.nl.
Wat je liever hangtomen?
Maak dan met mij een afspraak via www.jie.nl/en/nijmegen.nl



Kavelactie
Vanaf 127 m²
Prijzen vanaf € 59.000,-
Vrijstaand of rijwoning
Dit is de laatste kans om te bouwen op deze locatie.

Je eigen droomhuis in het Snippenbos?

Voorkom koperen woeder... (small text describing the benefits of the development)

Binnen nu en twee jaar is dat echt mogelijk! Midden in het droom-land aan het Snippenbos kun je je eigen unieke woning bouwen: vrijstaand, 2-onder-1-kap of rijwoning! Daar zelf je tekenen uit de natuur te stelen en de uitdaging van te waken! Het bijzondere aan deze woningen is dat het optrekken de buren volledig naar je eigen wensen zijn. Je koopt de kavel in de vorm van een perceel met uitzicht op de zee en op de haven wat je wilt. Als je je maar aan de regels in het kavelplan houdt. Het land zal je dat zelf wilt vasthouden dus die zinlet ontverruwdeijk! Bovendien bepaal je zelf hoe daar die wordt en waar je als zelf koopt het in het je geld aan uitsteekt. Zo'n droomhuis: overzetten, direct aanwezig aan de dammen, om loofafstand van het strand vraagt natuurlijk wel de nodige doorzettingskracht tijd en geld. Want uiteindelijk gaat er een heel traject aan vooraf. Maar aan het einde van de rit heb je dan ook echt het huis gebouwd waar je altijd van gedroomd hebt!

Kavels vanaf 127 m²
Prijzen vanaf € 59.000,- v.o.n.



Procedure en planning

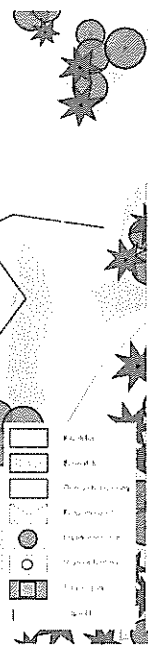
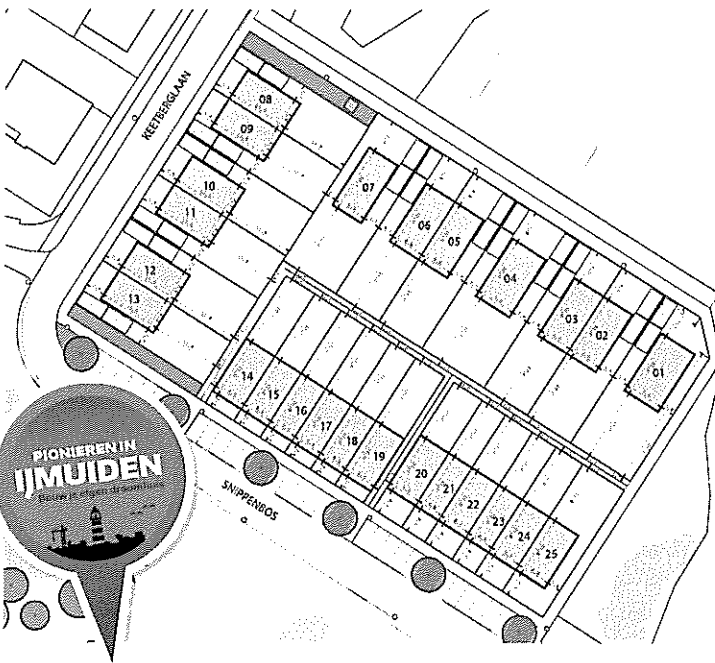
Een huis moet gerant worden. Het is mogelijk om je eigen woning te financieren? Helemaal zoals je zelf wilt? Doet zelf de fondsen uit de mouw en te rijken en je droomhuis langzaam maar zeker beschikbaar te zien worden?

Nemen dan een optie op de bouwkegel van jouw keuze. Een optie kost je € 300 en is 12 weken geldig. In deze periode kun je uitrekenen of je ercht tot aankoop van de bouwkegel en vervolgens tot de bouw van je eigen huis wilt overgaan. Rond de 1 week naart de gemeente in de optie-opscheffing aankomt.

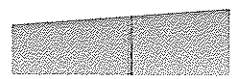
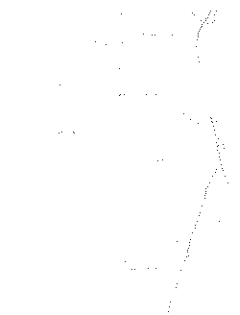
De omliggende overname moet je binnen de optieperiode van 12 weken bij de gemeente (koperstrook) afleveren. Met deze overname komt interest de gemeente, voor de duur van een jaar, de bouwkegel voor je. In dat jaar werk je de plannen verder uit, regel je de definitieve financiering en kun

je een omgevingsvergunning verkrijgen. Je betaalt voor de bouwvergunning waarborgsom 10% van kavelprijs. Als je de omgevingsvergunning hebt gekregen en de financiering is geregeld, wordt vertrek je de notaris de notariele overdracht te regelen. Je betaalt vervolgens de volledige kavelprijs en de kadasterale kosten (waarsborgsom wordt teruggestort). Op de kavel kan de hypotheek worden geregeld. Vanaf dat moment ben je de eigenaar van je bouwkegel. Je kunt met de bouw van je droomhuis beginnen. Je hebt vanaf dan 1 jaar de tijd om de woning te verkoopen. Voor de woning geldt een afbouwverplichting van 1 jaar. De grond wordt vanaf mei 2017 herijp geleverd.

Een uitgebreid stappenplan vind je op www.pioniereninijmuiden.nl

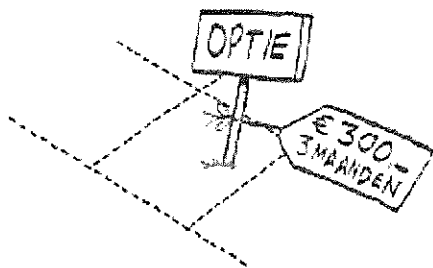


Nr.	Typeologie	Kavel opp.	Prijs
SB01	2 slaapkamers	273 M ²	€ 180.000,- excl.
SB02	2 slaapkamers	276 M ²	€ 152.000,- excl.
SB03	2 slaapkamers	278 M ²	€ 152.000,- excl.
SB04	2 slaapkamers	263 M ²	€ 150.000,- excl.
SB05	2 slaapkamers	279 M ²	€ 150.000,- excl.
SB06	2 slaapkamers	278 M ²	€ 150.000,- excl.
SB07	2 slaapkamers	280 M ²	€ 150.000,- excl.
SB08	2 slaapkamers	281 M ²	€ 150.000,- excl.
SB09	2 slaapkamers	281 M ²	€ 150.000,- excl.
SB10	2 slaapkamers	281 M ²	€ 150.000,- excl.
SB11	2 slaapkamers	281 M ²	€ 150.000,- excl.
SB12	2 slaapkamers	282 M ²	€ 150.000,- excl.
SB13	2 slaapkamers	282 M ²	€ 150.000,- excl.
SB14	2 slaapkamers	282 M ²	€ 150.000,- excl.
SB15	2 slaapkamers	282 M ²	€ 150.000,- excl.
SB16	2 slaapkamers	282 M ²	€ 150.000,- excl.
SB17	2 slaapkamers	282 M ²	€ 150.000,- excl.
SB18	2 slaapkamers	282 M ²	€ 150.000,- excl.
SB19	2 slaapkamers	282 M ²	€ 150.000,- excl.
SB20	2 slaapkamers	282 M ²	€ 150.000,- excl.
SB21	2 slaapkamers	282 M ²	€ 150.000,- excl.
SB22	2 slaapkamers	282 M ²	€ 150.000,- excl.
SB23	2 slaapkamers	282 M ²	€ 150.000,- excl.
SB24	2 slaapkamers	282 M ²	€ 150.000,- excl.
SB25	2 slaapkamers	282 M ²	€ 150.000,- excl.

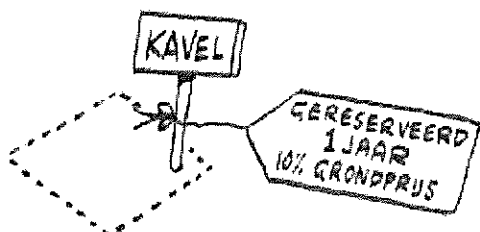


Van deze foto's kunt u zien hoe het er echt zal uitzien.

Stappenplan bouwkaavel



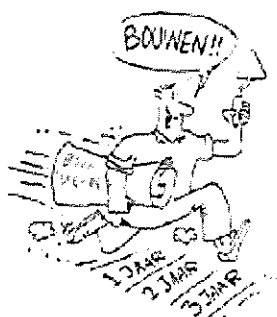
Stap 1.
Neem een optie



Stap 2.
Sluit een reserverings-
overeenkomst



Stap 3.
Koop de bouwkaavel



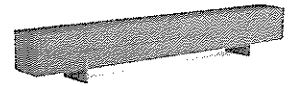
Stap 4.
Start met bouwen

Uitgangspunten trapveld Snippenbos:

Het duinlandschap is kenmerkend voor de opzet van Zeewijk. Behoud van dit karakter is een belangrijk uitgangspunt. Deze strook met aangrenzende duinkop heeft bijzondere kwaliteit, het trapveldje is ondergeschikt aan het landschap. Daarom wordt voor de aanpassing van het trapveldje uitgegaan van het behoud van deze natuurlijke uitstraling. Omdat er in de wijk voldoende speelplekken en grotere verharde trapvelden aanwezig zijn wordt voor deze locatie uitgegaan van een trapveldje met een informeel karakter. Hiervoor gelden de volgende uitgangspunten:

- ondergrond die opgaat in landschap (halfverharding ipv tegels)
- afbakening op natuurlijke wijze vormgeven (stuiken ipv hoge hekken)
- terughoudend kleur- en materiaalgebruik (natuurlijke uitstraling)

Bij de verplaatsing van het bestaande veld kunnen er eventueel elementen toegevoegd of aangepast worden, dit in overleg met de bewoners en toekomstige gebruikers van de plek. Ter inspiratie een aantal mogelijkheden:



zitgelegenheid toevoegen.

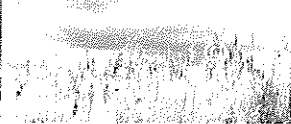


Afbakening veld en overgang straat.

glooiende randen in aansluiting duingebied

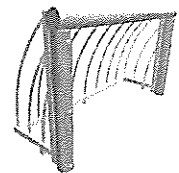


tribune element toevoegen

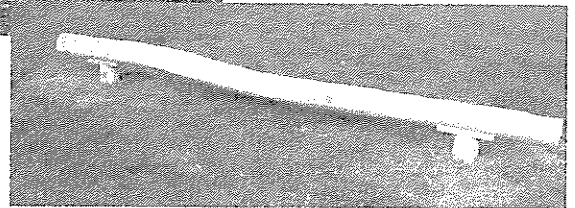
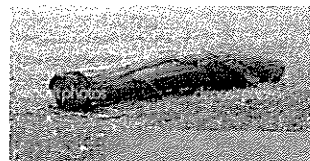


houten keerwandje gebruiken

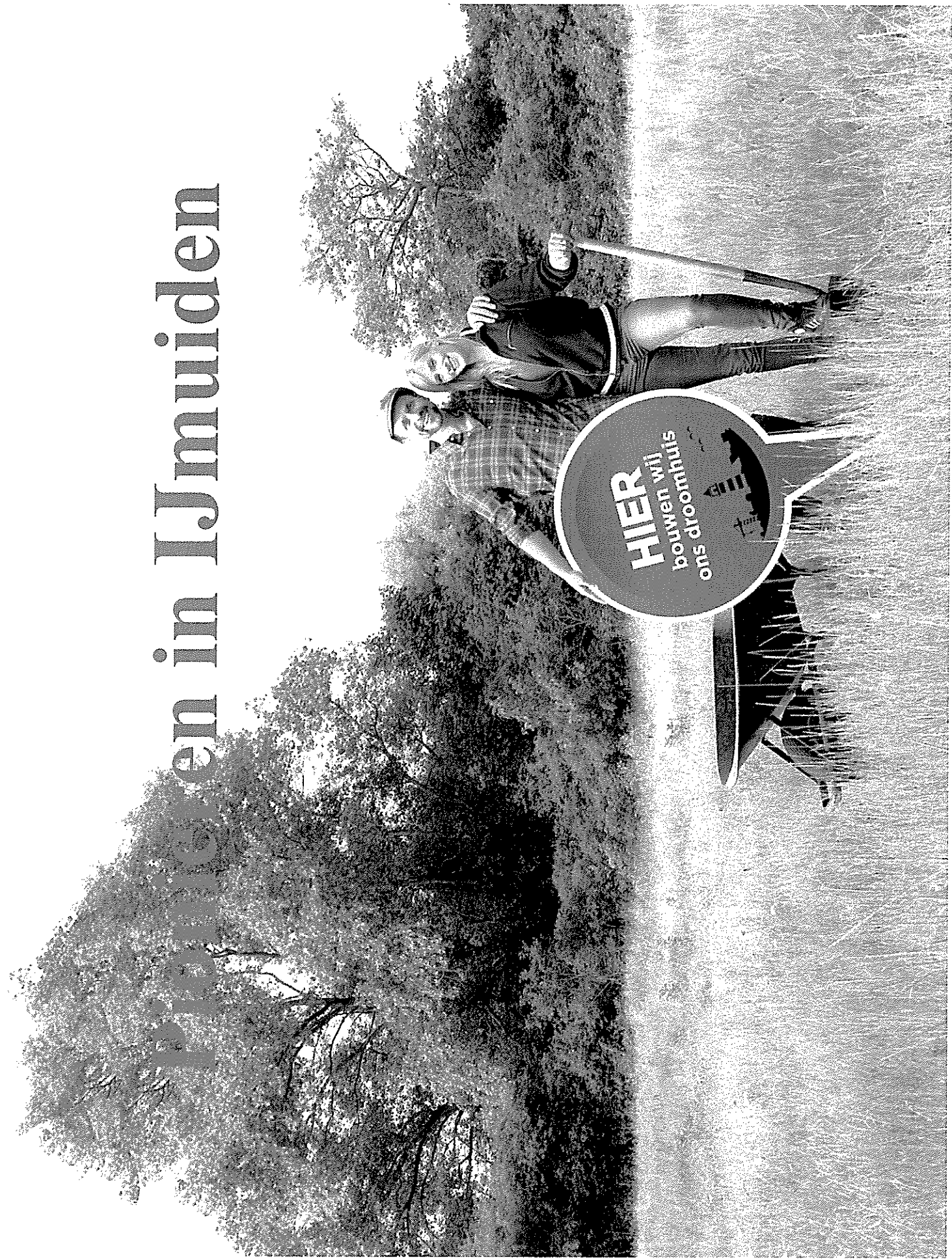
natuurlijker doeltje:



stammen als omheining



Prinieren in Jmuiden

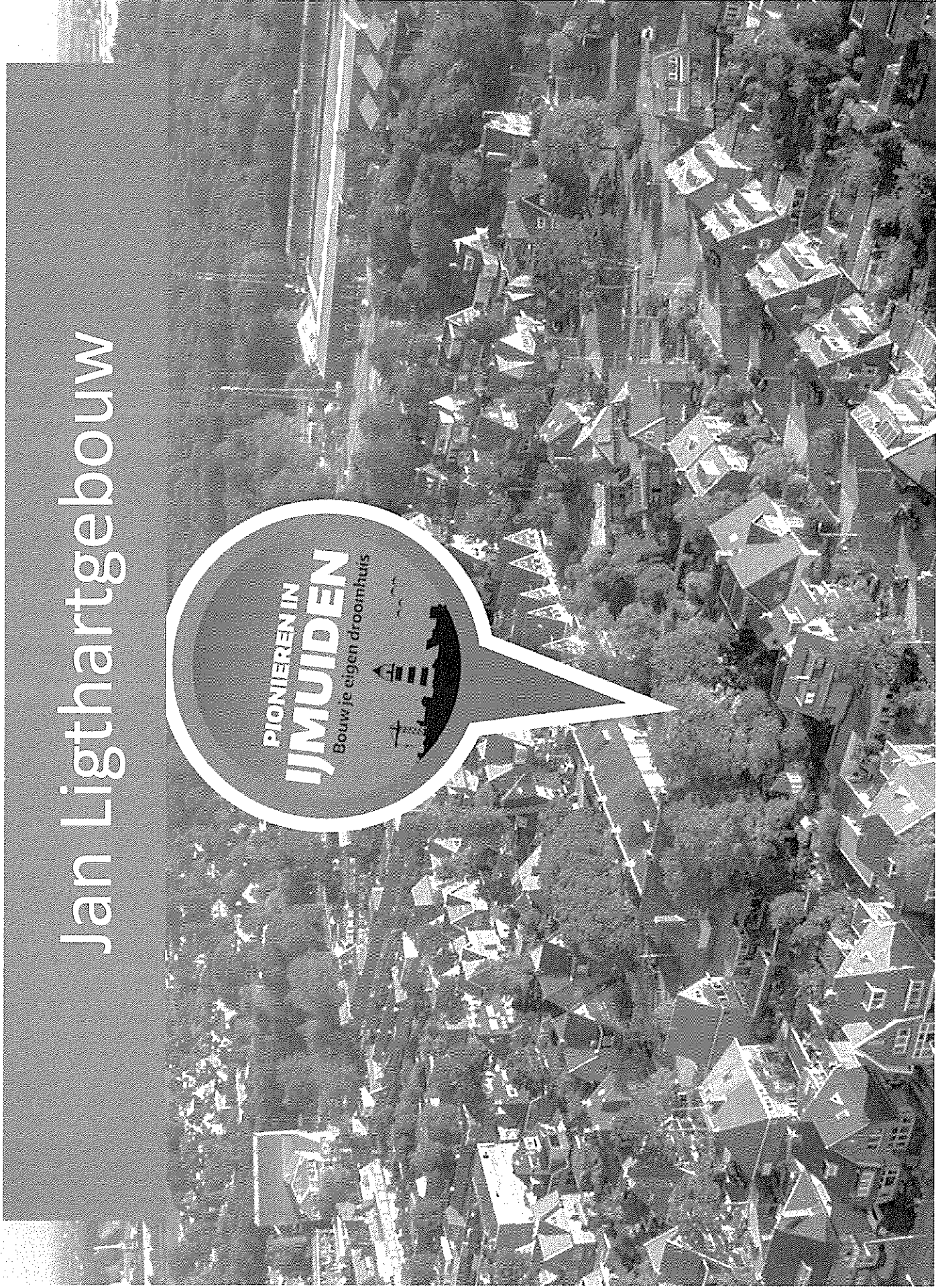


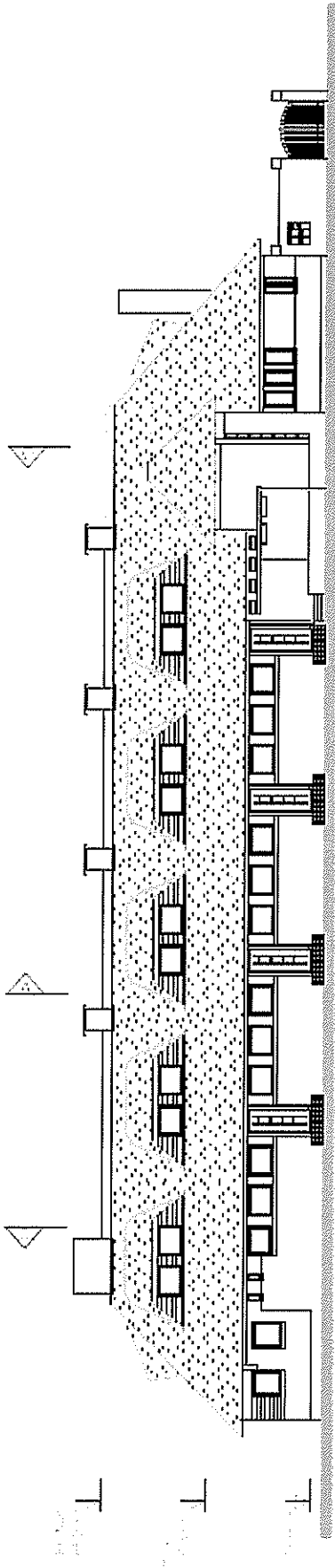
HIER
bouwen wij
ons droomhuis



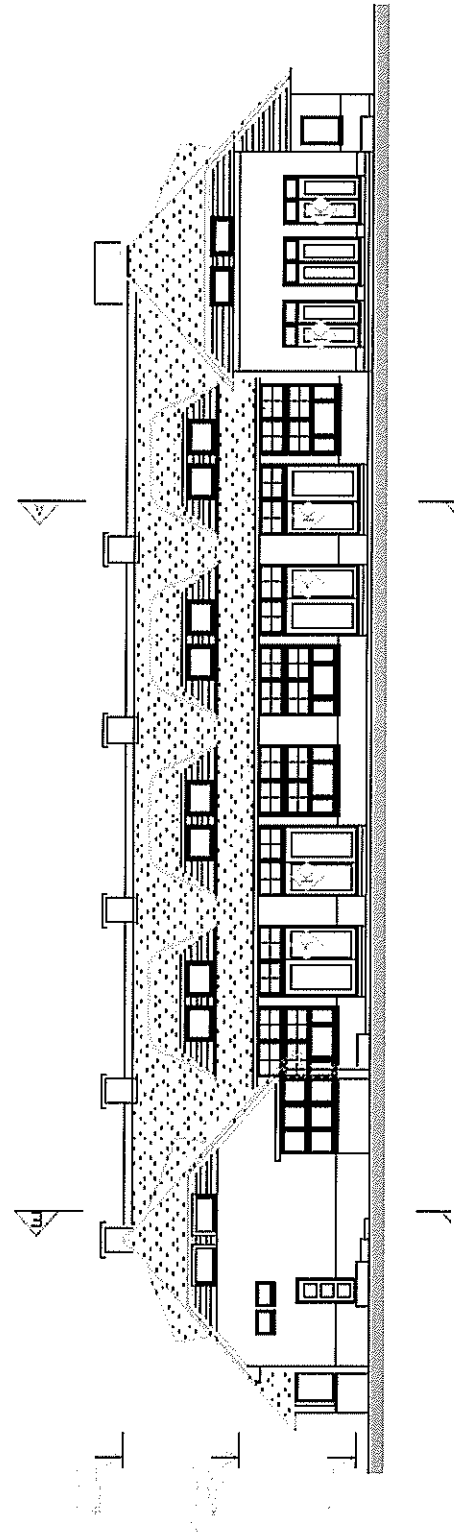
Jan Ligthartgebouw

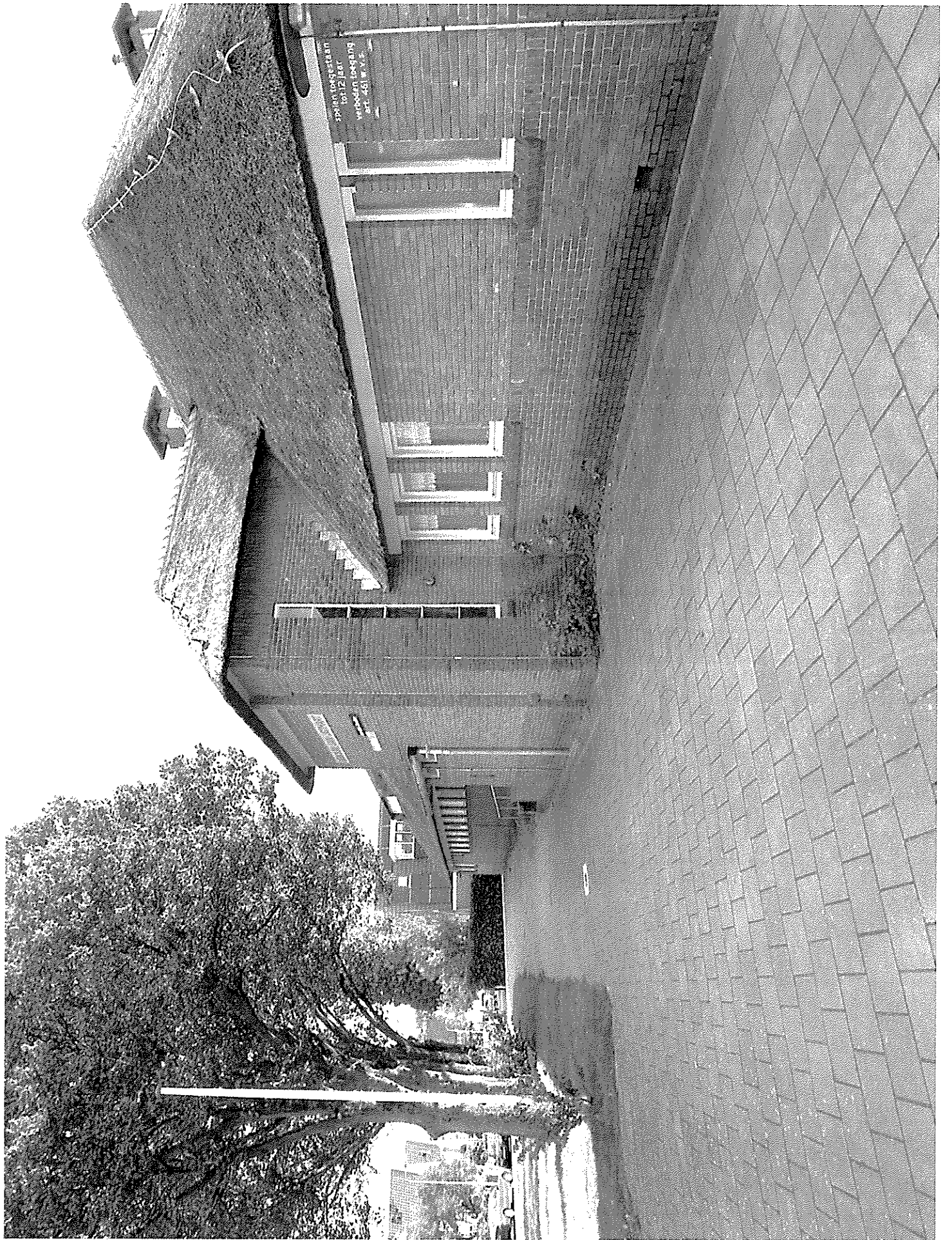
PIONIEREN IN
IJMUIDEN
Bouw je eigen droomhuis





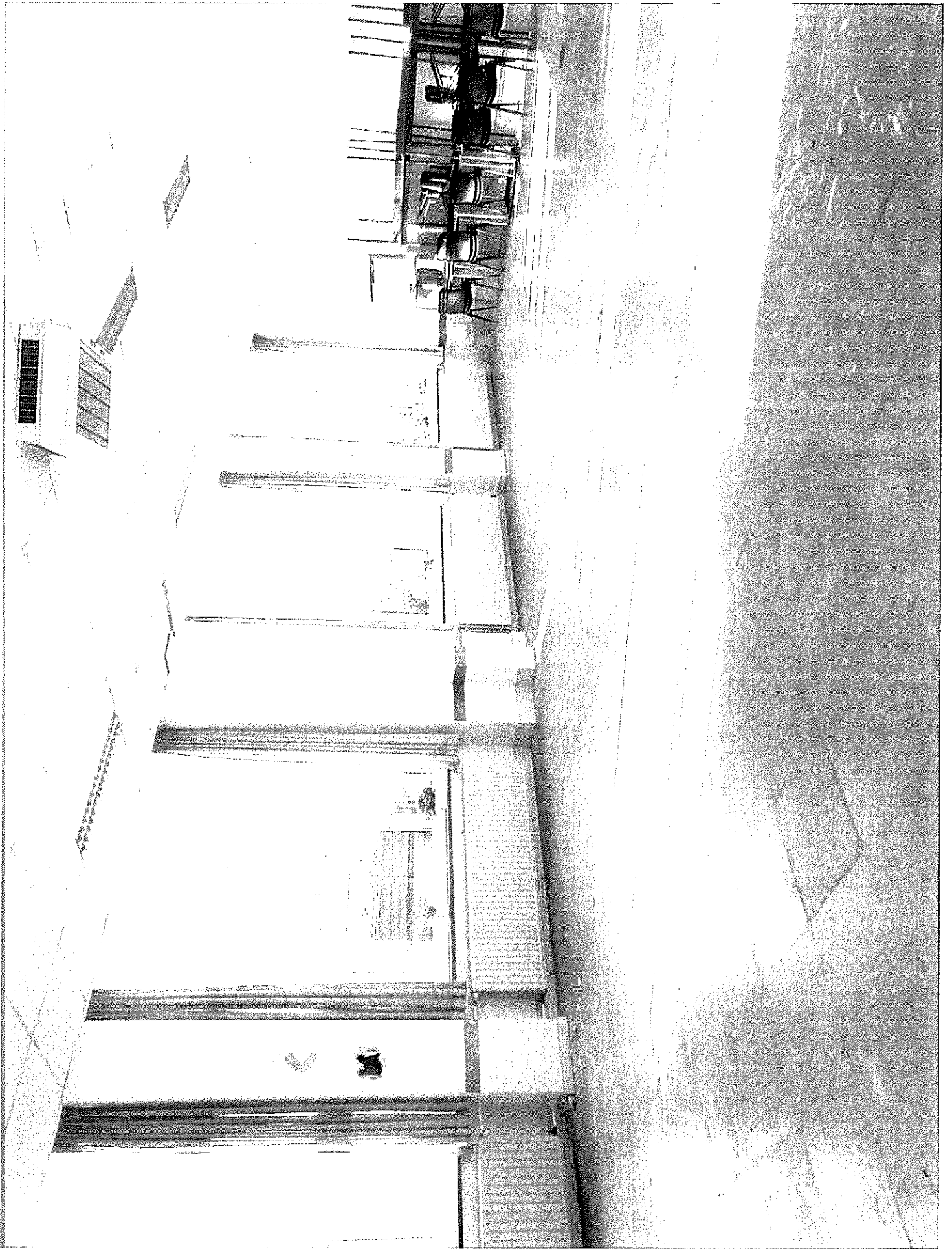
NOORDOEG-VL. (NIEUW)

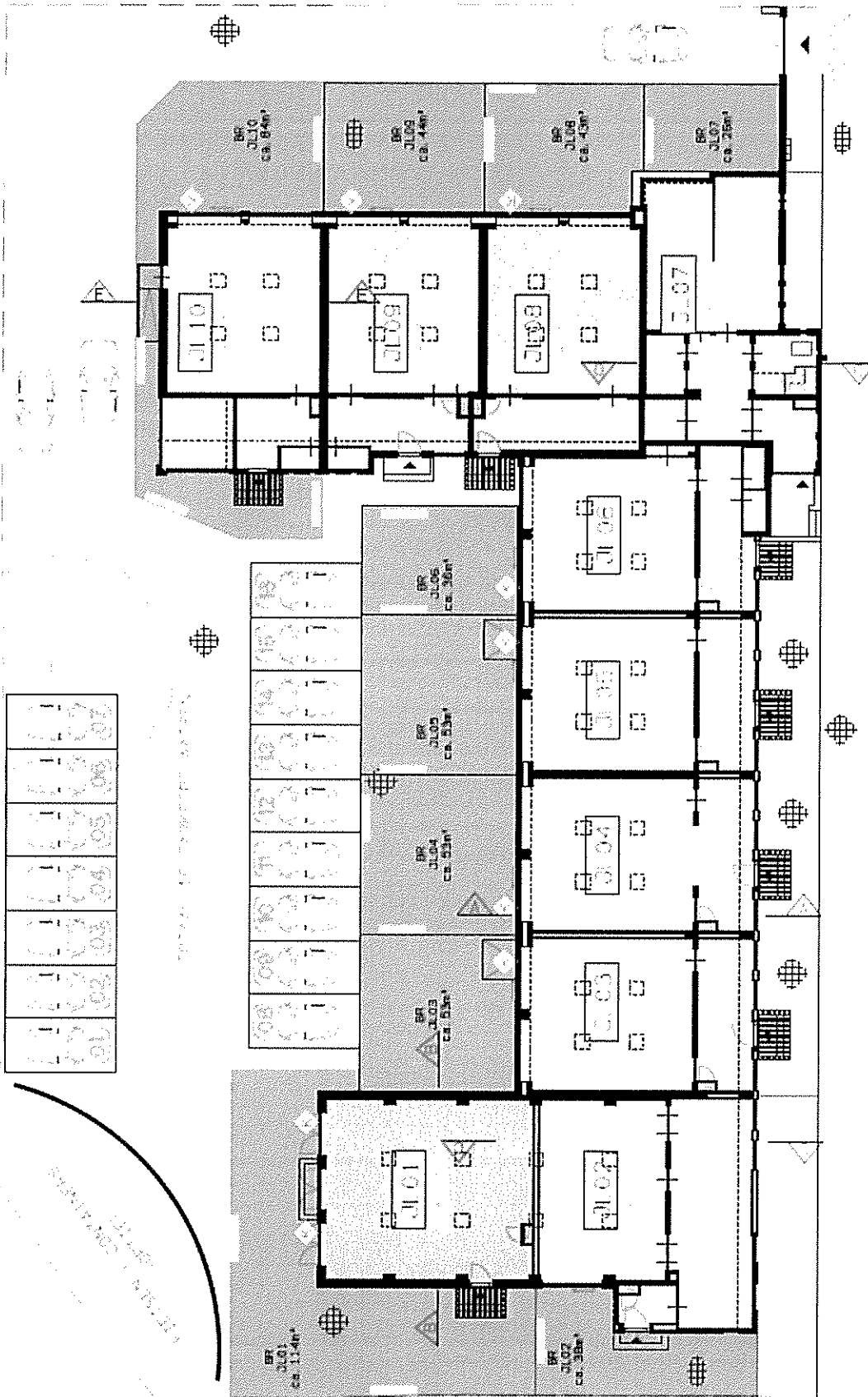












3101	3102	3103	3104	3105	3106	3107	3108	3109	3110	3111	3112	3113	3114	3115	3116	3117	3118	3119	3120	3121	3122	3123	3124	3125	3126	3127	3128	3129	3130	3131	3132	3133	3134	3135	3136	3137	3138	3139	3140	3141	3142	3143	3144	3145	3146	3147	3148	3149	3150	3151	3152	3153	3154	3155	3156	3157	3158	3159	3160	3161	3162	3163	3164	3165	3166	3167	3168	3169	3170	3171	3172	3173	3174	3175	3176	3177	3178	3179	3180	3181	3182	3183	3184	3185	3186	3187	3188	3189	3190	3191	3192	3193	3194	3195	3196	3197	3198	3199	3200
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Scale: 1/4" = 1'-0"

DATE: 11/15/2011

PROJECT: [illegible]

3101 ca. 114m²

3102 ca. 33m²

3103 ca. 53m²

3104 ca. 53m²

3105 ca. 53m²

3106 ca. 53m²

3107 ca. 26m²

3108 ca. 43m²

3109 ca. 44m²

3110 ca. 84m²

3111 ca. 43m²

3112 ca. 43m²

3113 ca. 43m²

3114 ca. 43m²

3115 ca. 43m²

3116 ca. 43m²

3117 ca. 43m²

3118 ca. 43m²

3119 ca. 43m²

3120 ca. 43m²

3121 ca. 43m²

3122 ca. 43m²

3123 ca. 43m²

3124 ca. 43m²

3125 ca. 43m²

3126 ca. 43m²

3127 ca. 43m²

3128 ca. 43m²

3129 ca. 43m²

3130 ca. 43m²

3131 ca. 43m²

3132 ca. 43m²

3133 ca. 43m²

3134 ca. 43m²

3135 ca. 43m²

3136 ca. 43m²

3137 ca. 43m²

3138 ca. 43m²

3139 ca. 43m²

3140 ca. 43m²

3141 ca. 43m²

3142 ca. 43m²

3143 ca. 43m²

3144 ca. 43m²

3145 ca. 43m²

3146 ca. 43m²

3147 ca. 43m²

3148 ca. 43m²

3149 ca. 43m²

3150 ca. 43m²

3151 ca. 43m²

3152 ca. 43m²

3153 ca. 43m²

3154 ca. 43m²

3155 ca. 43m²

3156 ca. 43m²

3157 ca. 43m²

3158 ca. 43m²

3159 ca. 43m²

3160 ca. 43m²

3161 ca. 43m²

3162 ca. 43m²

3163 ca. 43m²

3164 ca. 43m²

3165 ca. 43m²

3166 ca. 43m²

3167 ca. 43m²

3168 ca. 43m²

3169 ca. 43m²

3170 ca. 43m²

3171 ca. 43m²

3172 ca. 43m²

3173 ca. 43m²

3174 ca. 43m²

3175 ca. 43m²

3176 ca. 43m²

3177 ca. 43m²

3178 ca. 43m²

3179 ca. 43m²

3180 ca. 43m²

3181 ca. 43m²

3182 ca. 43m²

3183 ca. 43m²

3184 ca. 43m²

3185 ca. 43m²

3186 ca. 43m²

3187 ca. 43m²

3188 ca. 43m²

3189 ca. 43m²

3190 ca. 43m²

3191 ca. 43m²

3192 ca. 43m²

3193 ca. 43m²

3194 ca. 43m²

3195 ca. 43m²

3196 ca. 43m²

3197 ca. 43m²

3198 ca. 43m²

3199 ca. 43m²

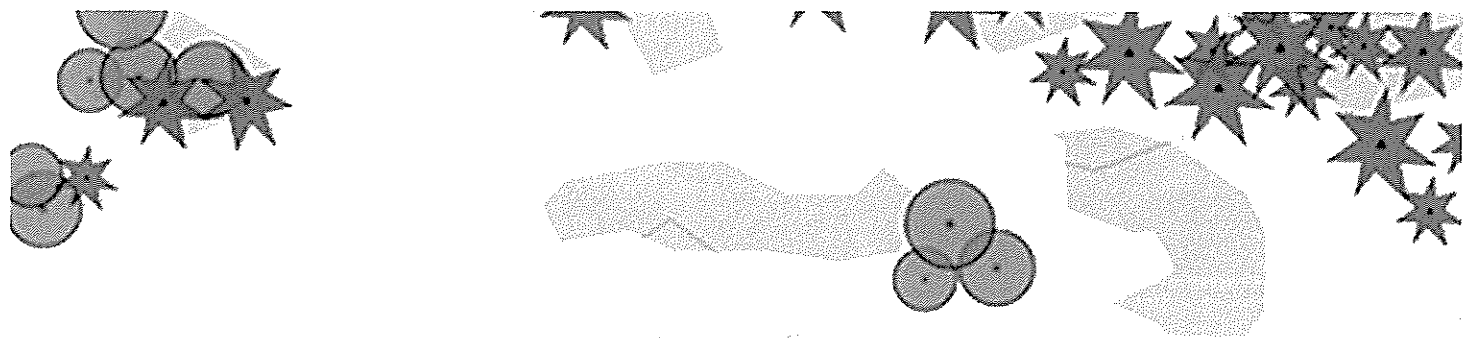
3200 ca. 43m²

Snippenbos

PIONIEREN IN
IJMUIDEN
Bouw je eigen droomhuis







KETTERGLANN

SNIPPENBOS





Pionieren in IJmuiden

25 bouwkavels
te koop
op deze locatie!

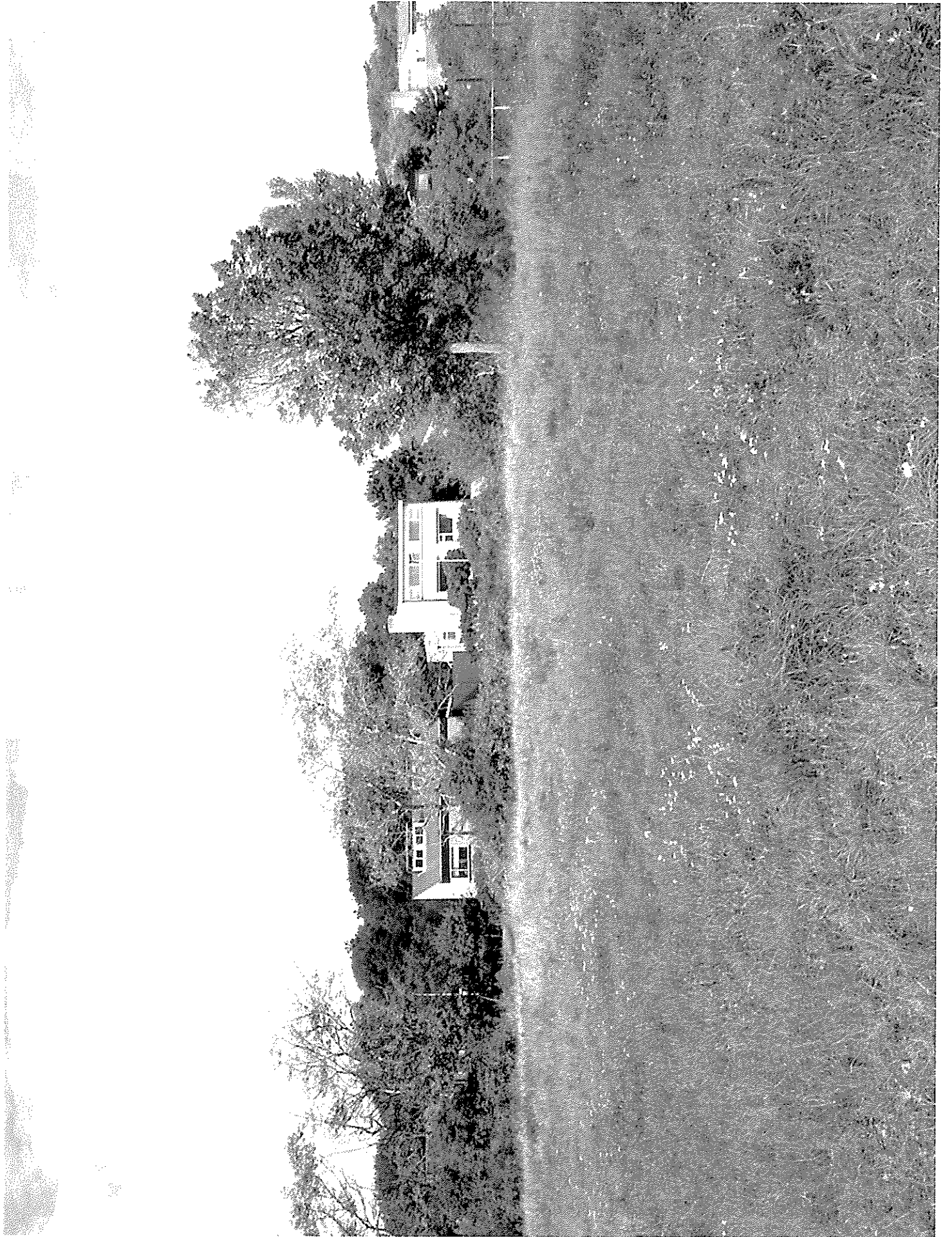
op 21 maart

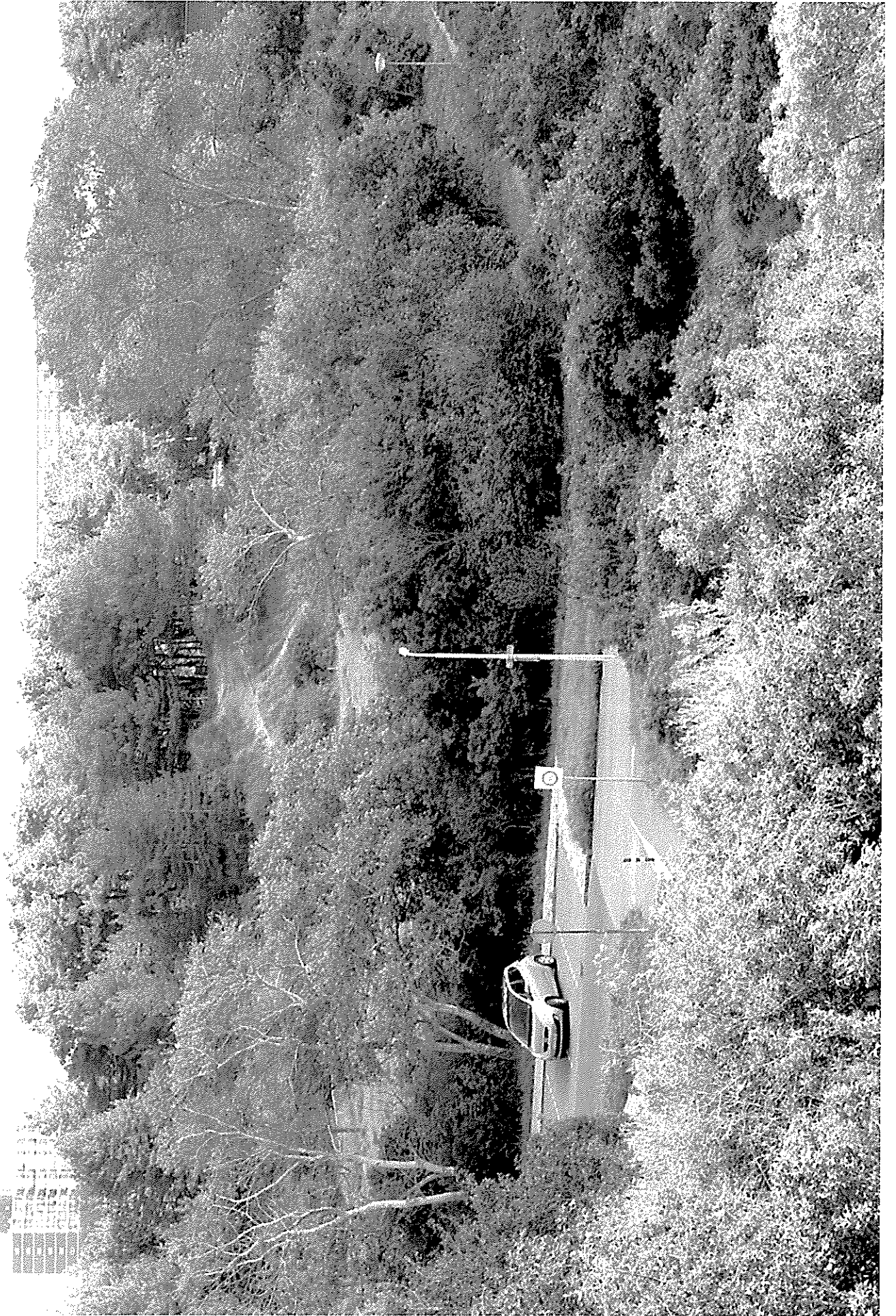
inijmuiden.nl

HIER
DE NIEUWE
WEG NAAR DE
WILDE NATURE

PIONIEREN IN
IJMUIDEN
DE NIEUWE WEG NAAR DE WILDE NATURE

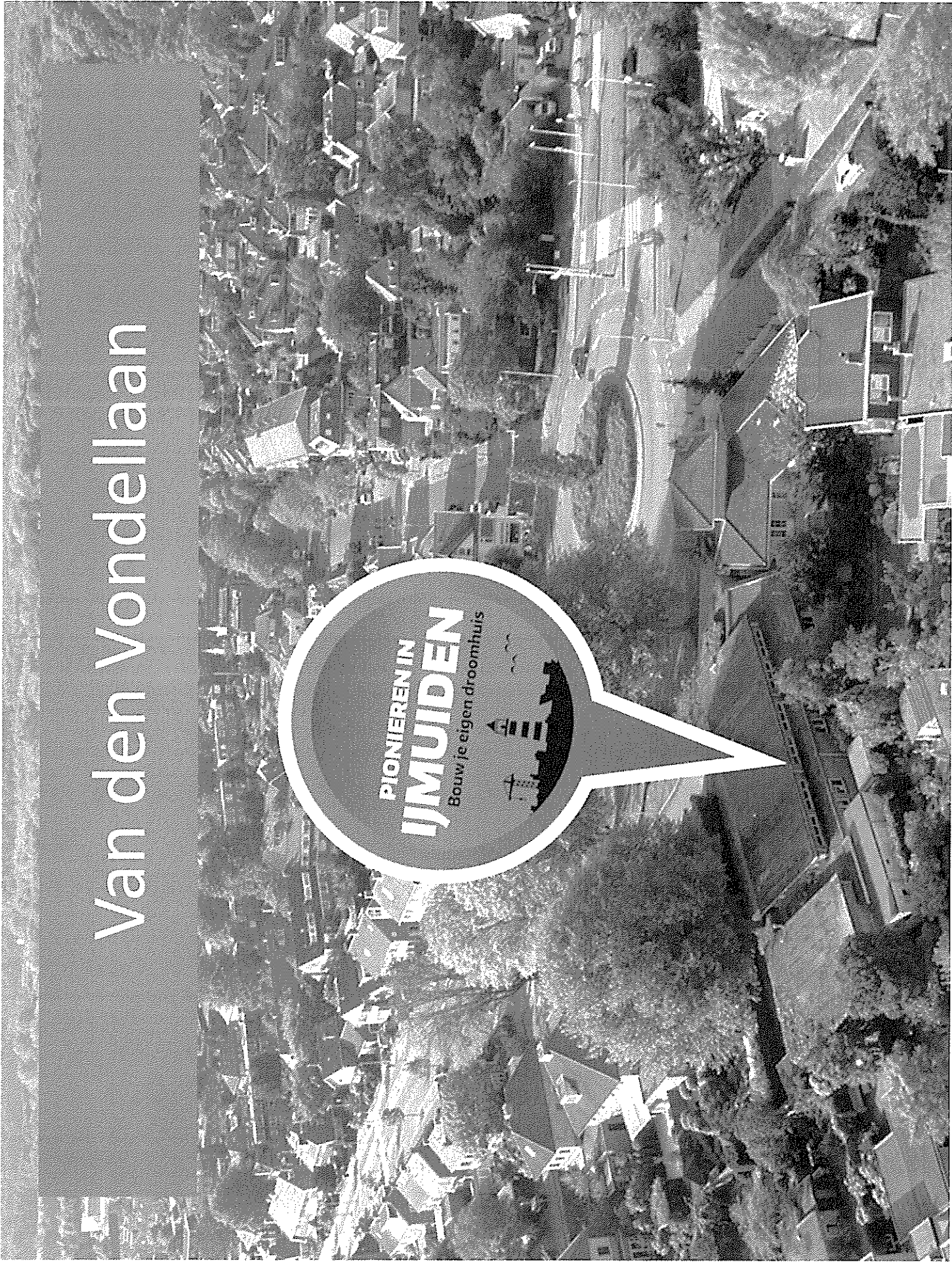
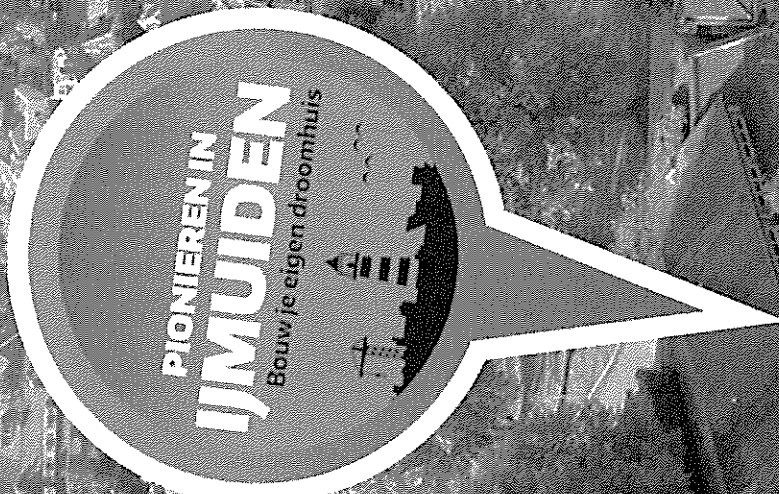
IJMUIDEN

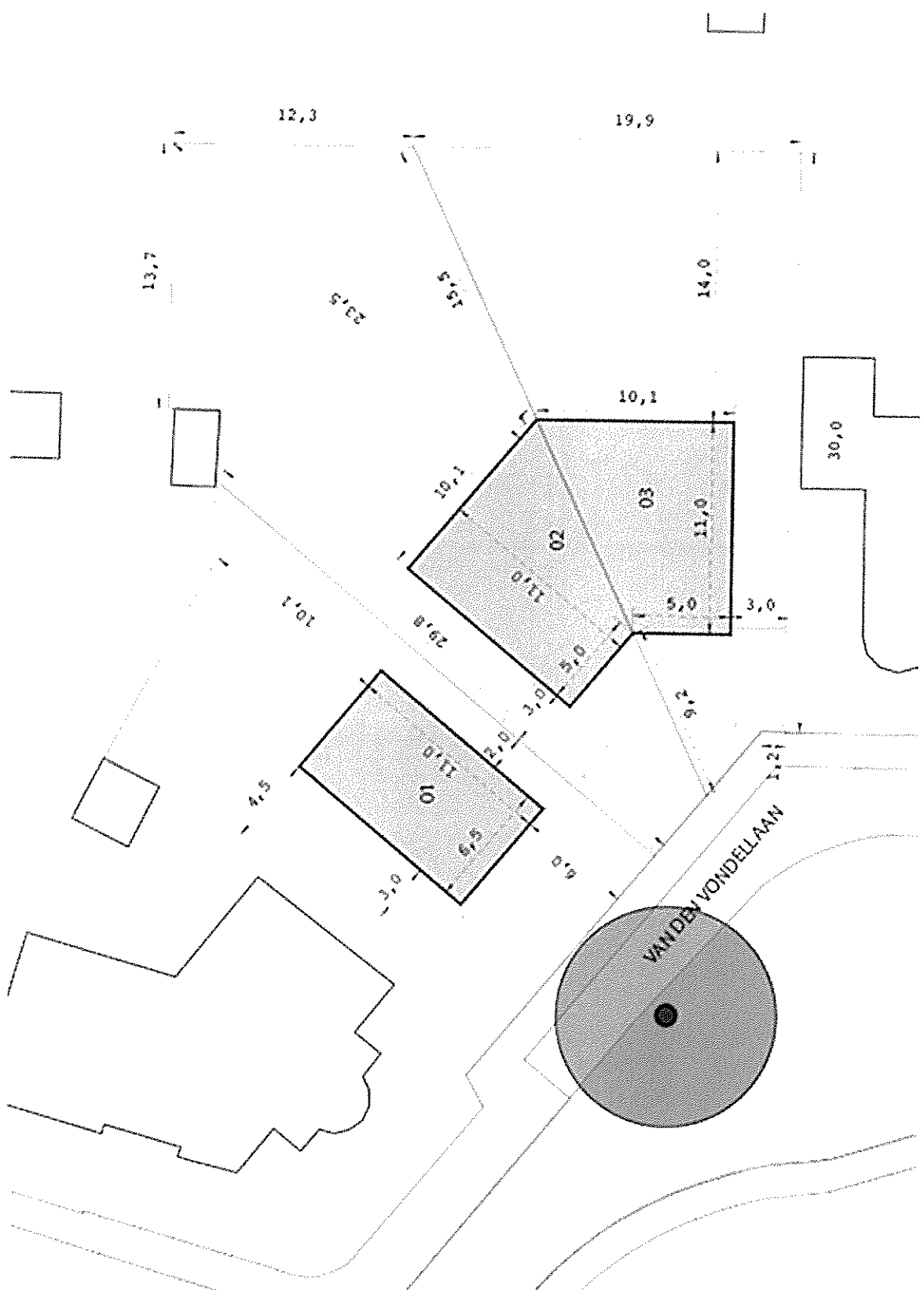




Van den Vondellaan

PIONIEREN IN
IJMUIDEN
Bouw je eigen droomhuis

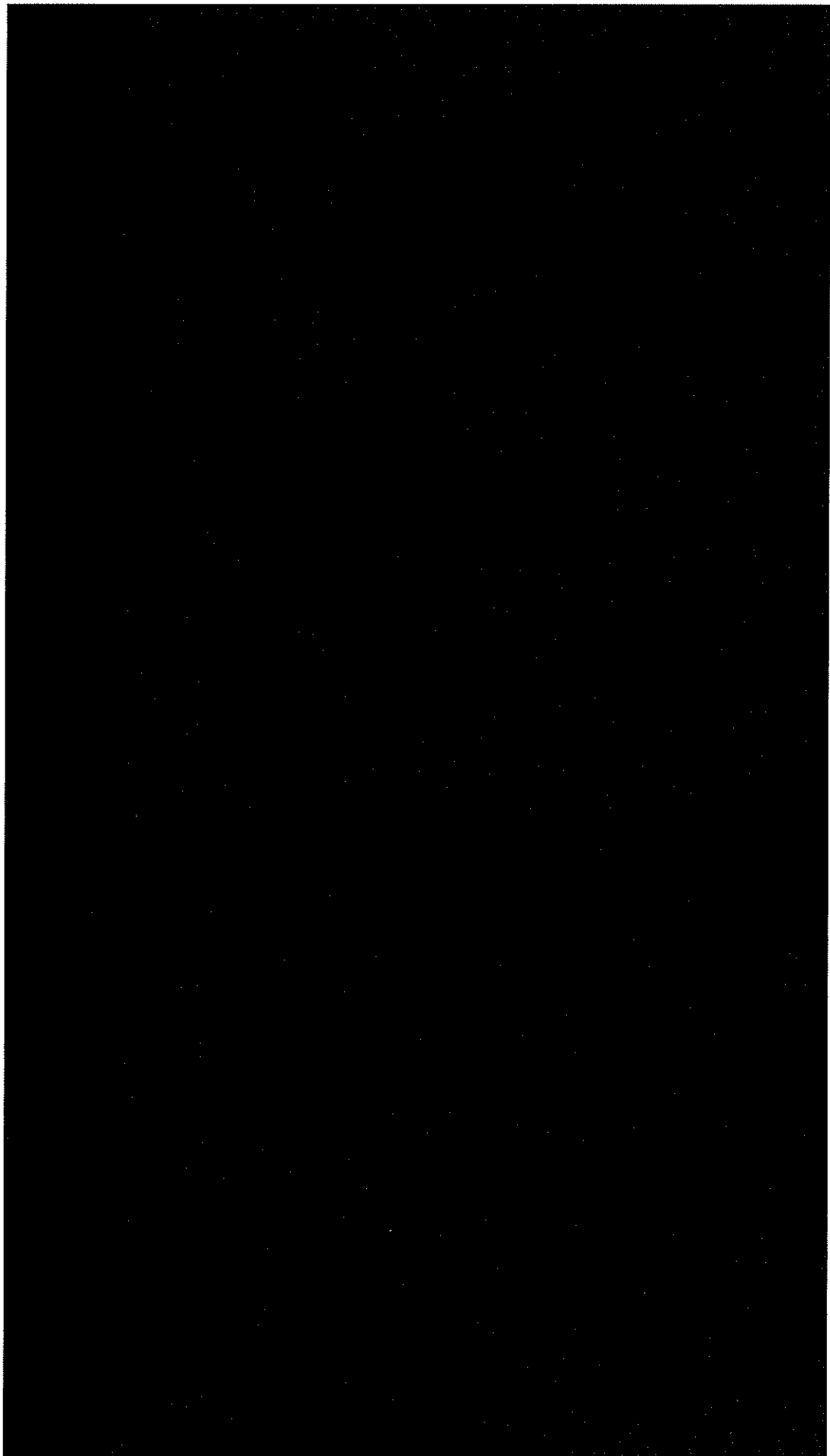










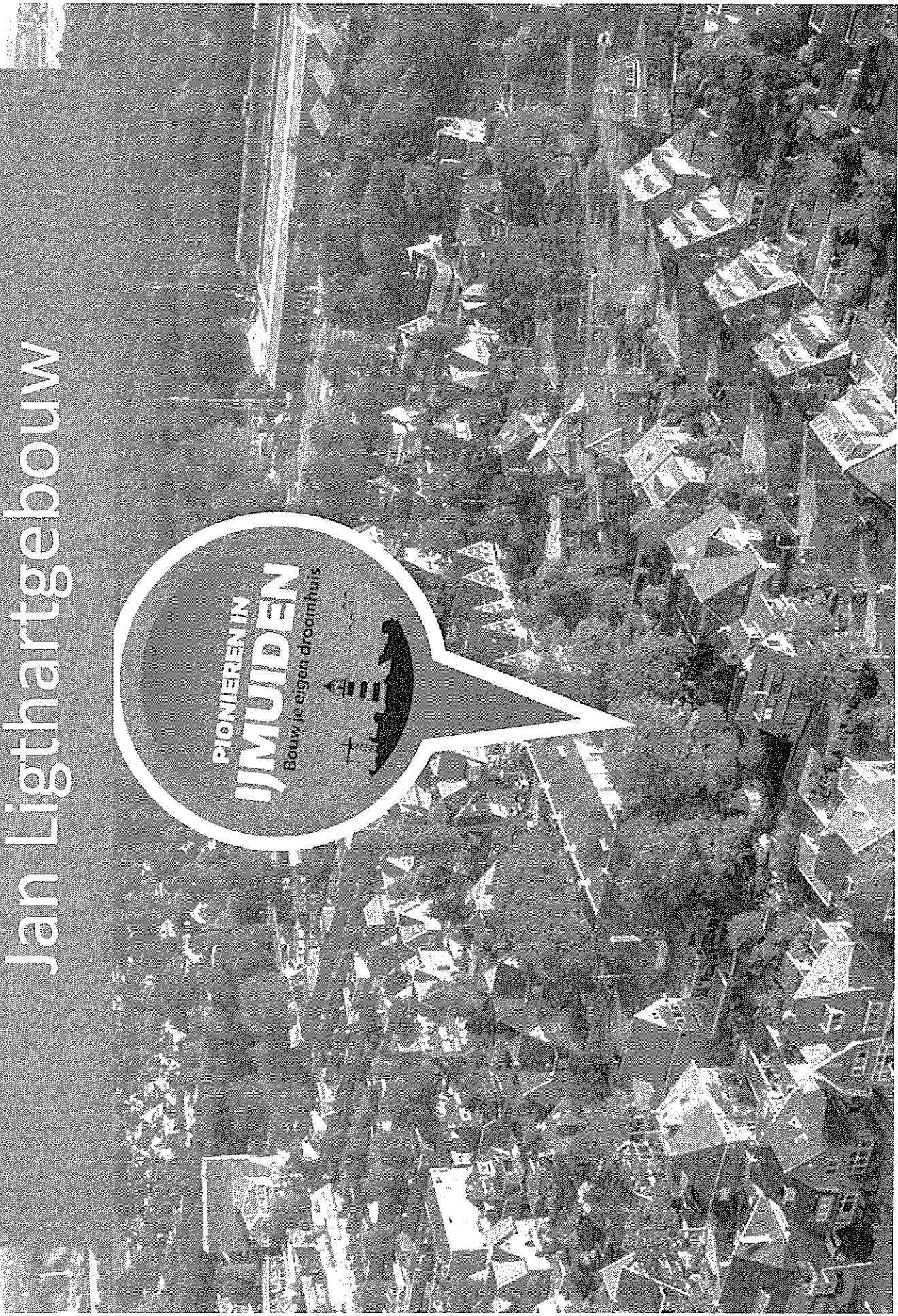


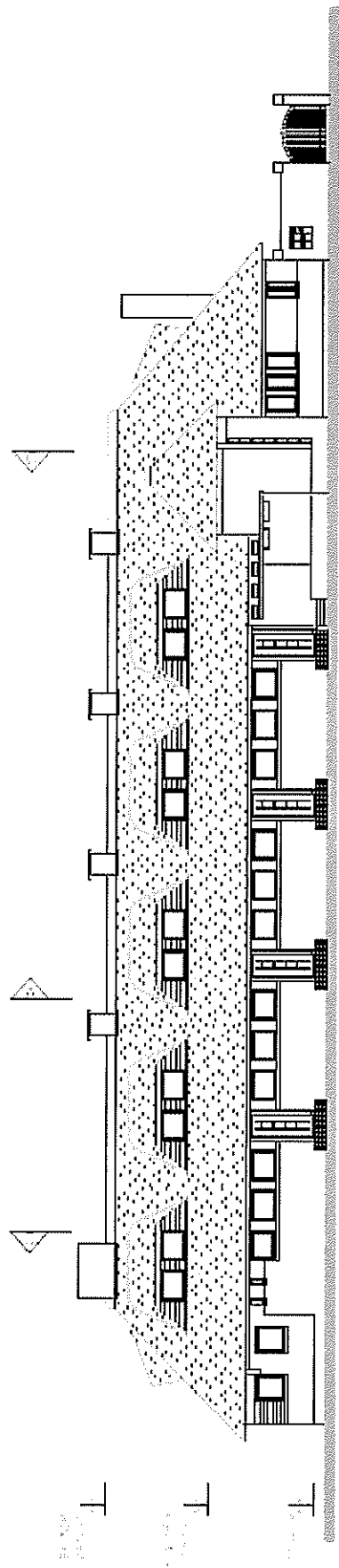
Wonen in IJmuiden



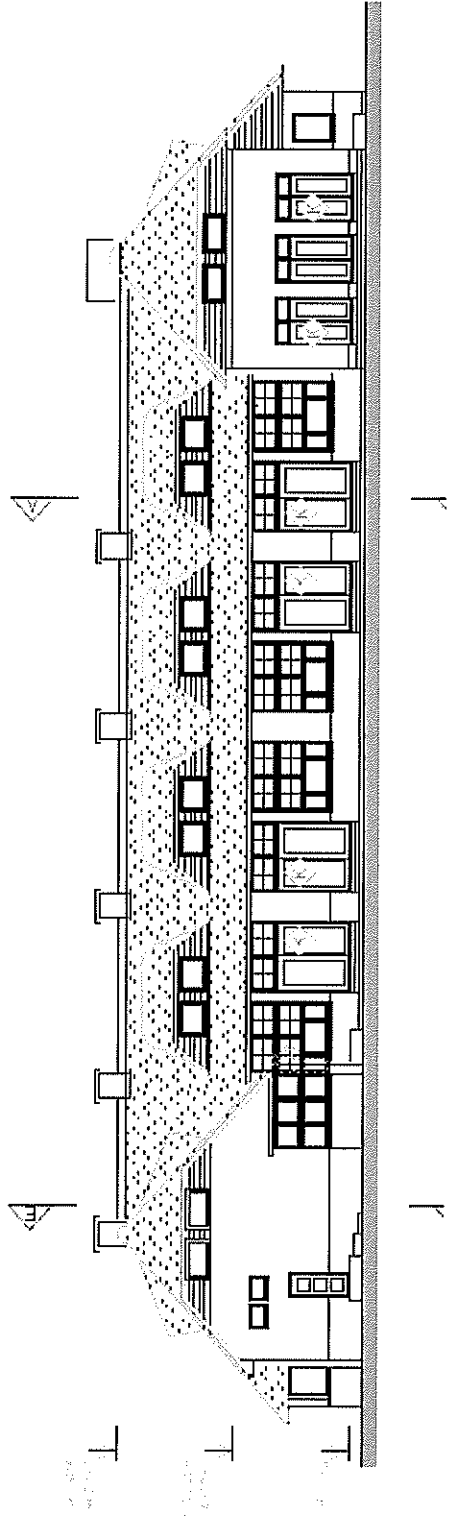
Jan Ligthartgebouw

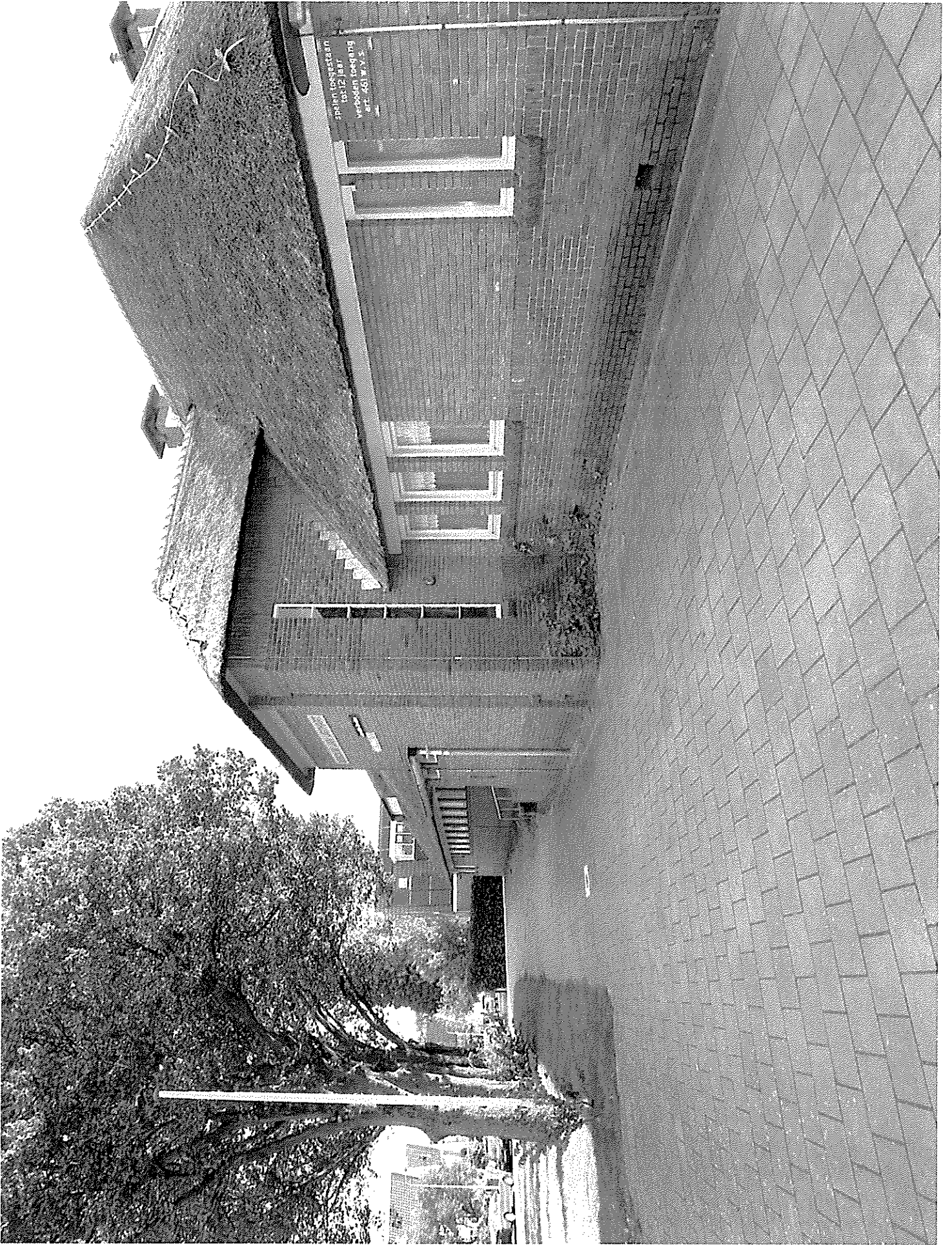
PIONIEREN IN
IJMUIDEN
Bouw je eigen droomhuis





NO. 31161-V5 (INT. E.W.)

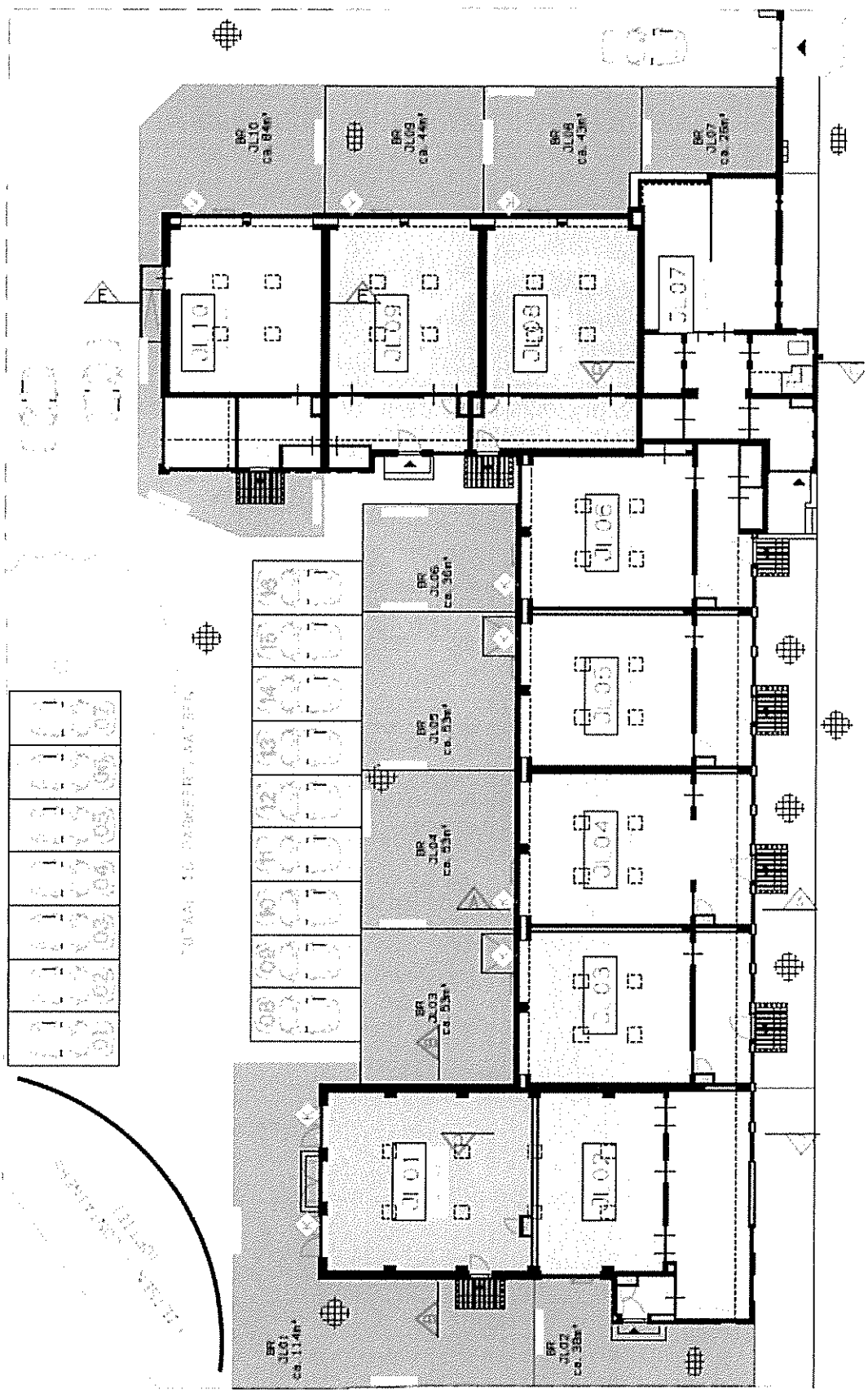




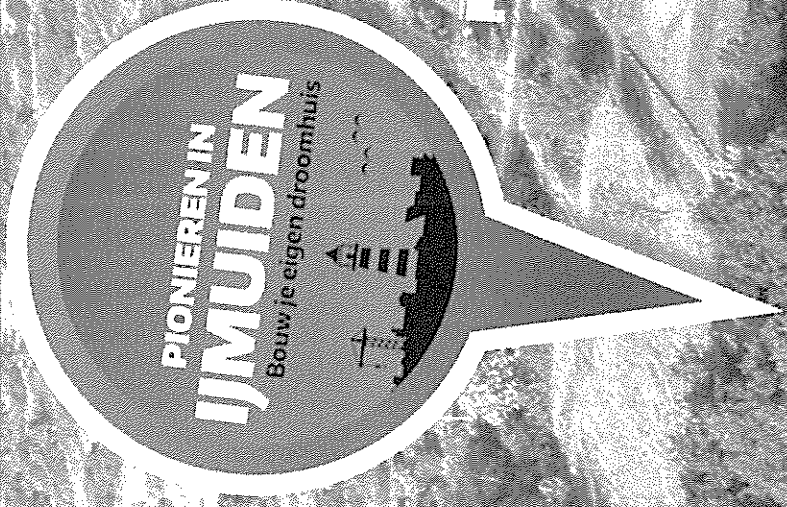




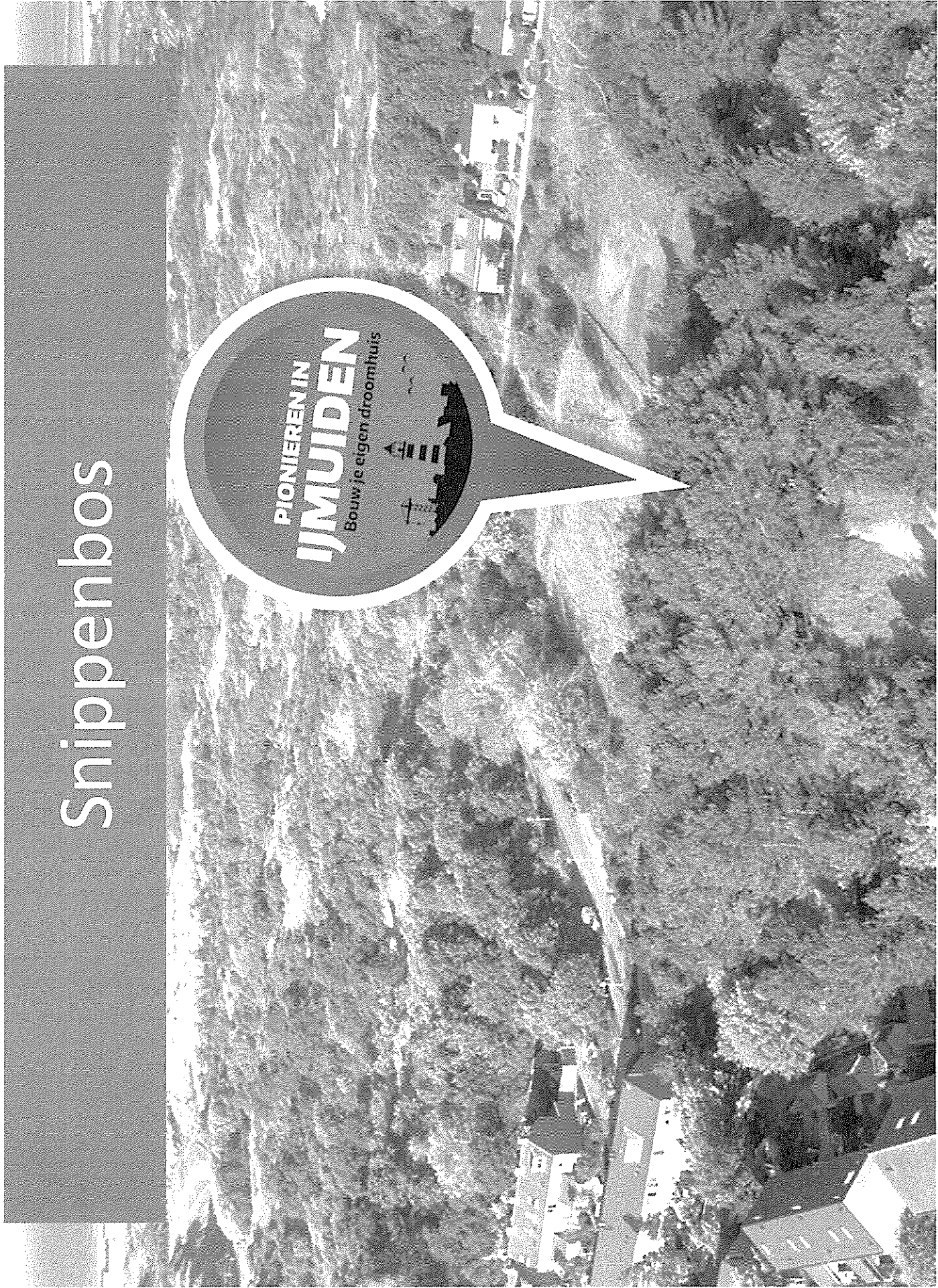





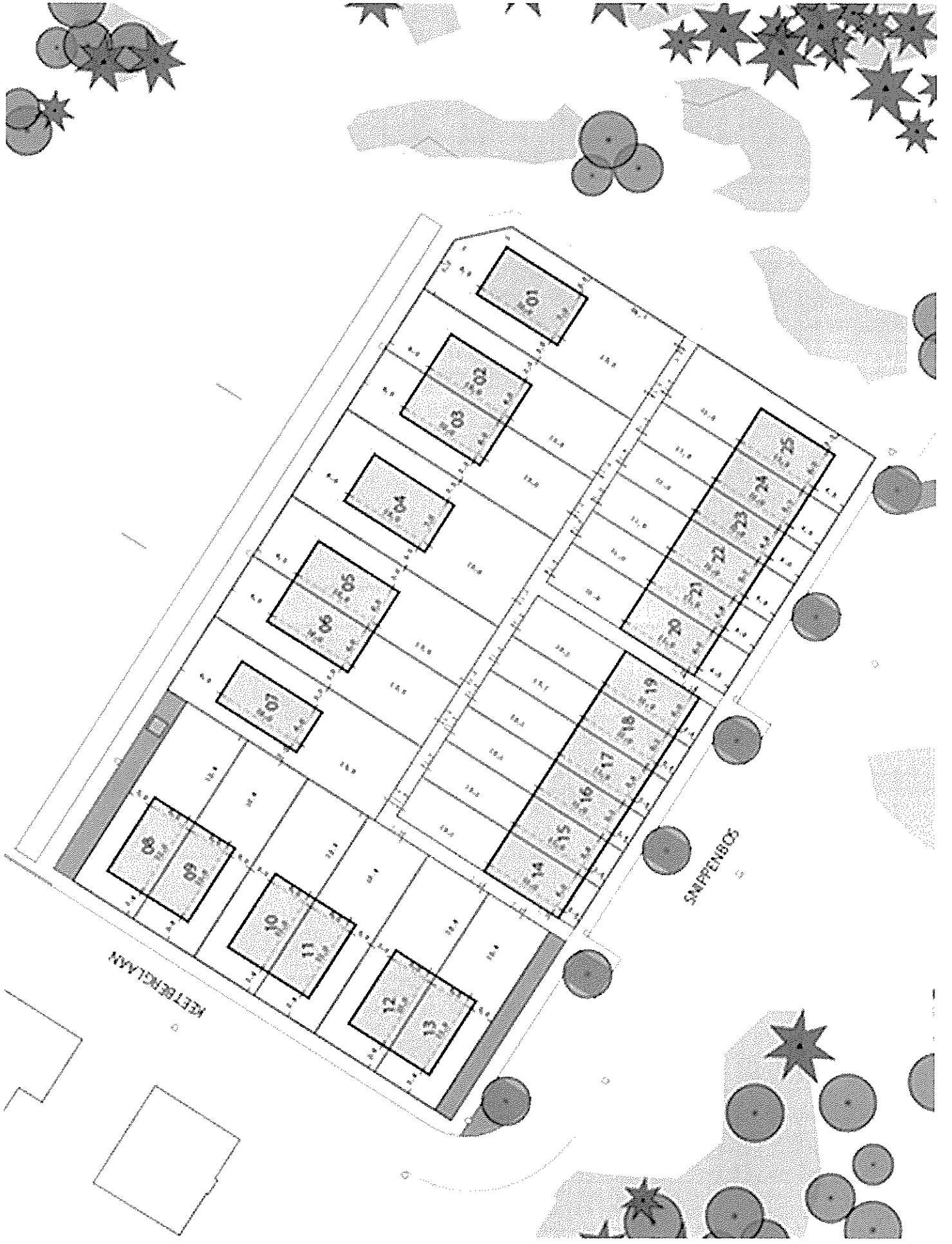
Snippenbos



PIONIEREN IN
IJMUIDEN
Bouw je eigen droomhuis







KEETRENGLAAN

SAPPEBOOS

8/1
8/2

9/1
9/2

12/1
13/1

14/1
14/2
15/1
15/2
16/1
16/2
17/1
17/2
18/1
18/2
19/1
19/2

20/1
20/2
21/1
21/2
22/1
22/2
23/1
23/2
24/1
24/2
25/1
25/2

10/1
10/2

11/1
11/2

7/1
7/2

6/1
6/2

5/1
5/2





Pionieren in IJmuiden

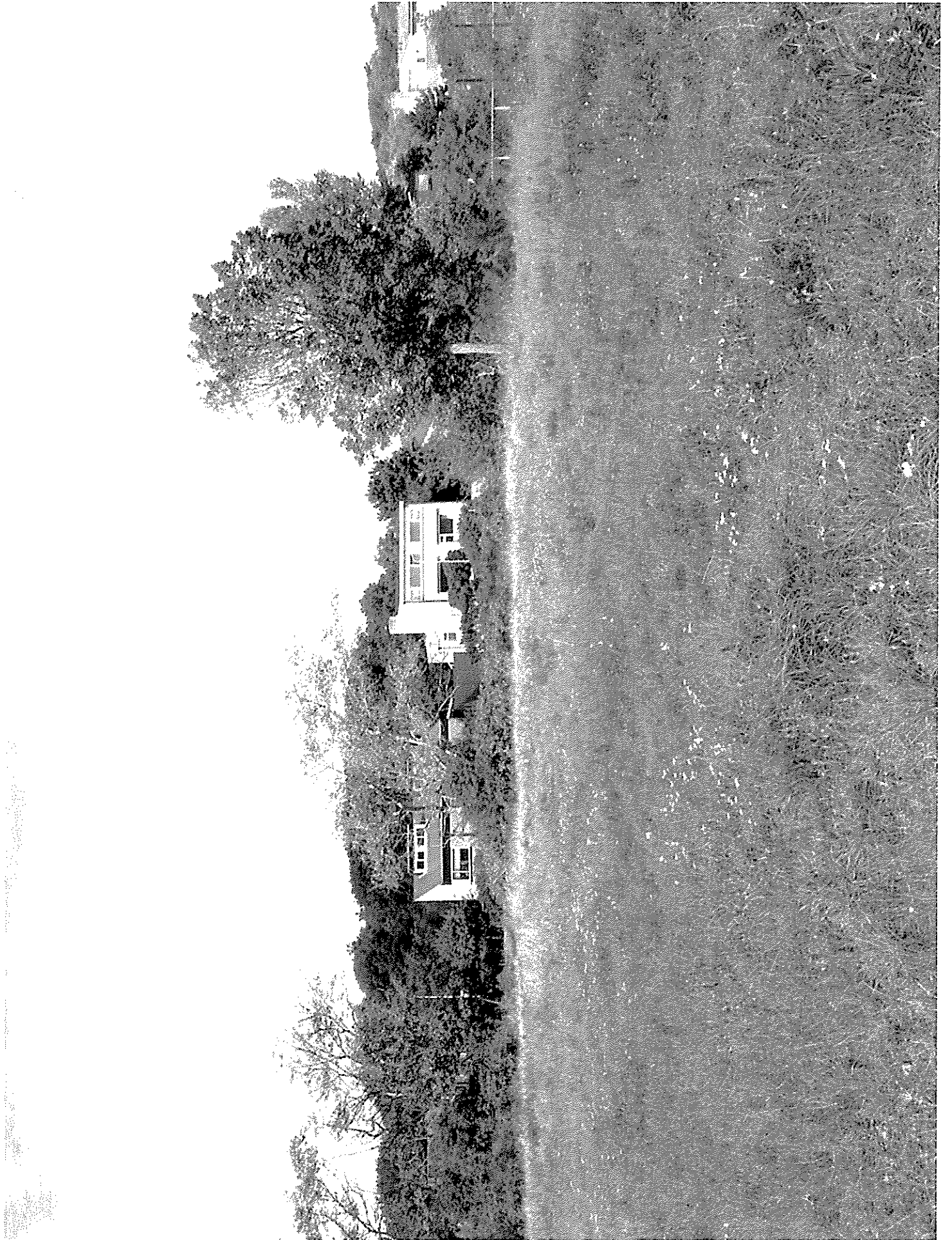
25 bouwkavels
te koop
op deze locatie!

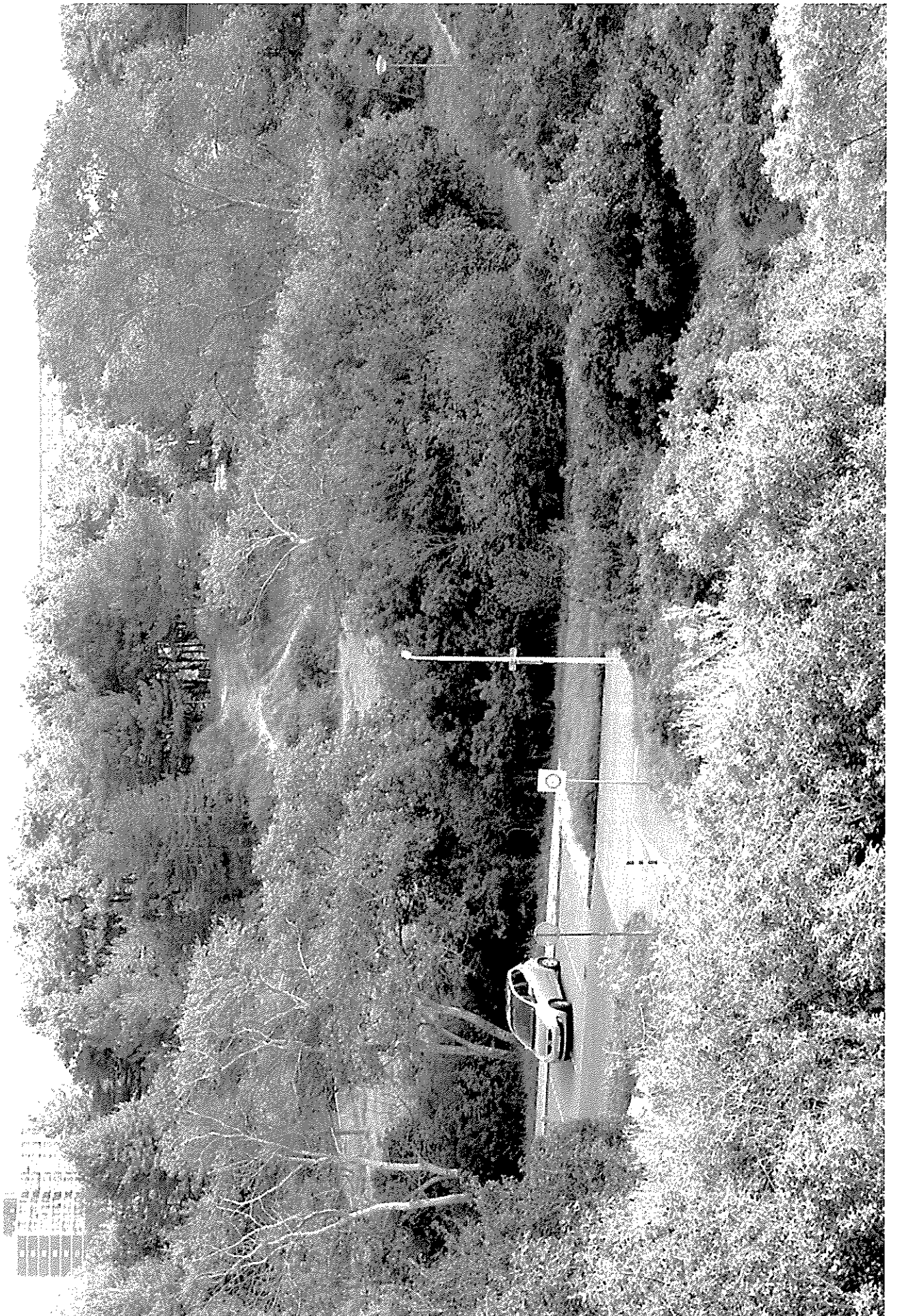
op 21 maart

ijmuiden.nl

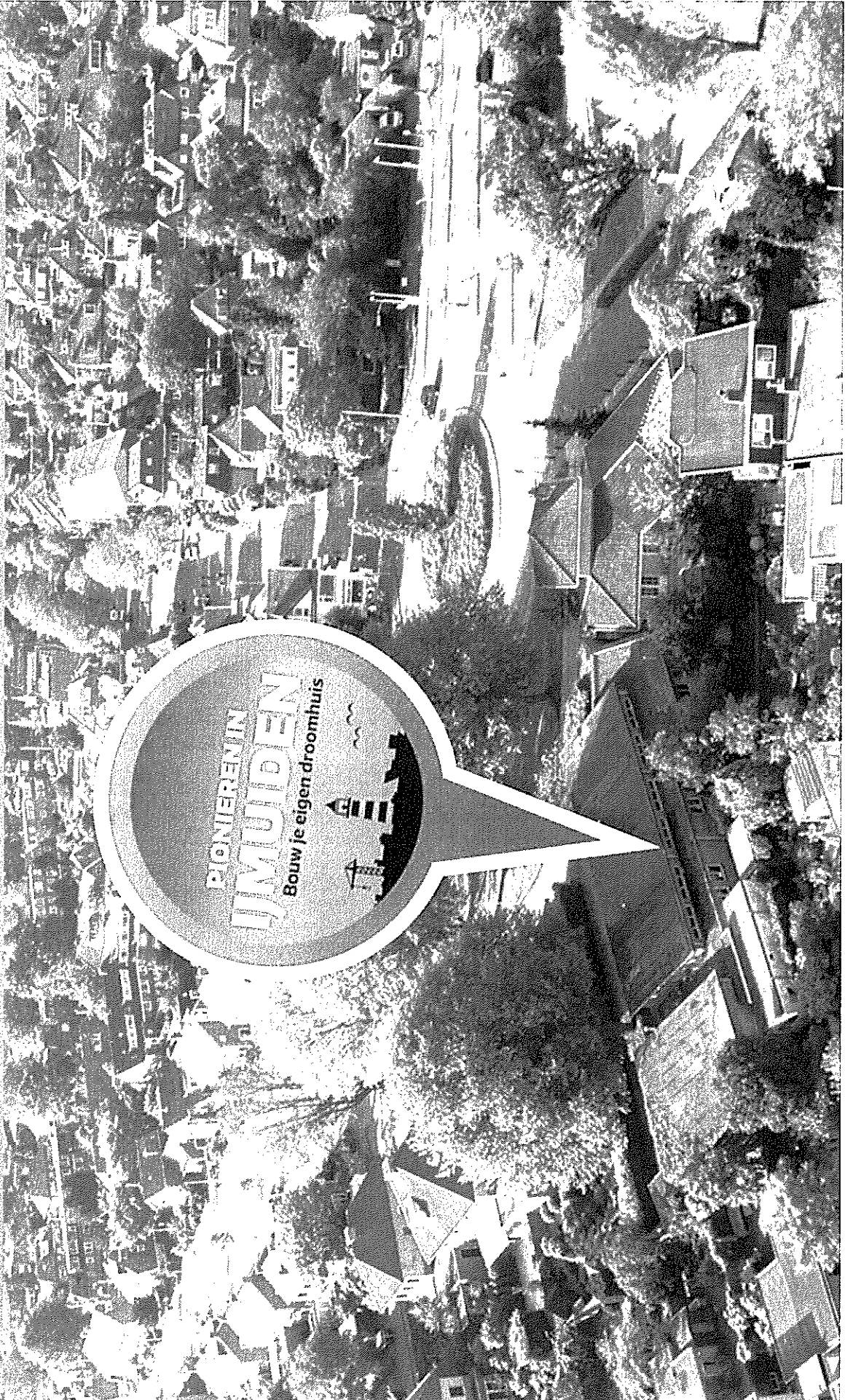
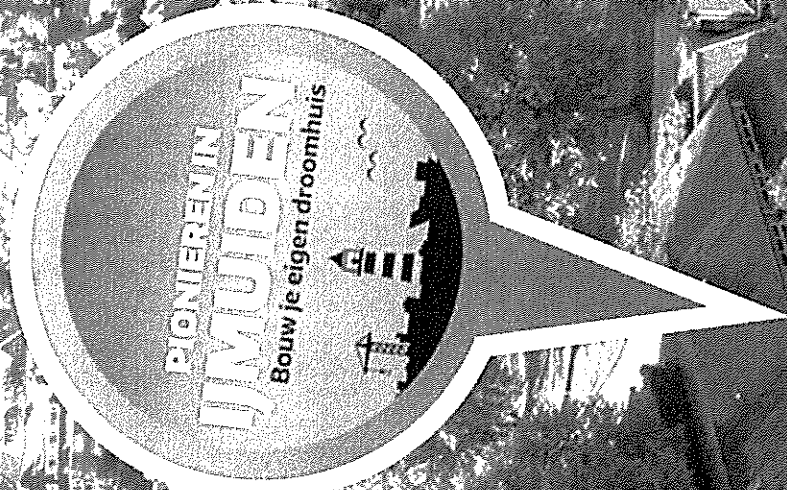
PIONIEREN IN
IJMUIDEN

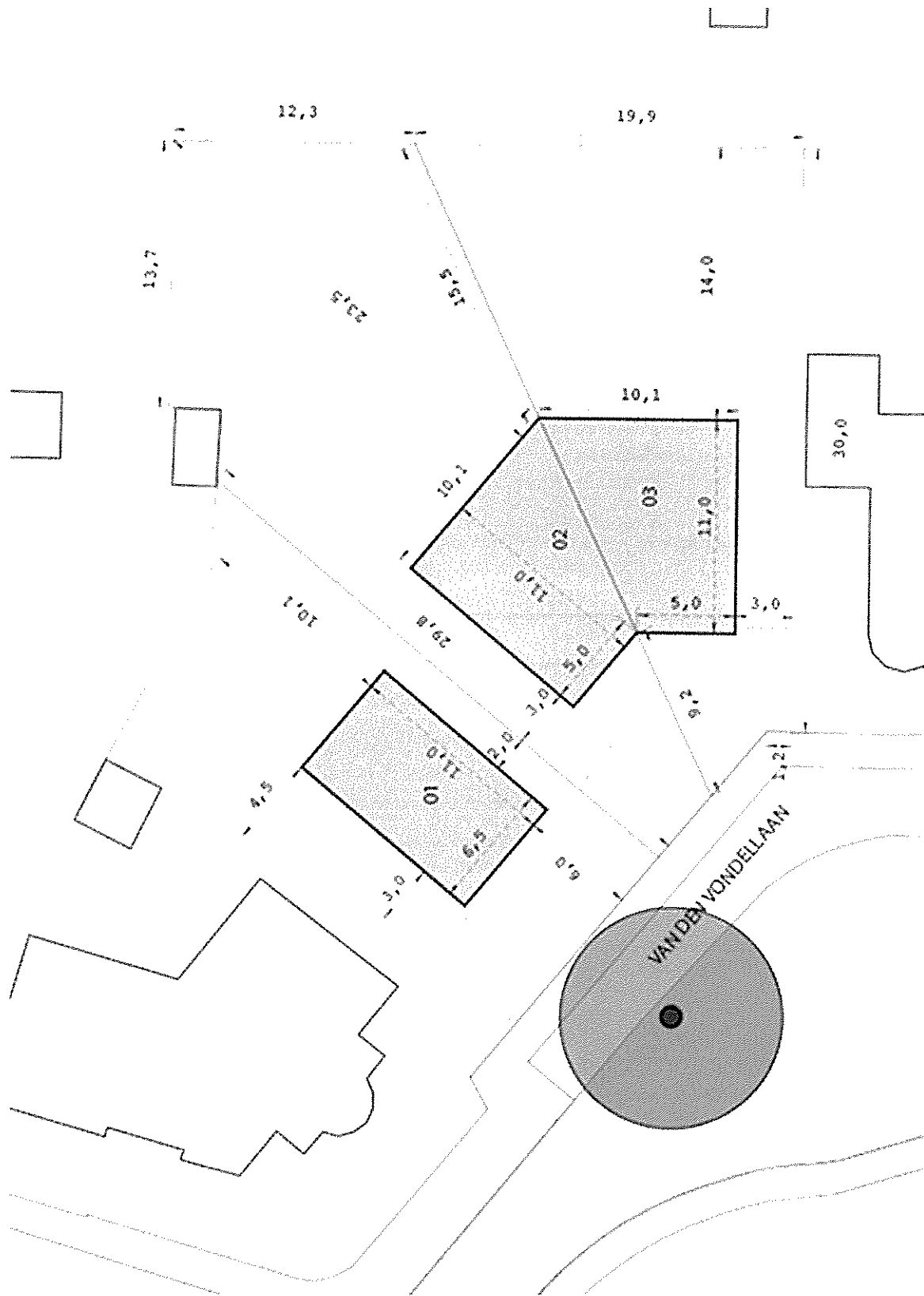
IJM





Van den Vondellaan

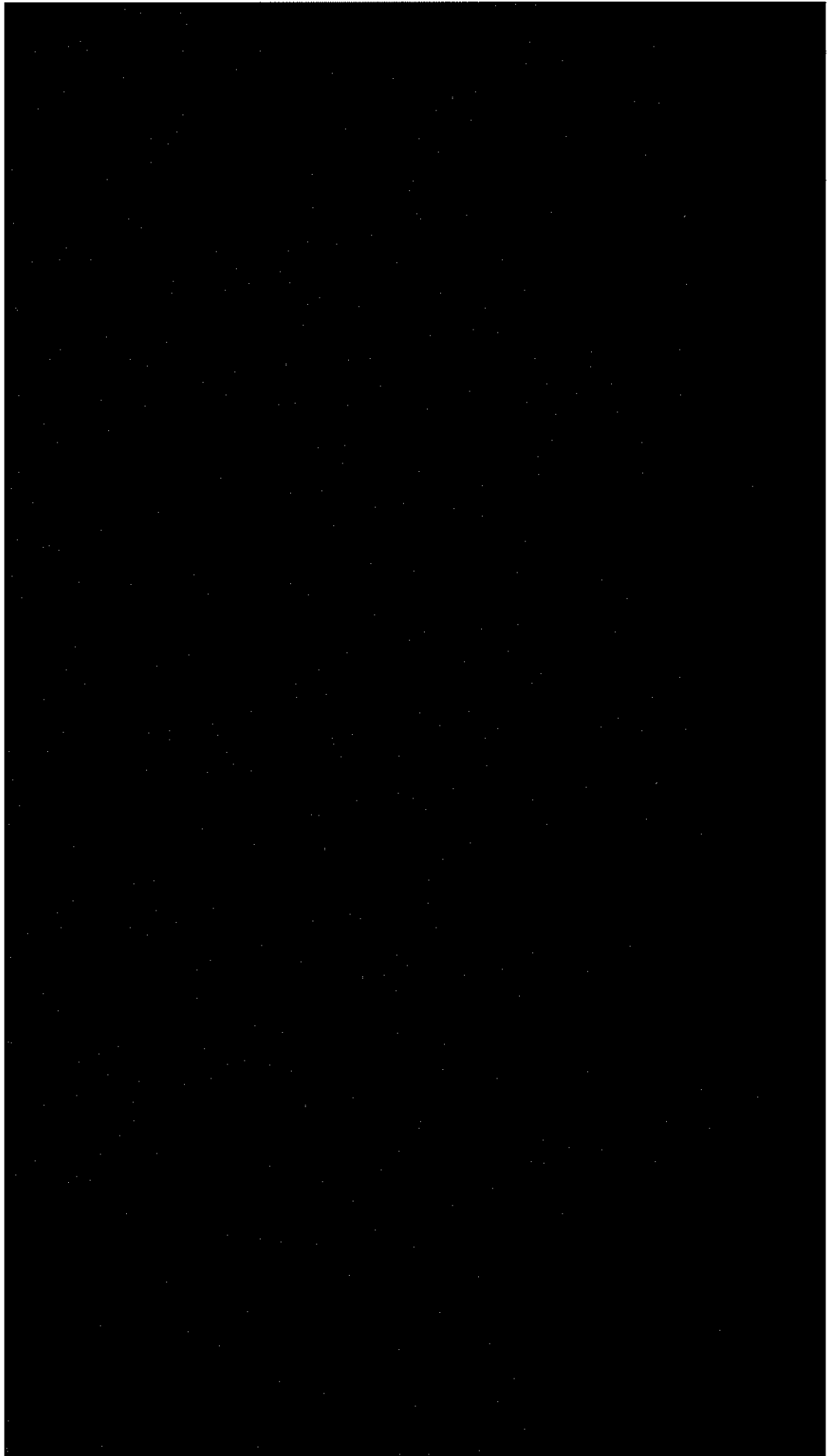












Pionieren in IJmuiden

Stappenplan kluswoningen



Stap 1: Neem een optie op een kluswoning

- Voor €300,- koop je een optie op een kluswoning
- Oriënteer je op op jouw droomhuis en de financiering hiervan

Stap 2: Tekenen koop- overeenkomst

- Je betaalt 10 procent van de kavelprijs als waarborgsom
- De gemeente reserveert de kluswoning voor één jaar

Stap 3: Overdracht kluswoning

- Je betaalt de volledige prijs van de kluswoning en de kadastrale kosten
- De waarborgsom van 10 procent wordt teruggestort

Stap 4: Start verbouwing

- Je hebt één jaar de tijd om het huis te realiseren

Geniet van je eigen droomhuis!

(Minimaal 3 jaar zelfbewoningsplicht)

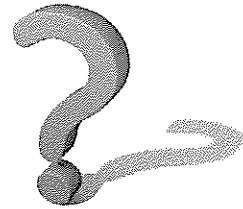
Max. 3 maanden

Max. 1 jaar

Max. 1 jaar

Frequently asked question

Pionieren in IJmuiden, bouw je eigen droomhuis



Beste collega,

Dinsdag 21 april maakt het college het nieuwe project 'Pionieren in IJmuiden, bouw je eigen droomhuis' openbaar. De gemeente is namelijk voornemens om zelf bouwkvavels en kluspanden te verkopen.

De kans is groot dat de gemeente over dit project gebeld gaat worden of dat je als medewerker van de gemeente Velsen hier over wordt gevraagd door bureu of ander geïnteresseerden. Of wellicht heb je zelf interesse waar je collega's aan werken of zelf in een kavel of pand. Daarom bijgaand een lijst van Frequently Asked Questions en bekijk vooral ook de projectpagina www.pioniereninijmuiden.nl (vanaf 22 april).

Heb ie behoefte aan meer informatie? Neem dan contact op met:
telefoon 0255

telefoon 0255

Over het project

Met het vernieuwende project 'Pionieren in IJmuiden, bouw je eigen droomhuis' wil de gemeente het mogelijk maken dat mensen zelf hun eigen droomhuis bouwen in kluspanden en op kvavels, ook wel zelfbouw genoemd. De vrijheid van bouwen gaat vallen binnen de regels van het zogenoemde 'kavelpaspoort'. Hierin staan de bouwhoogte, maar bijvoorbeeld ook de wijze van parkeren. Op deze manier heeft iedereen duidelijkheid dat bij het bouwen geen extremen ontstaan en juist variatie in het woningaanzicht mogelijk is.

Welke locaties zijn het en hoeveel?

In april 2015 heeft het college van B&W drie locaties benoemd om te ontwikkelen voor dit project:

- Snippenbos: 3 bouwkvavels
- Van den Vondellaan: 16 tot 25 bouwkvavels
- Jan Ligthartgebouw: 8 kluswoningen

Mag een koper straks alles bouwen wat hij wil?

Nee. Per kavel gelden altijd een aantal spelregels. Deze regels komen straks te staan in het zogenoemde kavelpaspoort. Denk hierbij aan rooilijn, bouwhoogte, volume, wel of niet welstandsvrij etc. Hierop toetst de gemeente voor het verlenen van de bouwvergunning. De eerste aanzet voor het kavelpaspoort is bekend. Deze zijn te downloaden op de projectpagina www.pioniereninijmuiden.nl

Heb ik invloed op de bureu?

Doordat de kvavels en kluswoningen per stuk worden uitgegeven, is het niet te voorspellen wie je bureu worden. In de praktijk komen kavelnemers wel snel met elkaar in contact. Zo is er al vroeg afstemming over de erfafscheidingen en soms zelfs over het aan elkaar bouwen van de garages. Dit contact is op vrijwillige basis. Per project wordt een maillijst opgesteld. Via deze lijst kunt u in contact treden met uw toekomstige bureu.

Hoe lang duurt het hele traject van zelf bouwen?

De ervaring leert bij andere gemeenten dat het hele traject vanaf het moment van de aankoop van de kavel en de datum van oplevering van het huis gemiddeld anderhalf jaar duurt. Deze periode is ongeveer als volgt onder te verdelen: tekenen koopovereenkomst tot start bouw - gemiddeld 8

maanden, start bouw tot oplevering - gemiddeld 4 tot 8 maanden. Echter niet iedereen koopt tegelijk een kavel en start tegelijkertijd. Dit betekent dat de totale doorlooptijd vaak langer is. De gemeente Velsen is voornemens een maximum bouwtermijn in te stellen.

Wanneer start de verkoop?

De verwachting is dat de verkoop begin 2016 zal starten. De gemeente wil namelijk eerst de ruimtelijke ordening procedures goed afronden en ook dienen de definitieve plannen ontwikkelt en vastgesteld te worden. De verwachting is dat dit eind 2015 is afgerond.

Is het mogelijk nu al een optie te nemen op een kavel?

Nee, wel is het mogelijk u in te schrijven voor de e-mail nieuwsbrief. Zo blijft u op de hoogte van het project en de start verkoop. Opgave via www.pioniereninijmuiden.nl

Wat kost een kavel?

Dit is nu nog moeilijk te zeggen en natuurlijk ook afhankelijk van de grootte en de locatie van de kavel of kluswoning.

Meer informatie?

Voor meer informatie kan verwezen worden naar de website: www.pioniereninijmuiden.nl (vanaf 22 april). Vragen kunnen via het formulier op deze website worden ingevuld. Overige zaken kunnen worden gemaïld naar pionieren@velsen.nl Telefonisch contact , telefoon 0251
, telefoon 0255

GEBIEDSONTWIKKELING
Gemeente Velsen
Dudokplein 1
1971 EN IJMUIDEN
T 0255 567 200
F 0255 567 760
www.velsen.nl
E info@velsen.nl
Correspondentieadres
Postbus 465
1970 AL IJmuiden

Aan de bewoners van

Uw kenmerk	Ons kenmerk	Voor informatie	Bijlagen	Datum
	u15.003147			20 april 2015
Onderwerp	Bewonersbijeenkomst 'Pionieren in IJmuiden, bouw je eigen droomhuis' op 27 mei			

Geachte heer/mevrouw,

Wij nodigen u van harte uit om aanstaande woensdagavond 27 mei 2015 om 18.30 uur de presentatie en inloop bij te wonen over 'Pionieren in IJmuiden, bouw je eigen droomhuis'. Dit omdat u in de omgeving woont van één van de drie te ontwikkelen locaties, die het college van B en W heeft vastgesteld voor dit project:

1. Snippenbos: kavels
2. Van den Vondellaan: kavels
3. Jan Ligthartgebouw: kluswoningen

De gemeente is voornemens deze locaties te onderzoeken, wij willen u graag informeren over het project en wat dit voor u betekent.

Over het project Pionieren in IJmuiden

Met dit vernieuwende project maakt de gemeente het mogelijk dat mensen zelf hun eigen droomhuis bouwen in kluspanden en op kavels. De vrijheid van bouwen gaat vallen binnen de regels van het zogenoemde 'kavelpaspoort'. Hierin staan de bouwhoogte, maar bijvoorbeeld ook de wijze van parkeren. Op deze manier heeft iedereen duidelijkheid dat bij het bouwen geen extremen ontstaan en juist variatie in het woningaanzicht mogelijk is.

Programma

- 18.30 Presentatie Pionieren in IJmuiden
Korte toelichting vanuit ervaring Den Haag
- 19.30 Inloop per locatie
Toelichting & vragen per locatie over de verkaveling, bouwregels en procedures
Moodboard van de buurt
- 21.30 Afsluiting

Het is in de Burgerzaal van het stadhuis Plein 1945 no. 1 te IJmuiden. Wanneer u niet aanwezig kunt zijn, dan kunt u uw vragen of opmerkingen invullen op de website www.pioniereninijmuiden.nl (vanaf 22 april). Hier vindt u ook informatie per locatie. U kunt natuurlijk ook direct contact opnemen met telefoon 0255 56 11 11 of met pionieren@velsen.nl.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Velsen,
namens dezen,
Afdeling Economische Zaken, Wonen en Ruimtelijk Beleid,

Afdelingsmanager

Opzet bewonersavond Pionieren in IJmuiden

Ondanks dat op elke locatie iets andere issues spelen, kiezen we voor één avond. Dit omdat het grootste deel van de informatie gelijk is, de mensen allemaal in hetzelfde schuitje zitten, iedereen tegelijk is geïnformeerd en ook vanwege praktische aard. Enerzijds info delen over het project en procedures, en anderzijds mensen gerust laten stellen door voorbeelden uit bijv. Den Haag en Amsterdam te laten zien en een koper uitnodigen die verhaal kan doen. Tevens gaat het om een stuk ophalen van informatie, om te voelen wat de sfeer is en mogelijkheid tot bezwaarprocedures. Tot slot willen we de mensen mee laten denken ter inspiratie. Te denken valt aan het maken van moodboards per locatie. Deze kunnen dan in de marketingcommunicatie worden gezet onder andere door met de verkoop ter inspiratie aan de kopers mee te geven. Tevens mogelijkheid om e-mail adres op te geven voor e-nieuwsbrief over info en verkoop (persoonlijk contact & verbinding).

Programma

- 18.30 Inloop
- 18.55 Oproep voor de start, welkom en woord aar geven
- 19.00 Welkomstwoord wethouder (
- 19.05 Presentatie Pionieren in IJmuiden (
 - Wat gaan we doen
 - dan uitleg
 - RO procedure werkwijze globaal
- 19.20 Korte toelichting vanuit ervaring Den Haag (koper
- 19.30 Uitleg van de rest van de avond (ook voorstellen

Per locatie [in elke hoek komt een tafel en bord te staan. Er is in de hoeken ruimte voor vragen]

- 19.30 Toelichting & vragen van de locatie met de verkaveling, bouwregels en procedures
- 19.30 Moodboard van de buurt
- 19.30 Reactie hoek geeltje & stiften op een bord plakken + inschrijven digitaal (en ook lijst)
- 21.00 Afsluiting

Datum: woensdag 27 mei 2015

Waar: Gemeentehuis, ingang plein 1945

Opstelling: Staan met bartafels midden in. Elke hoek krijgt een tafel (voor materiaal er op te leggen) + statafel (voor voorbeeldmateriaal), stoelen en bord om vel A1 papier op te kunnen hangen. De stoelen kunnen we erbij trekken tijdens algemene presentatie voor ouderen/slecht ter been zijnden. Nog iets bedenken om de hoek te duiden met de naam van het project!

Aandachtspunten

- ⇒ **Doel nog even helder met elkaar afstemmen** > Omgeving informeren over wat er gaat gebeuren
- ⇒ **Aan begin van de avond duidelijk laten aangeven dat er twee groepen aanwezig zijn en hier begrip voor vragen** (door ! de twee groepen laten verwelkomen)
 - 1. direct omwonenden die meer willen weten, procedures e.d.
 - 2. Geïnteresseerden, meer willen weten over koop e.d.
 - Dit om te voorkomen dat er 'ruzie' ontstaat
- ⇒ **FAQ verwerken in de presentatie**
- ⇒ **Zeer expliciet gebruik van moodboard uitleggen: géén rechten, puur ter inspiratie kopers** > In drie hoeken komt een moodboard. De vierde hoek wordt gebruikt voor het invullen van

aanmeldingsformulieren. In de hoek van de Jan Ligthartschool is geen actieve rol voor de bezoeker weggelegd ten aanzien van het moodboard. Per hoek een bord met verkavelingsplan en kavelregels plaatsen.

Snippenbos >
Van den Vondellaan >
Jan Ligthartschool >
Aanmeldingshoek >

Voor de moodboards zorgt voor beeldmateriaal. Inspiratieboek Den Haag op de I-schijf. Per locatie al wat plaatjes plakken en per locatie een knipselbak maken.

⇒ **Expliciet aangeven dat project in startfase zit en de bewoners zijn uitgenodigd ter consultatie**

overlegt met welke bandbreedte (prijsindicatie) we kunnen aangeven.

Van tevoren heeft contact over de mogelijkheid om een extra vraag (interesse per locatie) op te nemen in het aanmeldingsformulier. Gerda voegt een kolom met interessegebied toe aan haar lijst van geïnteresseerden.

Wat nodig

- Presentatie algemeen
- Beamer, scherm, geluid, laptop (geen netwerk)
- Koper uit Den Haag
- Laptop voor inschrijving op netwerk
- Koffie & thee bij ontvangst, frisdrank en borrelgarnituur
- Begeleider per locatie (op de drie locaties)
- 4 'assistenten' per locatie + inschrijving: (
- Heel veel tijdschriften met woning plaatjes (via architecten, makelaars, ontwikkelaars?)
 - o Opvragen bij andere kavelwinkels, Almere
- Lijm, scharen, stiften
- Grote vellen papier A1 x (
- Kavelverdeling en luchtfoto's op posterformaat per locatie 1 (
- 'Schermen' om de poster op te hangen
- Aanmeldingsformulier
- Geeltjes in kleure (
- Fotograaf
- Uitgedraaide quickscans van alle locaties 3x3 in ringband (
- Geplastificeerde A3 met kavelregels en kavelindeling achterzijde 3.
- 50 stuks A4 dubbelzijdig per locatie kavelindeling + kavelregels + inleiding webtekst + procedure planning om mee te geven.
- ~~Uitnodigingen maken (~~
- ~~Uitnodiging in infopagina week van tevoren (~~
- Reminder uitnodiging sturen aan aanmelders nieuwsbrief
- 's middags opstelling en inrichting doorlopen en finetunen



Memo

Aan Projectleden KO
Van [Redacted]
Cc [Redacted]
Datum [Redacted]
Onderwerp Agenda projectgroep KO 18-06-2015

Agenda:

1. Opening/mededelingen/vaststellen agenda
2. Raadsvergadering 17-06
3. Stand van zaken:
 - Stedenbouw ontwerp/Wijzigingsplan ontwerp tekening
 - Onderzoeken tbv wijzigingsplan
 - Planeconomie, marktonderzoek/stichtingskosten
 - Variant VDVL
 - Gesprekken huurders JLS
 - Financieringsvormen JLS
 - Variant JLS
 - Openbare werken
4. Planning
5. Kavelregels per locatie
6. Rondvraag

Actielijst:

Actie	Wie	Wanneer
Welstandsvrij besluiten Snippenbos		
Parekeren afstemmen		
Digitale tekeningen vdvl en Snippenbos aanleveren aan Nicolet		
Afspraak inplannen kavelregels		
Recht van overpad		

Memo

Aan Projectleden KO
Van

Cc

Datum 20-08-2015
Onderwerp Agenda projectgroep KO 20-08-2015



Agenda:

1. Opening/mededelingen/vaststellen agenda
2. Stand van zaken:
 - Stedenbouw ontwerp/Wijzigingsplan ontwerp tekening
 - Calculatie bouwrijp maken op basis van ontwerp
 - Overleggen Liander etc.
 - Planeconomie, grondprijs bepaling en plankosten
 - Gesprekken huurders JLS
 - Recht van overpad
3. Uitkomst onderzoeken t.b.v. wijzigingsplan
4. Planning incl. planning bouw-/klusrijp maken
5. Kavelregels per locatie
6. Rondvraag

Actielijst:

Actie	Wie	Wanneer
Welstandsvrij besluiten Snippenbos		
Parkeren afstemmen		
Digitale tekeningen vdvl en Snippenbos aanleveren aan Nicolet		
Recht van overpad		

Overzicht reacties | Woonrijp maken locatie Snippenbos

Onderwerp 1 | Verkeerssituatie

- Q1: Kunnen er maatregelen worden genomen om de snelheid van het verkeer op de Keetberglaan naar beneden te brengen?
- A1: *Recent is er een snelheidsmeting uitgevoerd op de Keetberglaan. Hieruit is gebleken dat de gemiddelde snelheid 31 km/uur bedraagt. Dit resultaat geeft in principe geen aanleiding om aanvullende maatregelen te treffen. Tegelijkertijd betreft het een 30 km/uur zone waar het niet ongebruikelijk is om snelheidsremmende maatregelen te treffen. Het definitief ontwerp is aangepast en er zijn twee drempels opgenomen.*
Het realiseren van een wegversmalling is niet wenselijk omdat de intensiteit van het verkeer te laag is voor een goed effect van een wegversmalling. Bovendien kan een wegversmalling in gevallen waar auto's de versmalling naderen zelfs snelheidsverhogend werken. Daarnaast zorgen geparkeerde auto's al voor een snelheidsremmend effect.
Het plaatsen van extra 30 km/uur bebording is volgens CROW-richtlijnen niet nodig. De maximumsnelheid is aangegeven aan het begin van de 30 km/uur zone en blijkt vervolgens duidelijk uit de inrichting van de weg. Daarnaast heeft de gemeente de doelstelling om het aantal borden in het straatbeeld te verminderen.
- Q2: Kan er eerder langs de Keetberglaan middels bebording worden aangegeven dat het een doodlopende weg betreft?
- A2: *Het plaatsen van een bord doodlopende weg aan het begin van de Keetberglaan doet geen recht aan de verkeerssituatie. De Keetberglaan gaat immers nog over in het Snippenbos en kent nog vele keermogelijkheden. Daarnaast heeft de gemeente de doelstelling om het aantal borden in het straatbeeld terug te brengen.*
- Q3: Kunnen er grasbetontegels in de rand van de rijbaan worden aangebracht?
- A3: *Het aanbrengen van grasbetontegels in de verharding van de rijbaan is niet wenselijk, omdat dit ten koste gaat van het gebruiksgemak en de veiligheid van met name het fietsverkeer.*

Onderwerp 2 | Parkeren

- Q1: Is het vanwege de verwachting bij een deel van de bewoners dat er parkeeroverlast gaat ontstaan mogelijk om extra parkeervakken te realiseren (bijvoorbeeld langs de Keetberglaan of haaks op het Duinroospad)?
- A1: *Er is rekening gehouden met de verwachte extra parkeerbehoefte die ontstaat als gevolg van de nieuwe woningen door het plan te toetsen aan het gemeentelijk Parkeernormenbeleid. Er is daarmee geen aanleiding om te verwachten dat er parkeeroverlast gaat ontstaan. Het realiseren van extra parkeervakken wat ten koste gaat van groen vinden we onwenselijk. Vanwege de zorgen bij bewoners wordt er na afronding van de werkzaamheden parkeeronderzoek uitgevoerd om de parkeersituatie in kaart te brengen en te bepalen of er aanvullende parkeervoorzieningen nodig zijn.*
- Q2: Er wordt volgens een deel van de bewoners niet voorzien in voldoende parkeergelegenheid omdat niet alle twee-onder-één kapwoningen en vrijstaande woningen twee voertuigen op eigen terrein kunnen parkeren. Hoe gaat de gemeente daarmee om?
- A2: *De eigenaren van de twee-onder-één kapwoningen en de vrijstaande woningen hebben zich contractueel verplicht om twee parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar te hebben. De gemeente zal hier strikt op toezien en zo nodig afdwingen dat aan deze verplichting wordt voldaan.*



- Q3: Kan er aan één van de zijden van de Keetberglaan ter hoogte van 300 t/m 311 een parkeerverbod worden ingesteld?
- A3: *Het parkeren van auto's langs de Keetberglaan past in het beeld van een 30 km/uur zone. Dit zorgt er namelijk voor dat de snelheid van het verkeer wordt geremd. Bovendien wordt er parkeercapaciteit onttrokken aan de directe omgeving. Het parkeerverbod aan de even zijde van de Keetberglaan, wat verkeershinder tijdens de woningbouw helpt voorkomen, wordt opgeheven zodra de woningbouw is afgerond.*
- Q4: Kan het uitrijden van de parkeergelegenheid op eigen terrein van Keetberglaan 300 t/m 310 makkelijker worden gemaakt?
- A4: *De opritten van deze woningen worden in de huidige situatie kenbaar gemaakt door middel van een verlaagde trottoirband. In de toekomstige situatie zullen er zogenoemde inritblokken worden toegepast waardoor de opritten beter zichtbaar zijn vanaf de rijbaan en er naar verwachting minder dicht bij de opritten wordt geparkeerd. Hierdoor wordt het in- en uitrijden makkelijker.*



Onderwerp 3 | Groenvoorzieningen

- Q1: Ter hoogte van Keetberglaan 315 t/m 337 zijn er bomen voorzien. Kan er in verband met zonlicht worden gekozen voor exemplaren die niet heel hoog worden?
- A1: *Bomen die passend zijn in deze duinomgeving zijn Eiken of Berken. Er is gekozen voor Berken omdat deze minder hoog worden en een meer transparante boomkroon hebben. Bij plaatsing zijn deze bomen ongeveer 4 meter hoog. Het is de verwachting dat de bomen vanwege de zeewind niet hoger groeien dan de hoogte van de woningen. De bomen hebben daarmee naar verwachting een minimale invloed op de bezonning van de woningen.*
- Q2: Ter hoogte van Keetberglaan 300 t/m 311 zijn geen bomen voorzien. Is het mogelijk om hier toch bomen te planten of groenvakken aan te brengen in het trottoir?
- A2: *In de trottoirs ter hoogte van Keetberglaan 300 t/m 311 liggen diverse kabels en leidingen die het fysiek onmogelijk maken om hier bomen te planten, de wortels zouden deze kabels en leidingen op termijn kunnen beschadigen en maken het onmogelijk om onderhoud uit te voeren.
Het aanbrengen van groenvakken is niet wenselijk omdat de trottoirs hier niet breed zijn. De groenvakken zouden zo smal worden dat deze erg moeilijk te onderhouden zijn. Bovendien doet dit afbreuk aan de toegankelijkheid van het trottoir voor rolstoelers, kinderwagens en rollators.*
- Q3: Is het mogelijk om groene parkeervakken te realiseren ter hoogte van Keetberglaan 315 t/m 337 op eenzelfde manier als op het Velserveduinplein?
- A3: *De groene parkeervakken zoals die zijn gerealiseerd op het Velserveduinplein zijn nog geen beproefde werkwijze. We willen eerst ervaren of deze vorm van bestrating van voldoende kwaliteit is voordat we dit op andere plekken in de gemeente toepassen.*
- Q4: Kan er in het groen tegenover de woningen Keetberglaan 315 t/m 337 bloemenzaad worden gezaaid om dit er meer aantrekkelijk uit te laten zien?
- A4: *Als onderdeel van het woonrijp maken zal de groenrand tegenover Keetberglaan 315 t/m 337 waar nodig worden aangevuld met bloemrijk gras dat past in het duingebied.*

Onderwerp 4 | Waterhuishouding

- Q1: Kan er iets gedaan worden aan het vele water dat regelmatig op de rijbaan van de Keetberglaan ter hoogte van 327 t/m 337 blijft staan?
- A1: *Het hemelwaterriool dat hier is gerealiseerd voldoet om het hemelwater af te voeren, maar dit riool is waarschijnlijk verstopt als gevolg van de bouwwerkzaamheden. Dit riool is inmiddels al schoongemaakt om de problemen te verminderen. Desondanks valt niet uit te sluiten dat er als gevolg van bouwzand een bepaalde overlast blijft bestaan totdat alle werkzaamheden volledig zijn afgerond.*
- Q2: Is het met het oog op duurzaamheid en het voorkomen van wateroverlast mogelijk om hemelwater af te voeren richting het duingebied?
- A2: *Langs de Keetberglaan zien we op meerdere locaties de mogelijkheid om een deel van het hemelwater direct af te voeren richting het duingebied. Zowel ter hoogte van huisnummers 300 t/m 306 als 315 t/m 337 worden verlagingen in de stoeprand gerealiseerd om die afwatering mogelijk te maken.*



Onderwerp 5 | Afvalinzameling

- Q1: Is het mogelijk om bij de afvalinzameling alleen gebruik te maken van ondergrondse containers?
- A1: *In de gemeente Velsen kan restafval worden ingeleverd bij de ondergrondse containers in de buurt. Daarnaast heeft ieder huishouden rolcontainers voor GFT-, papier- en plasticafval. Voor deze rolcontainers zijn in de ontwerptekening clusterplaatsen opgenomen.*
- Q2: Kunnen er niet minder clusterplaatsen gerealiseerd worden?
- A2: *De clusterplaatsen zijn op zo'n wijze voorzien dat iedere bewoner binnen een beperkte loopafstand zijn rolcontainer kan aanbieden. Minder clusterplaatsen leidt tot onwenselijk lange loopafstanden.*

Onderwerp 6 | Overig

- Q1: Kan er van het trapveldje langs het Duinroospad een volwaardige speeltuin worden gemaakt?
- A1: *In de directe omgeving van de locatie Snippenbos zijn al meerdere openbare speelmogelijkheden (bijvoorbeeld locaties aan het Zwarte Mierenvlak en Langevlak). Nog een speelplek is vanwege het aantal potentiële gebruikers in de buurt overbodig. Bovendien is er geen budget beschikbaar voor aanleg en onderhoud van een extra speelplek. Na eerder overleg met het wijkplatform IJmuiden Zee- en Duinwijk was al toegezegd om het trapveldje dat hier voor de woningbouw aanwezig was terug te brengen en daarbij te vernieuwen.*
- Q2: Kan er een ander materiaal dan gravel/padvast worden gebruikt voor het trapveldje, omdat een deel van de bewoners vreest dat het veldje daardoor weinig gebruikt gaat worden of het te weinig vindt opgaan in het duingebied?
- A2: *Het materiaal padvast is bewust gekozen om het veldje te voorzien van een natuurlijke uitstraling zodat het veldje opgaat in het duinlandschap. Asphalt of tegels gaan ten koste van de natuurlijke uitstraling. Bovendien is asphalt te duur. Het veldje was voorheen voorzien van gravel, dit materiaal bleek te stuiven waardoor er bij wind overlast ontstond, ook groeide er snel onkruid tussen waardoor het lastig beheerd kon worden. Padvast is veel steviger dan gravel en houdt bovendien het onkruid beter tegen. Het geeft de uitstraling van een schelpenpad maar is een heel vast materiaal waardoor dit zoveel mogelijk tegemoet komt aan zowel de wens van bespeelbaarheid als opgaan in het duingebied.*

GEMEENTE VELSEN

- Q3: Gaat de straatverlichting voor lichtoverlast zorgen?
A3: *De verstrooiing van licht uit de lichtmasten is beperkt en primair gericht naar de weg. Om eventuele overlast nog verder te voorkomen worden de lichtmasten niet midden voor de woningen geplaatst, maar altijd in lijn met de zijgevel.*
- Q4: Kan de brandpoort achter de woningen op bepaalde punten worden hersteld?
A4: *Eerder is al toegezegd dat tijdens het woonrijp maken eventuele mankementen aan de brandpoort zullen worden hersteld.*
- Q5: Welke hoogte wordt aangehouden bij realisatie van de openbare ruimte?
A5: *De peilhoogten van de openbare ruimte zijn in een eerder stadium gecommuniceerd (zie bijlage).*



Overzicht | Aanpassingen & toezeggingen

1. twee drempels toegevoegd;
2. parkeeronderzoek na afronding van de werkzaamheden;
3. bestaande inritten worden voorzien van inritblokken;
4. de groenrand tegenover de woningen Keetberglaan 315 t/m 337 wordt aangevuld met bloemen en planten die passen bij het duingebied;
5. de riolering ter hoogte van Keetberglaan 327 t/m 337 wordt schoongemaakt;
6. ter hoogte van Keetberglaan 300 t/m 306 en 315 t/m 337 wordt directe afwatering van hemelwater naar het duingebied mogelijk gemaakt;
7. mankementen aan de brandpoort achter de nieuwe woningen worden hersteld tijdens het woonrijp maken;



Memo

Aan

Van

Cc

Datum Augustus 2018

Onderwerp Resultaten enquête Pionieren in IJmuiden

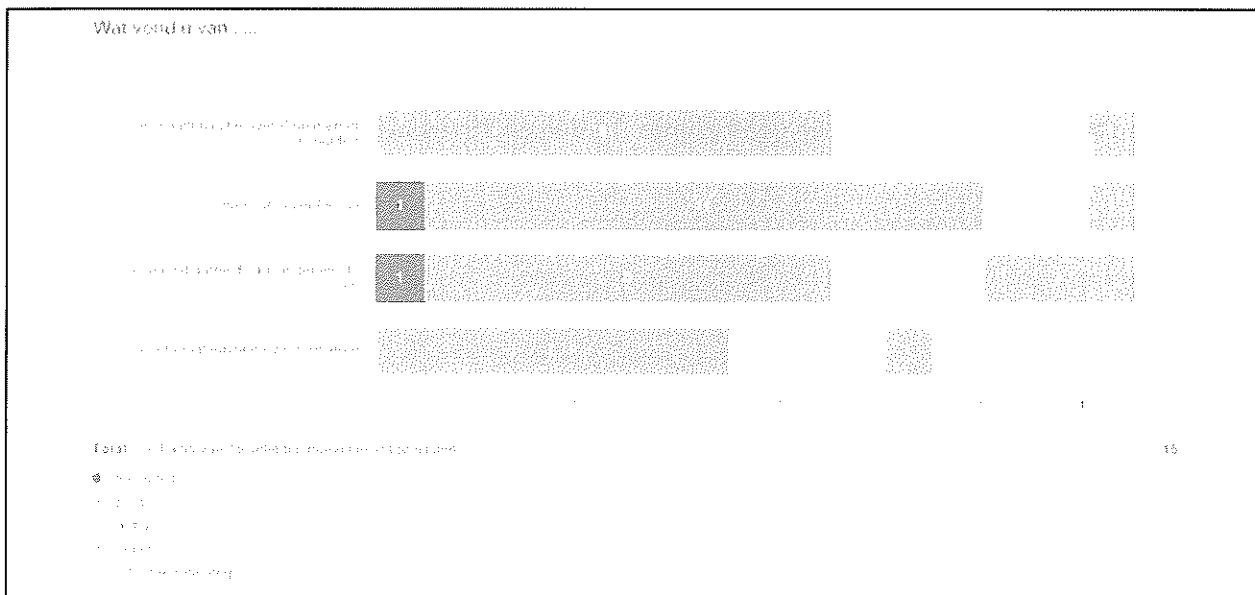
Inleiding

Nu de eerste drie locaties van Pionieren in IJmuiden in aanbouw zijn en voor een deel bewoond zijn, is het zinvol om terug te kijken op het proces. Er is daarom een enquête uitgezet onder de zelfbouwers van de locaties Snippenbos (11 respondenten), Van den Vondellaan (1) en het Jan Ligthartgebouw (3). Hieronder volgt een overzicht van de resultaten. Over het algemeen zijn de respondenten positief over het proces en kijken ze tevreden terug op hun zelfbouwavontuur. Waar meer aandacht aan geschonken zou kunnen worden is een duidelijke informatieverstrekking. Zowel over de kavel als de rol van de gemeente in het proces.

1. Fase 1

Communicatie vooraf

De respondenten zijn veelal via De Jutter of De Hofgeest (4) met Pionieren in IJmuiden in aanraking gekomen. Ook Facebook blijkt een vrij effectief middel (3).



Over de daaropvolgende informatievoorziening van de gemeente zijn de respondenten over het algemeen redelijk tevreden. Met name de brochures worden erg gewaardeerd. Verbeterpunten liggen bij de bereikbaarheid van de gemeente en de informatieavond. Het tijdig geven van (realistische)

antwoorden en de wens tot een blijvende gemeentelijke betrokkenheid komen in de opmerkingen specifiek naar voren:

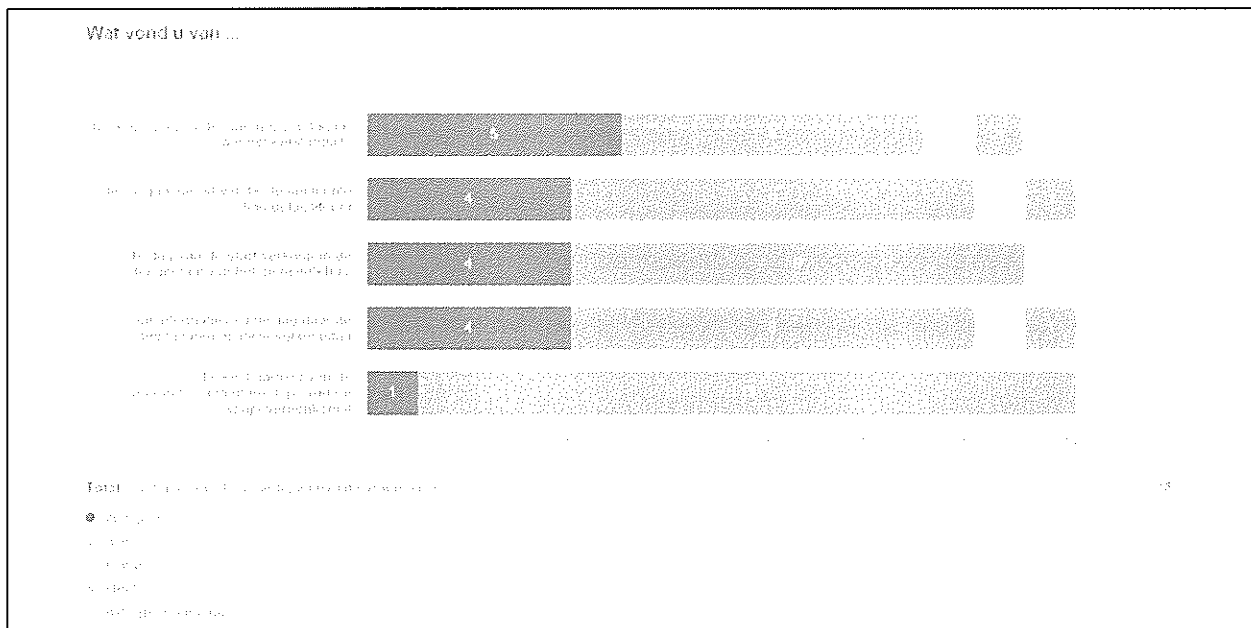
"Gemeente moet zich opener opstellen en niet denken 'we hebben de grond verkocht en de rest is voor de pioniers'"

"Beantwoord vragen en schuif ze niet door"

"Tijdens de informatieavond werd er een te rooskleurig beeld geschetst van de kosten van een nieuw te bouwen huis. Dit mag realistischer."



De verkoopmethode



Het principe van de verkoopmethode "wie het eerst komt, wie het eerst maalt" wordt gewaardeerd. Ook de inzet van de gemeente met betrekking tot de slaapmogelijkheid, de informatievoorziening op de verkoopdag, de verkoopdocumenten waren goed in orde. 11 Van de 15 respondenten adviseert daarom om dezelfde verkoopmethode te hanteren bij een volgend project:

"Gemotiveerde, serieuze en betrokken mensen reageren"

"Eerlijk"

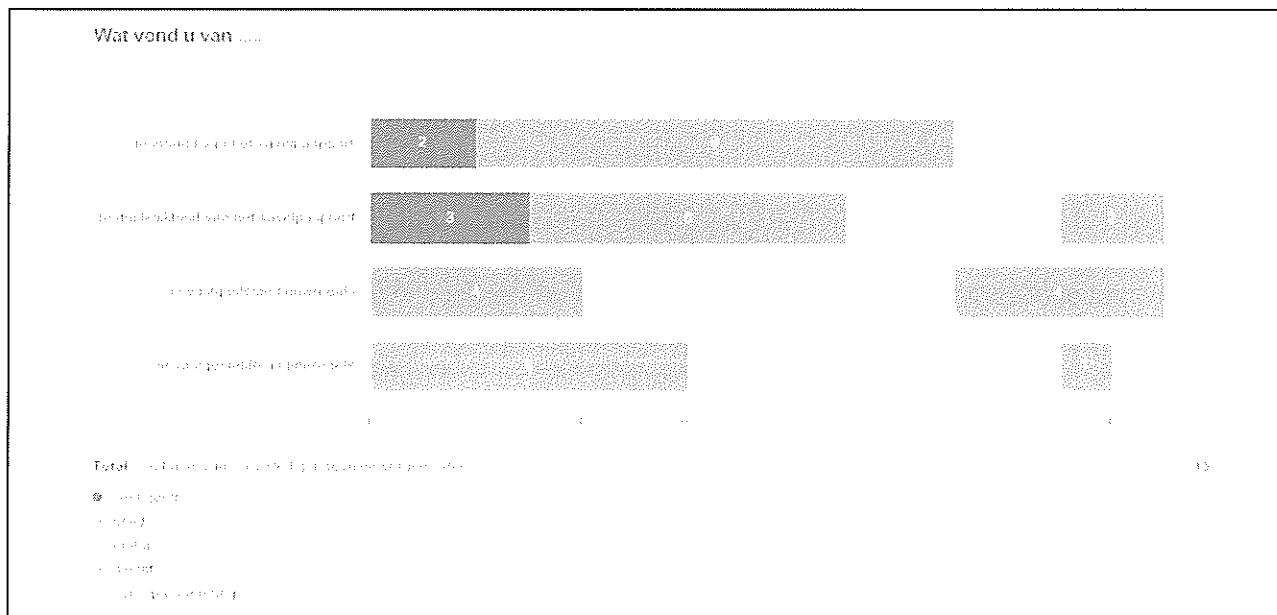
"Dan leer je je burens al goed kennen!"

De overige 4 respondenten kunnen zich in zekere zin wel vinden in het principe, maar hadden liever gezien dat hier op een andere manier vorm aan gegeven was. Zij vonden de methode te heftig ('grote inbreuk op ons gezinsleven'), de tijd onhandig ('te koud om buiten te wachten') of gewoon helemaal niet meer van deze tijd ('alles kan via internet'). Daarnaast wordt verwezen naar een ongelukkige informatievoorziening over de eerste aanmelders en de observatie dat zelfbouwers mensen inhuurden om voor hen in de rij te staan.

"Als jullie kiezen voor wie het eerst komt wie het eerst maalt laat de mensen dan op het toekomstige terrein bijvoorbeeld een caravan neerzetten (zoals in Amsterdam)"

“Misschien toch een lotingsstelsel alle namen in een hoed en gaan met die banaan. maar wel waar iedereen dan bij staat zodat er niet gesjoemeld kan worden.”

Het kavelpaspoort



Voor alle drie de locaties is een kavelpaspoort uitgegeven met daarin beknopte informatie over de locatie, de grootte van de kavel, de prijs. De inhoud wordt goed bevonden, de duidelijkheid niet. Over een aantal zaken ontstond discussie over wat nu daadwerkelijk bedoeld werd, wat nu precies de kavelgrenzen zijn, hoe om te gaan met grensoverschrijding. Met name over de vastgestelde bouwregels heerst onvrede, maar ook op de uitgifteregels valt voldoende aan te merken:

De gemeente noemt het project "Pionieren". In mijn beleving is pionieren meer dan enkel een andere manier van gronduitgifte. De vastgestelde bouw- en uitgifteregels waren te beperkend en te traditioneel om echt van pionieren te spreken. Het te beperkend denken (denk hierbij aan de bouwhoogte) legde gelijk een beperking in vrijheid op"

"Je bouwt je eigen droomhuis maar welstand moet er toch een plasje over doen. Zo afhankelijk van wie er dan oordeelt."

"Vrije kavel met allerlei eisen, waardoor je dus eigenlijk allemaal hetzelfde soort huis krijgt."

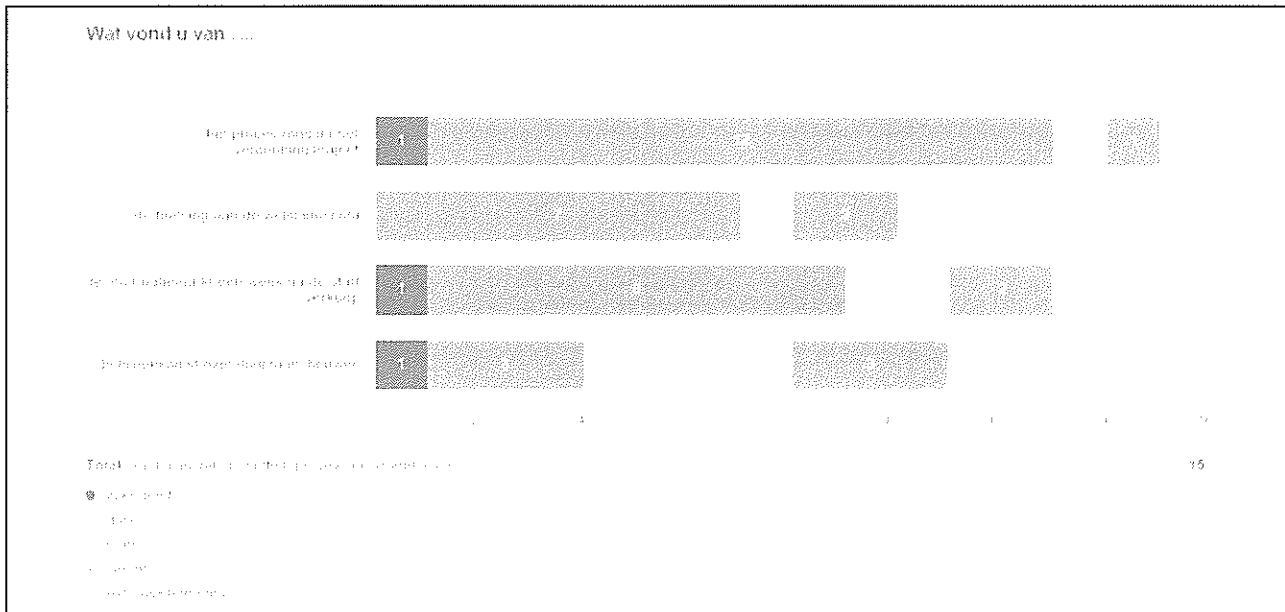
Fase 2

De optie tot koop

Voor € 300,- kon een optie tot koop worden afgedwongen, waarbij men vervolgens 12 weken had om te beslissen of daadwerkelijk tot koop overgegaan zou worden. Op één respondent na vond iedereen het optiebedrag redelijk tot heel redelijk. De geldigheidsduur van de optie werd door niemand als krap ervaren.

Financiering en omgevingsvergunning

80% van de respondenten vond de periode van 1 jaar om de financiering en omgevingsvergunning te regelen voldoende. De rest vond deze periode te kort.

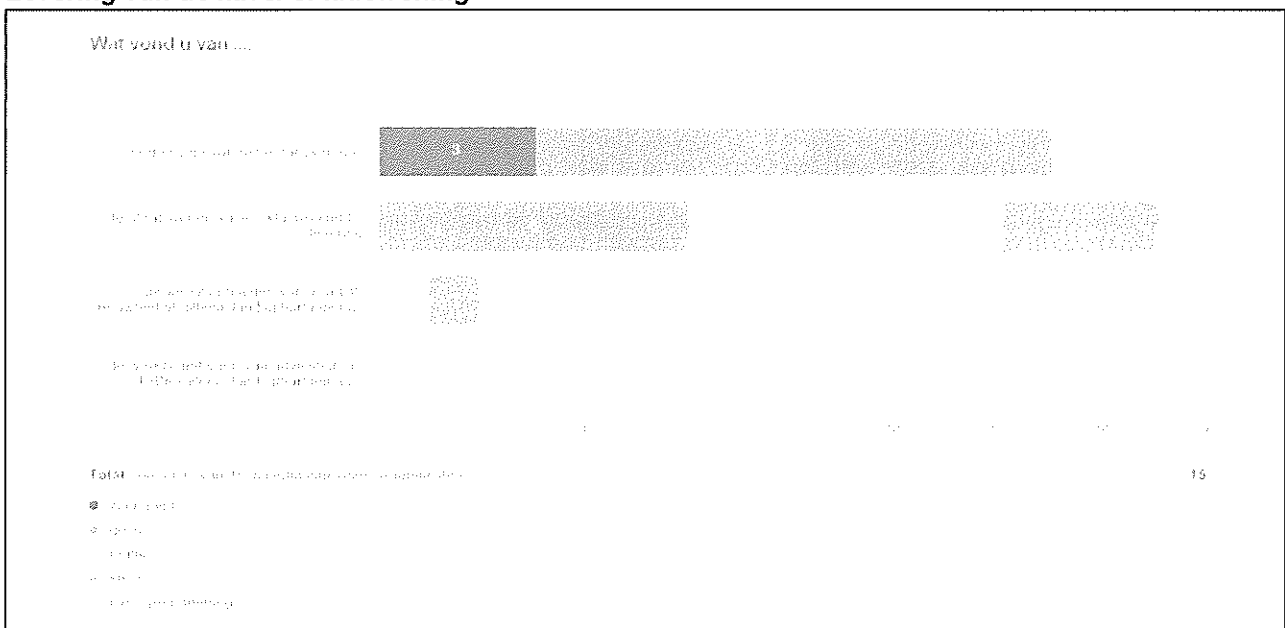


Het vergunningstraject wordt dan ook positief ervaren, dat geldt in zekere zin ook voor de toetsing aan de welstandsnota. Ook de informatiemarkt wordt gewaardeerd. De bijeenkomst over duurzaam bouwen had weinig toegevoegde waarde of voldeed niet aan de verwachtingen:

“De informatie over duurzaam bouwen was voornamelijk gericht op isolatie. Niet over duurzame energie etc.”

Fase 3

Levering van de kavel of kluswoning

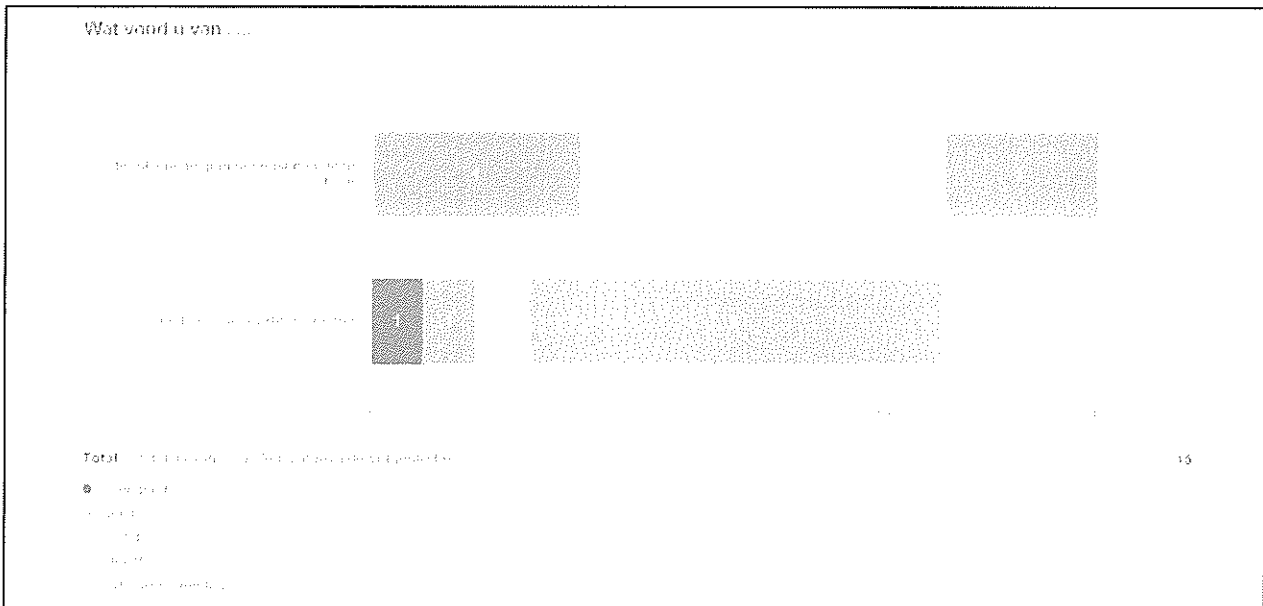


Gemengde geluiden zijn te horen over de (op-)levering van de kavel of kluswoning. De grond zou bouwrijp worden opgeleverd, maar respondenten klagen over de hoeveelheid puin die ze zelf weg moesten rijden. In andere gevallen was de kavel gereed, maar de bouwweg daarnaartoe niet.

“De opleverdatum van het kavel werd wel gehaald maar de toegangsweg en de nutsvoorzieningen waren niet gereed zodat de zelfbouwers en de aannemers niet konden starten met bouwen. Hierdoor hebben een groot aantal zelfbouwers onnodige kosten gehad. Pas nadat de zelfbouwers gingen klagen bij de gemeente werd hierover, mondjesmaat, gecommuniceerd. Wij hebben hierdoor een financiële strop geleden. (De gemeente geeft niet thuis in het geval van financiële compensatie.”

Fase 4

De bouw



De rol van de gemeente bij de bouw was daarna beperkt. Door sommige respondenten wordt dat als vervelend beschouwd. Een van de aannemers ging failliet, dus de getroffen zelfbouwers hadden op meer steun gehoopt.

“Bij ons is de aannemer failliet gegaan dus het is een heel ander traject geworden. Maar bij de bouwwerkzaamheden hebben wij niets gehoord van de gemeente, we hebben ze niet gezien. Ze hebben ook niets in de gaten gehouden. als je belde, dan wisten ze van niets”.

Anderen, waar het wel goed ging, zijn logischerwijs tevreden. Ondanks de failliete aannemer is het merendeel van de respondenten (zeer) positief over het zelf bouwen van hun droomhuis.

“Een geweldige ervaring die ik voor mensen die van een uitdaging houden echt kan aanraden. Voor de gemeente is het een geweldige ervaring en ik heb dan ook veel positieve reacties van iedereen gekregen”.

Fase 5

Leerpunten

De laatste inhoudelijke vraag ging over eventuele tips voor toekomstige pioniers. De meeste tips hebben betrekking op het vergaren van voldoende informatie. Het gaat hierbij dan met name over de bouwfase: het kiezen van een aannemer, het vaststellen van afspraken, het opstellen van contracten.

“Bedenk goed waar je aan begint. Laat je goed informeren. Reserveer tijd in je agenda om zaken uit te zoeken. Begin tijdig aan het financieringsvraagstuk. Beoordeel de markt voor het inschakelen van een aannemer. Zijn deze partijen voldoende beschikbaar en tegen welke voorwaarden.”

Beste heer/mevrouw,

Op maandag 2 september 2019 vond de informatiebijeenkomst plaats over het woonrijp maken van de locatie Snippenbos in IJmuiden. Een groot aantal inwoners en het wijkplatform IJmuiden Zeewijk hebben deze bijeenkomst bezocht om kennis te nemen van het ontwerp voor de openbare ruimte en hierop te reageren. Ook na afloop van de bijeenkomst hebben we verschillende reacties per e-mail ontvangen. De reacties liepen uiteen van zeer tevreden tot zeer ontevreden. Hartelijk dank voor alle reacties.

Overzicht reacties en definitief ontwerp

In de bijlagen treft u twee documenten aan. In het eerste document zijn al uw reacties opgenomen, inclusief een antwoord van de gemeente. In een aantal gevallen heeft dit geleid tot een wijziging in het definitief ontwerp. Als de reactie niet heeft geleid tot een aanpassing in het ontwerp is dit onderbouwd. Ook is de definitieve ontwerptekening bijgevoegd waarin alle aanpassingen zijn verwerkt.

Vervolgtraject

De komende periode wordt het definitief ontwerp technisch uitgewerkt tot een zogenoemde bestektekening, waarna een aannemer wordt gezocht die de werkzaamheden gaat uitvoeren. Bij een goede doorloop is de verwachting dat de werkzaamheden begin 2020 starten.

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van deze e-mail dan kunt u contact opnemen met info@ijmuiden.nl, bereikbaar op [020 471 1211](tel:0204711211) of www.ijmuiden.nl.

Met vriendelijk groeten,

Gemeente Velsen



13 JUNI 2016

KOOPOVEREENKOMST

PROJECT:

Deze koopovereenkomst heeft betrekking op de locatie **Snippenbos te IJmuiden** en geldt ten aanzien van **Kavelnummer:** hierna te noemen **“de Kavel”** of **“het Perceel”**;



ONDERGETEKENDEN:

De gemeente Velsen, te dezen krachtens de bepalingen van de gemeentewet vertegenwoordigd door de burgemeester van deze gemeente, die met inachtneming van het mandaatbesluit van 10 januari 2012, zijn bevoegdheid tot vertegenwoordiging heeft gemandateerd aan de manager van de Afdeling Gebiedsontwikkeling, die als zodanig handelt krachtens besluit van burgemeester en wethouders, hierna te noemen **“de Gemeente”**,

en

	<i>Partner (indien van toepassing)</i>
Achternaam:	Achternaam:
Voornamen (voluit):	Voornamen (volu.:
Geslacht:	Geslacht:
Adres:	Adres:
Postcode en woonplaats:	Postcode en woonplaats:
Geboortedatum:	Geboortedatum:
Geboorteplaats:	Geboorteplaats:
Telefoon:	Telefoon:
E-mail:	E-mail:
Legitimatiebewijs: paspoort	Legitimatiebewijs: paspoort

hierna te noemen: **“Koper”**;

Gemeente en Koper gezamenlijk hierna te noemen: **“Partijen”**,

*De interne
infol stukke*

paraaf koper

paraaf verkoper

OVERWEGENDE:

- dat de Gemeente eigenaar is van de woningbouwlocatie gelegen aan het Snippenbos/Keetberglaan/Duinroospad te IJmuiden;
- dat de Gemeente deze locatie wenst te ontwikkelen en hiervoor een inrichtings- en verkavelingsplan heeft opgesteld;
- dat de Gemeente in het kader van het project “Kleinschalig Opdrachtgeverschap, Pionieren in IJmuiden, bouw je eigen droomhuis” deze kavels aan particulieren te koop heeft aangeboden
- dat de Gemeente het terrein bouwrijp zal maken zodat de kavels van het terrein een bouwterrein in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 zullen zijn;
- dat Koper gehouden is op de Kavel voor eigen rekening en risico een woning te (laten) bouwen met bijbehorende parkeervoorziening(en) conform de voorwaarden en bepalingen die de Gemeente daar middels deze overeenkomst en het kavelpaspoort heeft gesteld;
- dat de Gemeente aan Koper op de Kavel een optie tot koop heeft verleend ten einde de koper de gelegenheid te geven om de bouwmogelijkheden en daarmee samenhangende aspecten te onderzoeken;
- dat de optieperiode is geëindigd en dat Koper heeft besloten over te gaan tot aankoop van de Kavel;
- dat Partijen in het licht van het voorgaande hebben overlegd en overeenstemming hebben bereikt over de verkoop en levering van de Kavel, een en ander zoals in deze overeenkomst vastgesteld;



VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

-onder voorbehoud, met uitzondering van het gestelde in artikel 13 van deze overeenkomst, van de onherroepelijkheid van het "Wijzigingsplan Keetberglaan"-

Het Perceel

De Gemeente verkoopt bij deze aan de Koper, die bij deze koopt van de Gemeente: een perceel bouwterrein, gelegen aan het Snippenbos te IJmuiden, uitmakende een gedeelte ter grootte van circa 373 centiare oftewel vierkante meter (m²) van het perceel kadastraal bekend gemeente IJmuiden, sec _____, waarvan de ligging en begrenzing schetsmatig zijn aangegeven op de slechts ter oriëntering van Partijen dienende tekeningen die als **bijlage 1**, bij deze overeenkomst zijn gevoegd, hierna te noemen "**het Perceel**" of "**de Kavel**".

De koopsom

Deze verkoop en koop geschiedt voor een koopsom vrij op naam van € 180.000,00 (Zegge: éénhonderdtachtigduizend euro),

ONDER DE VOLGENDE VOORWAARDEN:

Artikel 1: Algemene Voorwaarden

Deze verkoop en koop vindt plaats met inachtneming van de Algemene Voorwaarden bij verkoop van onroerende zaken 2013 (vastgesteld op 22 oktober 2013), met uitzondering van de daarin opgenomen artikelen 5 lid 1, 7, 8 lid 2, 23, hierna te noemen "Algemene Voorwaarden", welke als **bijlage 2** aan deze overeenkomst zijn gehecht, met dien verstande dat indien het bepaalde in deze overeenkomst afwijkt van hetgeen is bepaald in de Algemene Voorwaarden, dan hetgeen in deze overeenkomst is gesteld zal prevaleren.

De Algemene Voorwaarden vormen met deze koopovereenkomst één onverbreekelijk geheel. Koper verklaart voorafgaande aan de koop kennis te hebben genomen van deze Algemene Voorwaarden en deze te aanvaarden.

Artikel 2: Over- en ondermaat

Een verschil tussen de grootte van het Perceel, zoals die door het Rijkskadaster wordt vastgesteld en de grootte zoals die in deze koopovereenkomst is vermeld, geeft geen van de partijen enig recht en geeft geen aanleiding tot verrekening van onder- of overmaat.

Artikel 3: Kosten en belastingen

In afwijking van artikel 5 lid 1 van de Algemene Voorwaarden zijn de in dat artikel genoemde kosten voor rekening van de Gemeente.

Indien en voor zover door de notaris andere dan de gebruikelijke werkzaamheden verricht dienen te worden, brengt de notaris deze kosten in rekening bij die partij(en) aan wie die andere werkzaamheden in redelijkheid toegerekend behoren te worden.

4: Gebruiksbeplanning

De Koper verklaart dat hij het perceel zal aanwenden voor de realisering van een woning. De Gemeente verklaart hierbij dat het haar niet bekend is dat het voren omschreven gebruik van het Perceel op privaatrechtelijke gronden niet zal kunnen worden toegestaan.

Artikel 5: Staat van de te leveren grond

1. Het Perceel wordt als bouwterrein geleverd in de staat waarin het zich bij eigendomsoverdracht bevindt.

De Gemeente zal voor de eigendomsoverdracht zorgdragen dat het perceel vrij is van opstallen en objecten. De Gemeente draagt voor de eigendomsoverdracht tevens zorg voor de aanleg van het voetpad achter de bebouwing, alsmede voor de aanleg van de riolering en de nutsvoorzieningen tot de erfgrans.

2. Het Perceel zal aan de Koper worden geleverd vrij van huur of andere aanspraken tot gebruik.



Artikel 6: Verplichtingen

1. Ten aanzien van het voetpad gelegen achter de bebouwing aan het Snippenbos heeft de Gemeente ervoor gekozen om het als een mandelig perceel in de zin van artikel 60 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek te bestemmen. Het onderhoud, de instandhouding en de vervanging van het voetpad/mandelige perceel is voor rekening en risico van de gezamenlijke eigenaren van de woningen. De mandeligheid is nader geregeld in een hiervoor opgestelde algemene akte, welke als **bijlage 3** bij deze overeenkomst is gevoegd.

2. Ten nutte van het Perceel en ten laste van de aangrenzende percelen en omgekeerd zijn de erfdiensbaarheden gevestigd, zoals opgenomen in de akte die als **bijlage 3** bij deze overeenkomst is gevoegd.

3. Behoudens het gestelde in lid 1 en lid 2 rusten op het Perceel voor de Gemeente geen kenbare erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, overige lasten en beperkingen.

Artikel 7: Bodemgesteldheid

1. Voor het Perceel is door de Antea Group een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn neergelegd in het rapport Verkennend bodemonderzoek Snippenbos IJmuiden, projectnummer 403540 revisie 00, van 14 september 2015. De conclusie en aanbevelingen van het rapport zijn bij deze overeenkomst gevoegd als **bijlage 4**.

De Gemeente is niet bekend met feiten of omstandigheden die er op wijzen of kunnen wijzen dat het Perceel enige verontreiniging bevat anders dan vermeld in het bovengenoemde onderzoek.

2. Koper verklaart uitdrukkelijk dat hij met de inhoud van de in lid 1 van dit artikel genoemde rapport volledig bekend is en aanvaardt dezen.

3. De Gemeente verklaart dat het Perceel geschikt is om te worden aangewend conform het in artikel 4 van deze overeenkomst beschreven gebruik.

Artikel 8: Bebouwing en inrichting

1. Koper verbindt zich voor zijn rekening en risico zorg te dragen voor de bebouwing van het Perceel alsmede voor de inrichting van de niet te bebouwen grond van het Perceel een en ander met inachtneming van het in **bijlage 5** opgenomen Kavelpaspoort, waaruit onder meer de navolgende verplichting voortvloeit:

“Koper dient voor de aanleg en het in standhouden van twee parkeerplaatsen op eigen terrein zorg te dragen”.

Koper verklaart bekend te zijn met het voor het Perceel opgestelde Kavelpaspoort.

2. Koper zal voor eigen rekening en risico een aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen bij de gemeente voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen en/of toestemmingen voor de bebouwing en inrichting van het Perceel conform het hierboven bedoelde.



3. Koper verklaart dat hij er voor zal zorgdragen dat de bebouwing van het Perceel binnen een termijn van vierentwintig (24) maanden na de eigendomsoverdracht van het Perceel gebruiksklaar is.

4. De Gemeente is niet aansprakelijk voor de (financiële) gevolgen van het niet verkrijgen, de schorsingen en/of vernietigingen van vergunningen c.q. vrijstellingen c.q. ontheffingen, die voor de bebouwing van het Perceel noodzakelijk zijn. Koper vrijwaart de Gemeente hiervoor.

Artikel 9: Herontwikkeling terrein

Koper verklaart er zich van bewust te zijn dat de herontwikkeling van het terrein de nodige overlast met zich mee kan brengen.

Artikel 10: Boetebepaling & Ontbindende voorwaarden

1. Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na schriftelijk in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen.

2. Bij niet-nakoming c.q. overtreding van enige verplichting voortvloeiende uit artikel 8 lid 1 van deze overeenkomst verbeurt de koper -ná ingebrekestelling en ná verloop van de daarin gestelde termijn- ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van honderd euro (€ 100,-) per dag voor iedere dag dat de overtreding voortduurt.

3. Wanneer het verzuim betrekking heeft op de levering, zoals omschreven in artikel 14, dan wel op de voldoening van de koopsom, heeft de niet-nalatige partij de bevoegdheid de koopovereenkomst te ontbinden en zal de nalatige partij daarnaast ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete verbeuren. De hoogte van deze boete is gelijk aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 13. Voor zover de niet-nalatige partij meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding.

De niet-nalatige partij heeft ook de bevoegdheid om nakoming van de overeenkomst te vorderen van de nalatige partij onder verbeurte van een direct opeisbare boete van drie promille van de koopsom per dag voor elke dag dat nakoming uitblijft. Voor zover de niet-nalatige partij meer schade lijdt, heeft hij, naast de voren genoemde boete, recht op aanvullende schadevergoeding. De nalatige partij is reeds in verzuim door het verloop van de termijn als omschreven in artikel 14.

4. De Gemeente kan deze overeenkomst ontbinden indien de Koper de waarborgsom (dan wel de bankgarantie) niet binnen de genoemde datum, zoals omschreven in artikel 13, heeft voldaan. Koper is reeds in verzuim door het verloop van de vorenbedoelde termijn.

Artikel 11: Aansprakelijkheid en Bouwverkeer

Koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade aan gemeentelijke wegen en voorzieningen die door haar toedoen of nalaten worden veroorzaakt. De gemeentelijke wegen en voorzieningen in de directe nabijheid van het Perceel dienen daartoe voor de start van de bouwactiviteiten en na de oplevering daarvan geschouwd te worden door of namens de Koper en een vertegenwoordiger van de Gemeente. Van de opname wordt door de Gemeente een schade-preventieformulier, inclusief foto's, opgesteld.

paraaf koper

paraaf verkoper



Artikel 12: Gewijzigde omstandigheden

Wanneer de uitgangspunten die ten grondslag liggen aan deze overeenkomst gewijzigd zijn c.q. niet meer uitvoerbaar zijn ten gevolge van de wettelijke bepalingen c.q. de resultaten van de op de Woningbouwlocatie nog door de Gemeente uit te voeren onderzoeken en of te nemen maatregelen, verbinden Partijen zich zoveel mogelijk de afspraken in goed overleg aan te passen aan de gewijzigde omstandigheden overeenkomstig de geest van de uitgangspunten van deze overeenkomst. Partijen houden daarbij rekening met hun wederzijdse belangen. Schade of extra kosten van de Koper als gevolg van het bovenstaande zullen nimmer voor rekening van de Gemeente komen, tenzij er sprake is van verwijtbaar gedrag van de Gemeente.

Artikel 13: Betaling

1. De waarborgsom als bedoeld in artikel 6 van de Algemene Voorwaarden bedraagt €
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van de Algemene Voorwaarden ontvangt de Koper een factuur voor de betaling van de waarborgsom. De waarborgsom dient te worden voldaan binnen de op de factuur vermelde datum.
3. In plaats van de in lid 1 genoemde waarborgsom kan Koper desgewenst uiterlijk 30 dagen na ondertekening van deze overeenkomst door Koper bij en ten genoegen van de Gemeente, een door een in Nederland gevestigde bankinstelling afgegeven bankgarantie ter hoogte van de voormelde waarborgsom deponeren. Deze bankgarantie dient onvoorwaardelijk te zijn, geldig te zijn tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van levering van het Perceel en voorts de bepalingen te bevatten, dat de bank op het eerste verzoek van de Gemeente het bedrag op de garantie aan de Gemeente zal uitkeren. Onder "bankinstelling" wordt in dit lid mede begrepen een verzekeringsbedrijf in de zin van artikel 1 Wet toezicht verzekeringsbedrijf.
4. Wanneer het in de aanhef van deze overeenkomst genoemde Wijzigingsplan niet onherroepelijk is geworden retourneert de Gemeente de waarborgsom c.q. de bankgarantie aan de Koper. Over de waarborgsom/bankgarantie worden geen rente c.q. kosten vergoed.

Artikel 14: Overdracht

De overdracht, als bedoeld in artikel 8 van de Algemene Voorwaarden, dient binnen één jaar na ondertekening van deze koopovereenkomst door Koper en na 1 mei 2017 plaats te vinden op een binnen deze termijn door de Koper te bepalen datum ten overstaan van notaris *[naam]*. In overleg met de Gemeente kan worden onderzocht of de overdracht van het Perceel op een eerder tijdstip kan plaatsvinden.



Artikel 15: Kettingbeding / kwalitatieve verplichting

1. De Koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, om het bepaalde in de artikelen 8 en 10 lid 1 en 2 bij de overdracht van het gehele Perceel of een gedeelte daarvan, alsmede bij verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en daartoe het in de artikelen 8 en 10 lid 1 en 2 bepaalde woordelijk in de notariële akte op te nemen, zulks op verbeurte van een boete aan de Gemeente van een bedrag groot tien procent (10%) van de koopsom met de bevoegdheid van de Gemeente om daarnaast nakoming en/of vergoeding van meerdere schade te vorderen.

2. Op gelijke wijze als onder lid 1 van dit artikel is bepaald, verbindt de Koper zich jegens de Gemeente tot het bedingen- bij wijze van derdenbeding- bij de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat deze zowel het bepaalde in de artikelen 8 en 10 lid 1 en 2 als de verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan de rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente het beding aan.

Artikel 16: Slotbepalingen

1. Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van een tekortkoming van uitsluitend één der partijen komen de door de notaris gemaakte kosten van de ter uitvoering van deze overeenkomst verrichte werkzaamheden voor diens rekening.

2. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

3. Onverminderd het overigens in deze overeenkomst bepaalde, wordt door partijen voor de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst voor zoveel nodig mede woonplaats gekozen ten kantore van de notaris-bewaarder van deze overeenkomst.

4. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

5. De considerans maakt onverbrekkelijk deel uit van deze overeenkomst.

Artikel 17: Bijlagen

Van deze overeenkomst maken de navolgende bijlagen een onverbrekkelijk geheel uit:

1. Verkooptekeningen , numm d.d. 19 januari 2016
2. Algemene Voorwaarden bij verkoop 2013
3. Algemene akte inzake 25 woningen Snippenbos/Hoek Keetberglaan/Duinroospad
4. Conclusies en aanbeveling inventarisatie bodemkwaliteit
5. Kavelpaspoort

Aldus opgemaakt en getekend
te IJmuiden, d.d. 25-5-2016

de Koper,

te IJmuiden, d.d. 25-5-2016

de gemeente Velsen

Manager afdeling Gebiedsontwikkeling

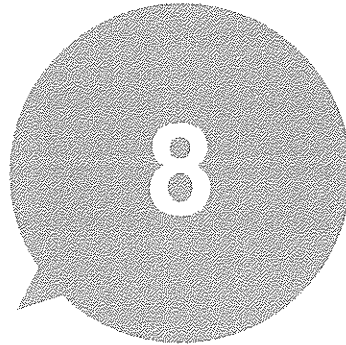


paraaf koper

paraaf verkoper

Mijn naam:

open vraag - antwoord niet verplicht



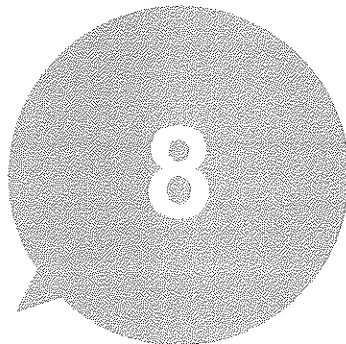
Answers are listed on page Open answers | 15

Total op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

8

Mijn e-mailadres:

open vraag - antwoord niet verplicht

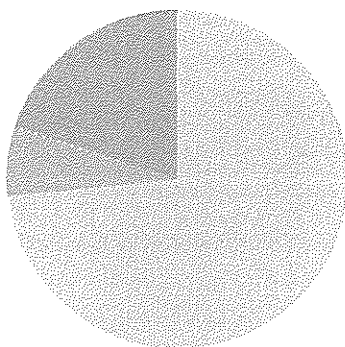


Answers are listed on page Open answers | 15

Total op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

8

Op welke locatie heeft u een kavel of kluswoning gekocht?

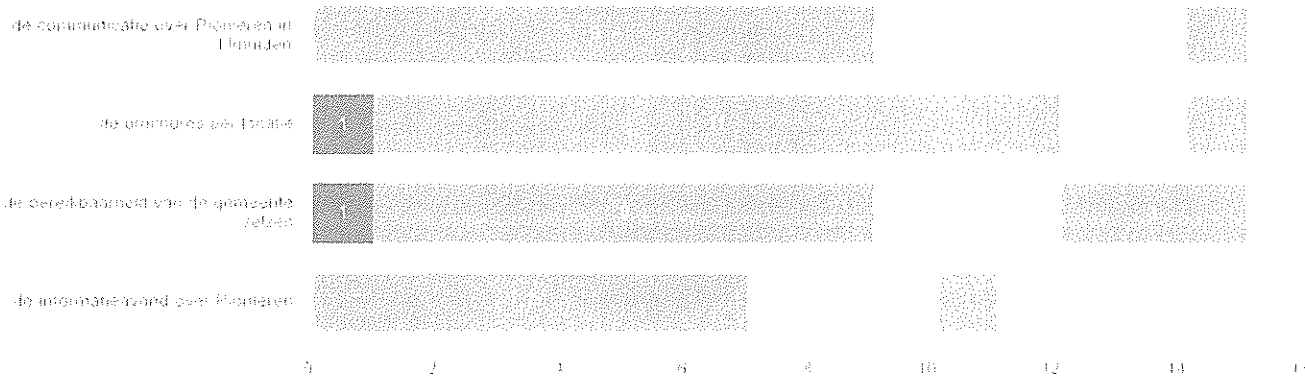


Total op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

15

- Snippenbos 11
- Van den Vondelfaan 1
- Jan Ligthartgebouwen 3

Wat vond u van

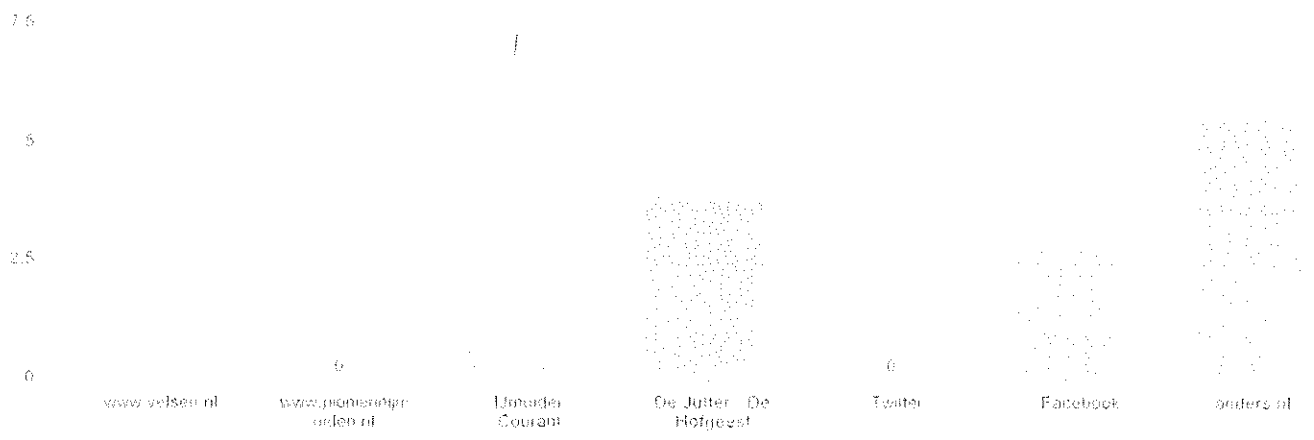


Total op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

15

- zeer goed
- goed
- matig
- steunt
- niets - geen mening

Via welk kanaal bent u bekend geworden met het project Pionieren in IJmuiden?

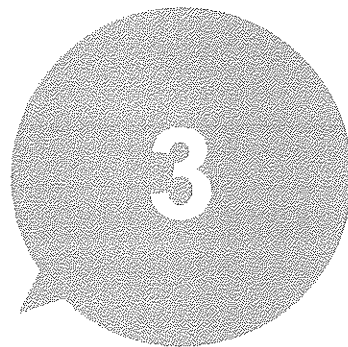


Total op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

15

Heeft u verder nog opmerkingen of tips over de communicatie bij de start het project?

open vraag - antwoord niet verplicht

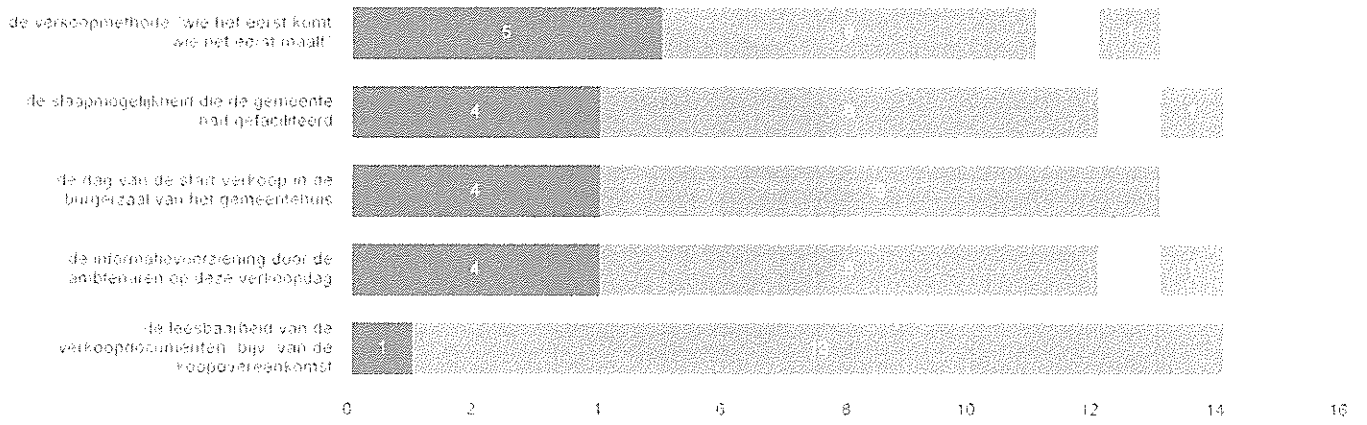


Answers are listed on page Open answers | 15

Total op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

3

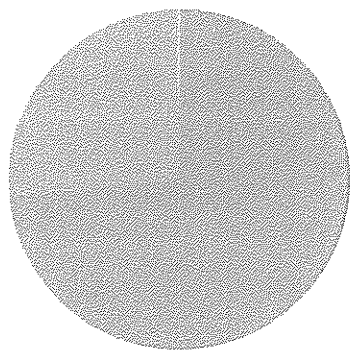
Wat vond u van



Total op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten 15

- 1 zeer goed
- 2 goed
- 3 matig
- 4 niet / geen mening

Zou u de gemeente voor nieuwe locaties dezelfde verkoopmethode adviseren?

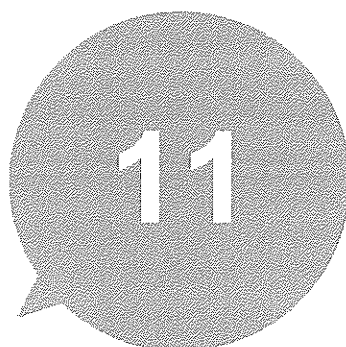


Total op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten 15

- ja
- nee

Wat is de reden dat u de gemeente adviseert om bij nieuwe locaties dezelfde verkoopmethode te hanteren?

open vraag - antwoord verplicht bij 'ja' vorige vraag



Answers are listed on page Open answers | 15

Total op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

11

Wat is de reden dat u de gemeente afraadt om bij nieuwe locaties dezelfde verkoopmethode te hanteren? Stelt u een andere verkoopmethode voor?

open vraag - antwoord verplicht bij 'nee' vorige vraag

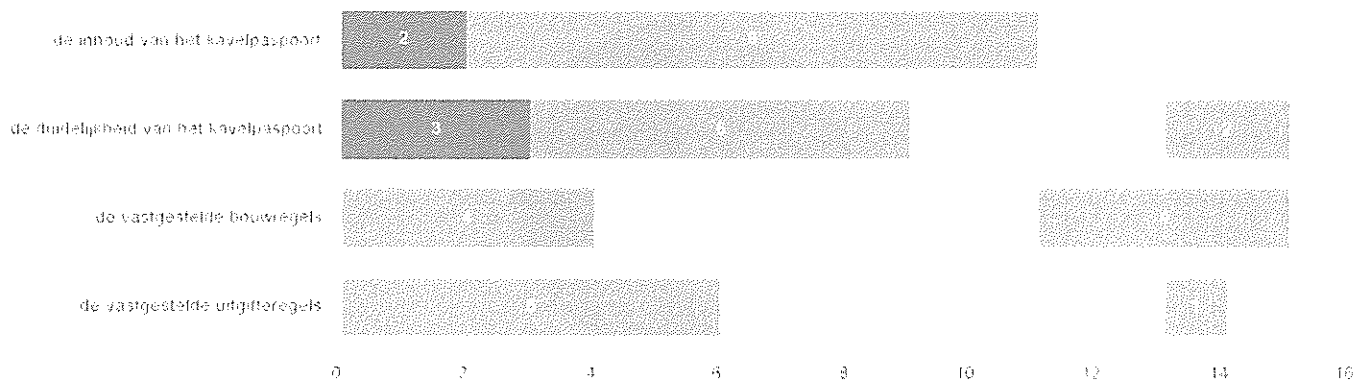


Answers are listed on page Open answers | 15

Total op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

4

Wat vond u van



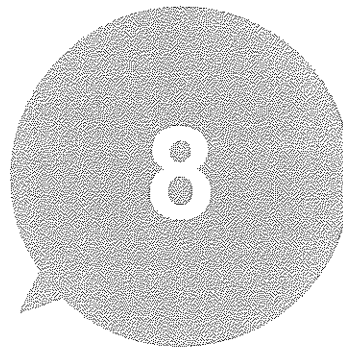
Total | op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

15

- 1 zeer goed
- 2 goed
- 3 matig
- 4 slecht
- 5 niet open antwoord

Heeft u verder nog opmerkingen of tips over het kavelpaspoort en de daarin vermelde bouw- en uitgifteregels?

open vraag - antwoord niet verplicht

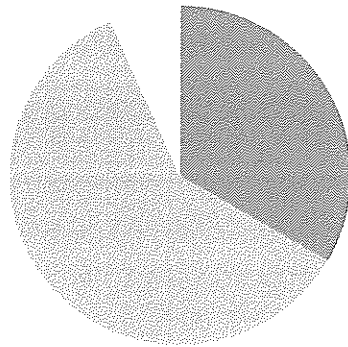


Answers are listed on page Open answers | 15

Total | op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

9

Wat vond u van de hoogte van het optiebedrag (ad € 300,-)



Total op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

15

- heel redelijk
- redelijk
- veel hoog
- te hoog

3
9
1
0

Wat vond u van de geldigheidsduur van de optie (12 weken)



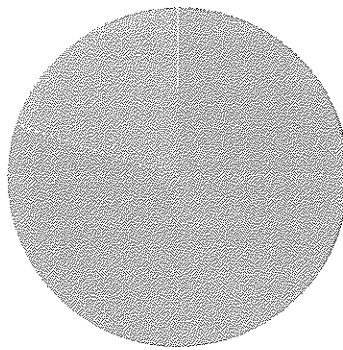
Total op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

15

- zeer kort
- niet geschikt
- wan de koper kapt

1
14
0

Vond u de periode van 1 jaar om de financiering en omgevingsvergunning te regelen voldoende?



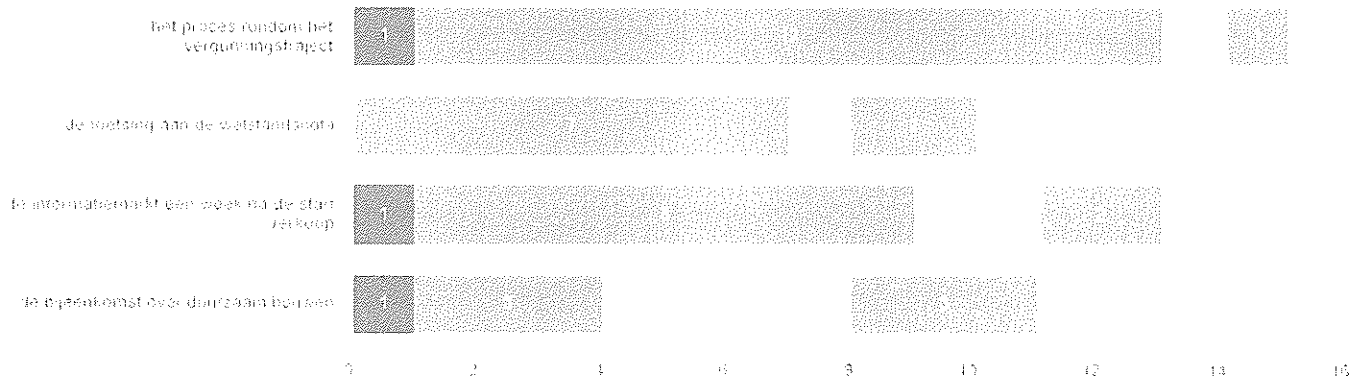
Total op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

15

- ja
- nee

12
3

Wat vond u van



Total op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

15

- zeer goed
- goed
- matig
- slecht
- niet / geen oordeel

Heeft u verder nog opmerkingen of tips over fase 2 (optie op kavel of kluswoning gekocht)?

open vraag - antwoord niet verplicht

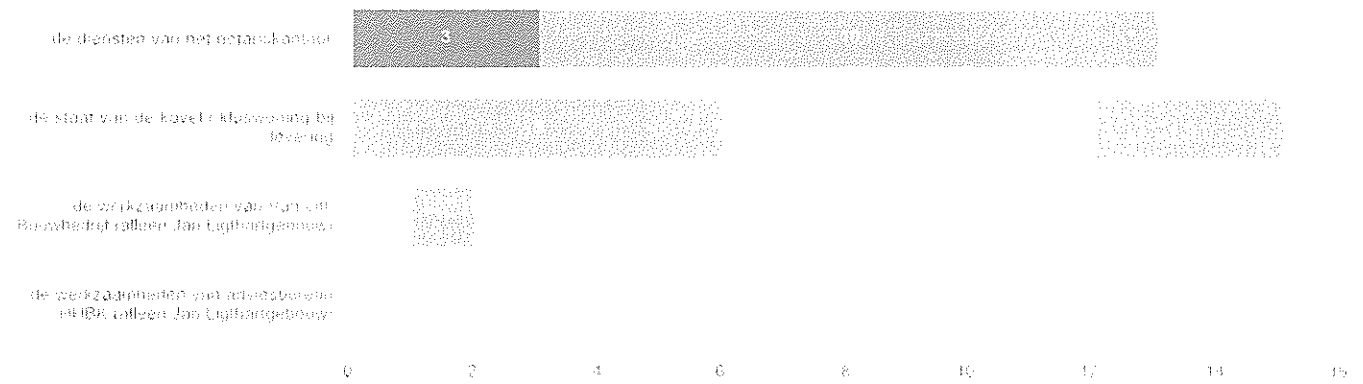


Answers are listed on page [Open answers | 16](#)

Total op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

2

Wat vond u van



Total op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

16

- zeer goed
- goed
- matig
- slecht
- niet ingevuld

Heeft u verder nog opmerkingen of tips over fase 3 (levering van de kavel of kluswoning)?
open vraag - antwoord niet verplicht

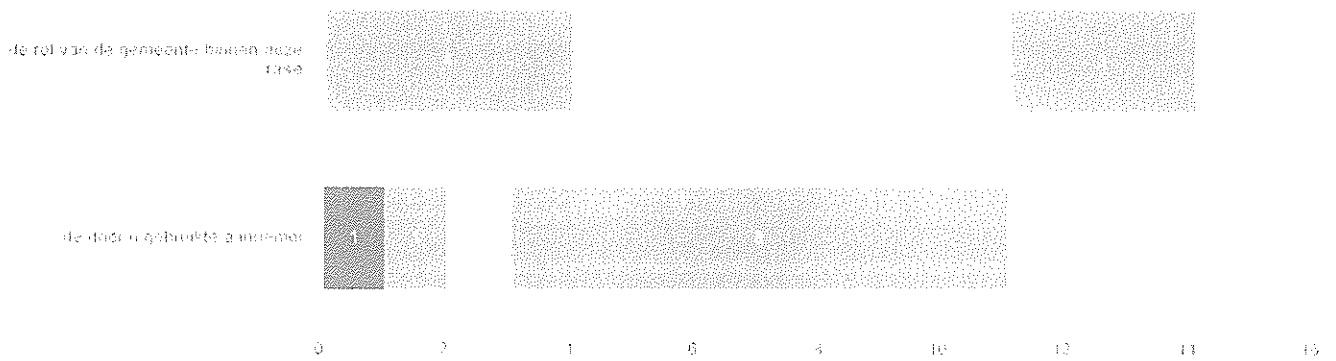


Answers are listed on page Open answers | 16

Total op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

7

Wat vond u van



Total op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

15

- zeer goed
- goed
- matig
- slecht
- niet / geen mening

Heeft u verder nog opmerkingen of tips over fase 4 (bouwwerkzaamheden)

open vraag - antwoord niet verplicht



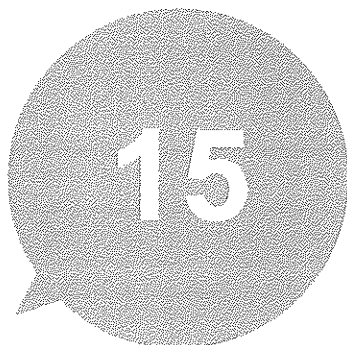
Answers are listed on page [Open answers | 16](#)

Total: op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

5

Hoe is uw ervaring met het zelf bouwen van uw droomhuis?

open vraag - antwoord verplicht



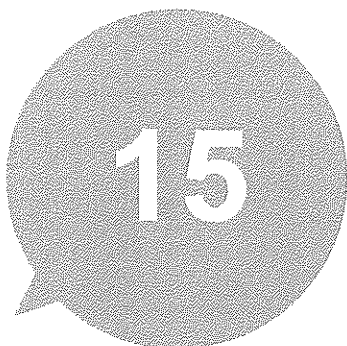
Answers are listed on page [Open answers | 16](#)

Total: op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

15

Graag uw tips voor toekomstige pioniers?

open vraag - antwoord verplicht



Answers are listed on page [Open answers | 17](#)

Total: op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

15

Als u verder nog feedback voor ons heeft, dan kunt u dat hieronder aangeven...

open vraag - antwoord niet verplicht



Answers are listed on page [Open answers | 17](#)

Total op basis van 13 volledig ingevulde vragenlijsten

3

Report filters

op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

Mijn naam:

open vraag - antwoord niet verplicht

1. Naam

2. E-mailadres

Mijn e-mailadres:

open vraag - antwoord niet verplicht

3. Woning

4. Woningtype

Heeft u verder nog opmerkingen of tips over de communicatie bij de start het project?

5. Woning

6. Woningtype

open vraag - antwoord niet verplicht

1. Tijdens de informatieavond werd er niet te veel aandacht besteed aan de kosten van een nieuw te bouwen huis. Dit was realistisch.

2. Gemeente moet zich openstellen opstellen en niet denken 'We hebben de grond verkocht en de rest is voor de gemeente'.

3. Beantwoord vragen en schud ze niet door.

Wat is de reden dat u de gemeente adviseert om bij nieuwe locaties dezelfde verkoopmethode te hanteren?

open vraag - antwoord verplicht bij 'ja' vorige vraag

1. Mensen die echt willen blijven dan over.

2. Als je het heel graag wilt regel je het.

3. Dan kan je je buien al goed kennen.

4. Eerlijk reageren moet er wel wat voor over hebben.

5. Was prima.

6. Geerlijk als je wilt dat je wat mogelijkheden om hulp te zijn. Gaan wereldje speltek of spelen.

7. Eerlijk.

8. Het is een bijzondere manier om mensen te binden niet alleen aan het project maar ook aan hun toekomstige buien.

9. Gemiddelde, serieuze en betrokken mensen reageren.

10. Promieren is niet voor iedereen weggelegd en daarom moet het ook niet te makkelijk zijn want het hele traject van zon 1,5 jaar wat daarna volgt is zwaar en intensief. Je moet je flexibel kunnen opstellen en dat begint al meteen als je kans wilt maken voor een kavel of een woning in bij de school. Er zullen altijd tegenstanders zijn van mensen die zeggen dat ze bij geen vrij kunnen krijgen maar die zullen dan ook niet de tijd hebben om zelf een huis te gaan bouwen. Persoonlijk zou ik het het leukste vinden als iedereen echt zou gaan promieren waarbij zij proberen zoveel mogelijk zelf te doen. Dit wil ik dan ook passen bij het promieren. De vroegtijdige verkoop is hier dus een goed voorbeeld van. Je moet direct snel beslissingen maken en handelen, dit is eigenlijk niet anders bij de voorbereiding van je huis. Ik hoop dan ook dat bij een volgend project dezelfde verkoopmethode wordt gehanteerd. De mensen die dan bij elkaar komen gaan meteen met elkaar overleggen en afspraken maken, dit moet je ook doen want je als buien gezamenlijke bouwvoorwaarden met elkaar hebt dus dit is een goede voorbereiding voor het verdere traject.

11. Het 'was het eerst komt' principe vraagt van de koper direct een soort reactie. Aan de andere kant is het lastig voor de koper om te zeggen wanneer je dan de eerste stap moet zetten. De ervaring in Amsterdam leert dat mensen steeds verder gaan zitten. Als gemeente moet je je goed realiseren hoe je dit gaat faciliteren. Daarnaast zou een actievors rol van de gemeente in het kader van aankomende tijd is er als het niet een pre zijn.

Wat is de reden dat u de gemeente afraadt om bij nieuwe locaties dezelfde verkoopmethode te hanteren? Stelt u een andere verkoopmethode voor?

open vraag - antwoord verplicht bij 'ja' vorige vraag

1. Verkoopmethode was goed, maar de verkoper was niet te doen. In de zomer was het prima geweest. Het was niet te koud om buien te wachten. De informatievoorziening kwam ook heel uitgebreid. We hebben eenmaal dat de eerste 2 mensen zich hadden gemeld. Dit suggereert dat meerdere gegadigden verschillende opties hadden ingemomen, terwijl het een vader-educatie ging. Als dit anders was gefinancierd hadden het direct zoveel mensen zijn gegadigden. Nu met iedereen het gevoel dat ze onnodig zaten te wachten, maar niet meer terug konden. Aan de kantageoelie die in gang was gezet.

2. De verkoopmethode is niet meer van deze tijd. Alles kan via internet. Wellicht is er een betere methode dan de huidige. Als bij de kansen voor wie het eerst komt wie het eerst maakt laat de mensen dan bij het toekomstige terrein bijvoorbeeld een tijd van overzichten zoals in Amsterdam de locatie om te stappen is door de 'binnenboezem' zelf als het was geannuleerd. Kan beter.

3. De huidige verkoopmethode, maar zoveel mensen die waken worden hierdoor gemiddeld, zelfs met mensen met kinderen. Misschien toch een lotingsysteem dat mensen in een hoop om gaan met de buien, maar wel waar iedereen dan bij staat zodat er niet gesproken kan worden. En kan je iemand binnen de gemeente dat de je te veel als ook geen verdere krijgt.

4. Ik vond het niet tijd om itgerlang in de rij te moeten voor een kavel. Het was een grote inbreuk op ons gezinleven. Het was ook niet fair te zien dat er ook personen waren die anderen afhoudten om voor ze in de rij te wachten.

Heeft u verder nog opmerkingen of tips over het kavelpaspoort en de daarin vermelde bouw- en uitgifteregele?

open vraag - antwoord niet verplicht

1. Je bouwt je eigen droomhuis maar welstand moet er toch een glimp over doen. Dit afschrikket van wie er gaan bouwen.

2. Uitgangspunten vaststellen voor grensoverschrijding bij de bureu. Dor het gebrek hieraan zijn onnodig conflicten ontstaan tussen bureu. Nu gingen veel pioniers ervan uit dat grensoverschrijding voor bijv. isolatie de norm was en ontstond er onenigheid als dit niet werd gehonoreerd. In bijv. A'dam staat in het kavelpaspoort dat de erfgrns in principe moet worden aangehouden, tenzij anders afgesproken met de bureu.

3. Misschien iets soepeler over zijn over reële oplossingen net even buiten het kader

4. Vrije kavel met allerlei eisen, waardoor je dus eigenlijk allemaal hetzelfde soort huis krijgt.

5. Meer duidelijkheid, wat mag er wel/ wat mag er niet kadastraal beter aangeven.

6. er stonden een aantal onduidelijkheden in het kavel paspoort waar later nog diverse vragen over gesteld zijn en die op meerdere manieren te interpreteren waren waardoor er dus ruimte ontstaat voor discussie. Die is niet altijd evengoed afgelopen dus proberen om zoveel mogelijk duidelijkheid te verschaffen in het paspoort is belangrijk.

7. Er zou wat meer informatie op mogen staan.

8. De gemeente noemt het project "Pionieren". In mijn beleving is pionieren meer dan enkel een andere manier van gronduitgifte. De vastgestelde bouw- en uitgifteregels waren te beperkend en te traditioneel om echt van pionieren te spreken. Het te beperkend was (deels) niet naar de bouwtoestelleging gelijk een beperking in vrijheid op, waar de gemeente niet heeft willen en identieke uitstraling hebben. De gemeente heeft niet willen en regelgeving niet afdoende. De gemeente heeft niet willen en mogelijk moeten zijn om te worden voorgeschreven in de gemeente. De gemeente heeft niet willen en maar ruimte voor twee bouwers. De gemeente heeft niet willen en recht zou doen aan de kavel. De gemeente heeft niet willen en uit met de verplichting om te worden voorgeschreven in de gemeente. De gemeente heeft niet willen en terrein te maken. Waarschijnlijk doet zij dat om zo te voorkomen dat zij extra parkeerplaatsen moet realiseren in het openbaar gebied. In eerste instantie ben ik zeer benieuwd hoe dit werkelijk uit gaat pakken. In tweede instantie vind ik dit vreemd omdat de gemeente zelf in haar parkeerbeleid aangeeft dat zij bij carports en opritten rekening houdt met de praktische capaciteit. In dit geval (volgens bijlage 4) bij een oprit met garage is deze capaciteit 1.0! Dit zou betekenen dat per woning (waar deze regel op van toepassing is) in ieder geval 1.0 openbare parkeerplaats gerealiseerd dienen te worden door de gemeente, nog los van het bezoekers parkeren (0.5 parkeerplaats per woning). Of is het zo, omdat de gemeente de grond uitgeeft, dat zij in haar voordeel wel 2.0 parkeerplaatsen mag rekenen i.p.v. de in haar beleid genoemde praktische capaciteit.

Naam Bouwers
v. Lith, HHBK,
v. Geldorp, etc
er nog uit?

Heeft u verder nog opmerkingen of tips over fase 2 (optie op kavel of kluswoning gekocht)?

open vraag - antwoord niet verplicht

1. De open dag van de school had eerder of later moeten. Hierdoor moest men elf dagen in de rij.

2. De informatie over duurzaam bouwen was voornamelijk gericht op isolatie. Niet over duurzame energie etc.

Heeft u verder nog opmerkingen of tips over fase 3 (levering van de kavel of kluswoning)?

open vraag - antwoord niet verplicht

1. Echt vreselijk. Heb nu nog stenen liggen. Bouwrijp is echt iets anders.

2. De bouwweg naar het kavel was nog niet af en landmeter kon pas 1,5 week later landpunten uitzetten. Niet onoverkomelijk, maar wel jammer als je met een team klaar staat.

3. Grond in Driehuis was belabberd opgeleverd er kwamen nog 9 big baas puin af

4. Sneller werken, bodemonderzoek ed. Dat de bouwers dag 1 kunnen starten

5. De oplever datum van oplevering van het kavel werd wel gehaald maar de toegangsweg en de nutsvoorzieningen waren niet gereed zodat de zelfbouwers en de aannemers niet konden starten met bouwen. Hierdoor hebben een graat aantal zelfbouwers onnodige kosten gehad. Pas nadat de zelfbouwers gingen klagen bij de gemeente werd hierover, mondjesmaat, gecommuniceerd. Wij hebben hierdoor een financiële strop geleden. (De gemeente geeft niet thuis in het geval van financiële compensatie

6. Kavel - riool later beschikbaar dan oplevering kavel. Slechte voorbereiding.

7. De bouw door Van Lith is kwalitatief slecht uitgevoerd. Dit had ook beter gecontroleerd moeten worden door HHBK. Achteraf onderdelen laten aanpassen is altijd lastig. Daarnaast hebben de nuts bedrijven/Van Lith grove fouten gemaakt door onder een groot deel van de fundering door te graven. Hierdoor zijn grote schades ontstaan wat absoluut niet nodig was geweest.

Heeft u verder nog opmerkingen of tips over fase 4 (bouwwerkzaamheden)

open vraag - antwoord niet verplicht

1. Die hebben we immers zelf gekozen. V Geldorp is fantastisch geweest. Net als wijzelf trouwens Bakkerbouwbedrijf voor het energiezuinig bouwen. Duurzaamheid mag meer uitgedragen.

2. De gemeente was slecht bereikbaar, terwijl rond deze tijd de meeste vragen leven.

3. Nuts voorbereidingen startklaar

4. Bij ons is de aannemer failliet gegaan dus het is een heel ander traject geworden. Maar bij de bouwwerkzaamheden hebben wij niets gehoord van de gemeente, we hebben ze niet gezien, ze hebben ook niets in de gaten gehouden, als je belde, dan wisten ze van niets

5. Het is jammer dat de gemeente ons eerst het idee gaf te mogen meedenken over de straatnaam om vervolgens volledig een eigen plan te trekken. We kregen het idee dat er niet geluisterd werd naar onze wensen. Dat is jammer! Bij het failliet gaan van de aannemer is er eenmalig een fijne reactie geweest vanuit de gemeente.

Hoe is uw ervaring met het zelf bouwen van uw droomhuis?

open vraag - antwoord verplicht

1..

2. Heel positief

3. Goed

4. Veel werk, stuk duurder dan verwacht

5. Leuk

6. Goed

7. Tot nu toe, met faillissement aannemer in achterhoofd.. lijkt er wel een vloek op te rusten.. verder nog steeds blij met grond

8. kan beter

9. Moeit ervaring en leuk om zelf je huis te ontwerpen. Maar ook een andere ervaring om fallesement van de aannemer.
10. Verochtheljk door de laatste aannemer. Te weinig info van te voren. Je denkt dat je heel veel weet, maar het is nooit genoeg.
11. Goed, we kijken uit om daarvoor klaar te zijn.
12. Goed! Het zelf bouwen neemt wel veel tijd in beslag. De termijn van een jaar was in mijn geval niet haalbaar.
13. Een geweldige ervaring die ik voor mensen die van een uitdaging houden echt kan aanraden. Voor de gemeente is het een gewoelige ervaring en ik heb dan ook veel positieve reacties van iedereen gekregen.
14. We begonnen enthousiast. Hoordat onze aannemer talloze gang is onze prioriteitsroem veranderd in een nachtmerrie, helaas zijn nu voorloper dubbele. Heten ons deel en moesten we daarnaast nog steeds veel geduld hebben. Onze ervaring is dus niet lijnrecht. Uiteindelijk krijgen we een huis op een prachtige maar ons pad loopt niet over rozen. We voelen ons bij de laatste deel niet erg gesteund door de gemeente.
15. Ervaring is nog steeds een van de belangrijkste tegenslag op dit moment.

open vraag - antwoord met verplicht

1. Goed initialiefase aanpak!
2. zie vorige antwort
3. Als anders dan dat is, het gaat om dat de gemeente Velsen het bouwen niet gebiedt, maar en dat is bli een met het resultaat!

Graag uw tips voor toekomstige pioniers?

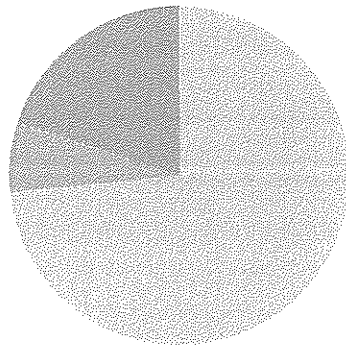
open vraag - antwoord verplicht

- 1.
2. Het is maar op de koffie!
3. Spreek met ervaringsdeskundigen. Het is een mooie ervaring die je nogal hard te doen. Sta er alleen niet te denken, maar in de voor rekening met behalven.
4. Het!
5. Dat moet om!
6. Bouwplanning!
7. Denk dat alle afspraken over de uitstaan voordat er bouwtekeningen gezet worden. En bouw in eigen belang en niet collectief. Het maakt haast geen geld.
8. Ga eerst met huidige huiseigenaren.
9. Dat zeg je nu, die er je goed te krijgen.
10. Meer tijd nemen om info te winnen. Weet wat je zelf wilt. Het is een leuke ervaring die van te voren al wordt je tijdens de bouw gelijk weet wat er aan de hand is en dat wordt je met jezelf contract. Daarnaast wordt je na de tijd nog meer vragen over dingen aan loopt naar een architect. Je weet waar hij mee bezig is. BILDERMAAT!
11. Zorg dat er veel wordt afgezet in de TO met je aannemer.
12. Probeer van te voren zo goed mogelijk de inhoud of de klusomvang te bepalen. Bespreek de mogelijkheden al toetsen met de leveranciers. Maar dat is vooral ook te proberen en weet dat je een goede prijs krijgt.
13. De voortgangde afmetingen.
14. Ik denk ze had veel ondersteuning gehad!
15. Begrijp goed waar je van begint. Laat je goed informeren. Reoveer tijd in je agenda om zaken uit te zoeken. Begrijp tijd van het financieel te organiseren. Besluit de markt voor het inschakelen van een aannemer. Zet deze partijen voldoende beschikbaar en teken welke voorwaarden.

Als u verder nog feedback voor ons heeft, dan kunt u dat hieronder aangeven...

Namen bouwbedr/
aannemer eruit?

Op welke locatie heeft u een kavel of kluswoning gekocht?



Total op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

15

Gruppenbos

11

Van den Mondellaan

1

Jan Lijnderspoort

3

Wat vond u van

de communicatie over Pionieren in
Utrecht



de bijdragen van lokale



de bereikbaarheid van de gebouwen
Velen



de informatiegraad over Pionieren



0 2 4 6 8 10 12 14 16

Total op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

15

Very good

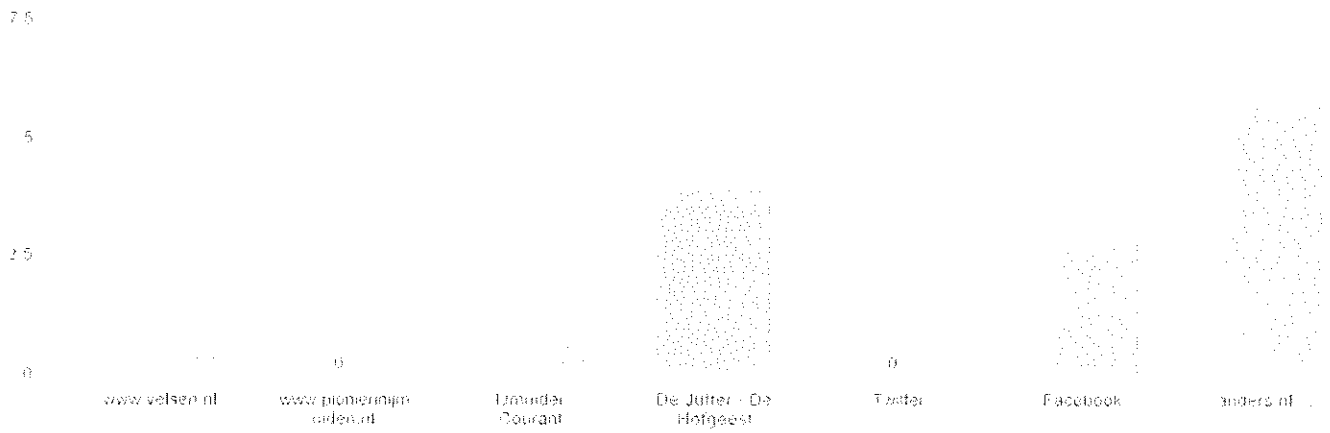
Good

Not good

Very bad

not - geen mening

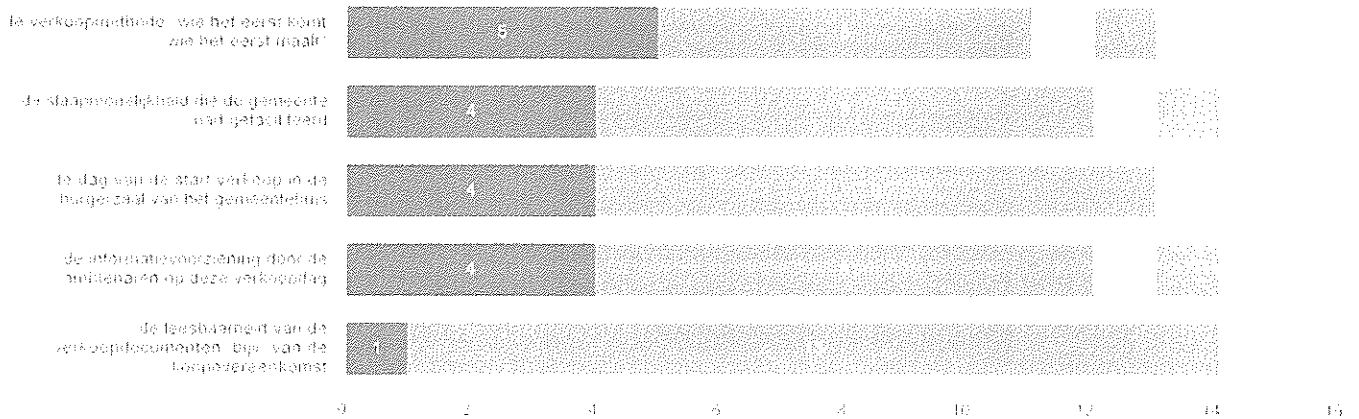
Via welk kanaal bent u bekend geworden met het project Pionieren in IJmuiden?



Total op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

15

Wat vond u van

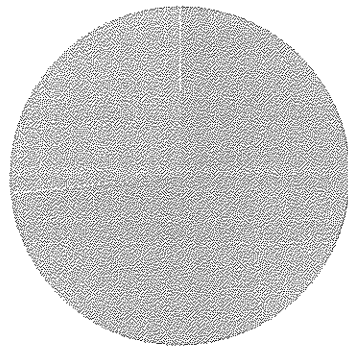


Total op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

15

- zeer goed
- goed
- matig
- slecht
- niet van mening

Zou u de gemeente voor nieuwe locaties dezelfde verkoopmethode adviseren?



Total op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

15

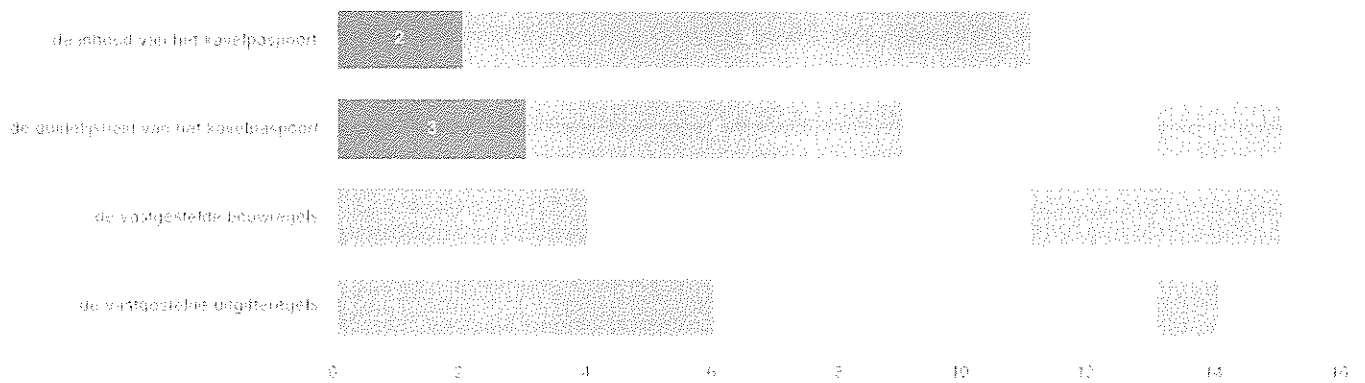
ja

11

nee

4

Wat vond u van



Total op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

15

zeer goed

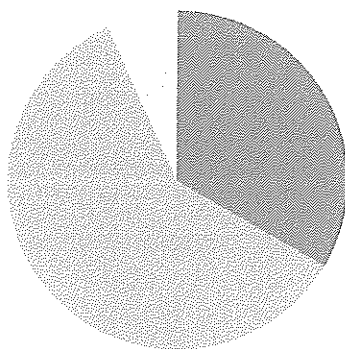
goed

matig

af matig

zeer af matig

Wat vond u van de hoogte van het optiebedrag (ad € 300,-)



Total op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

15

<input checked="" type="radio"/> niet redelijk	5
<input type="radio"/> redelijk	3
<input type="radio"/> zeer hoog	1
<input type="radio"/> te laag	0

Wat vond u van de geldigheidsduur van de optie (12 weken)

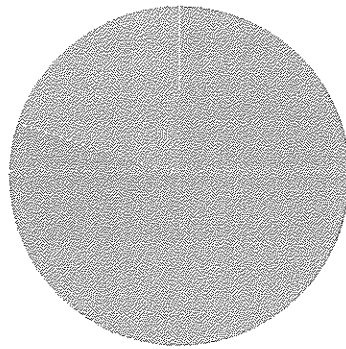


Total op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

15

<input checked="" type="radio"/> teer aan	1
<input type="radio"/> niet goed	11
<input type="radio"/> aan de knappe kant	3

Vond u de periode van 1 jaar om de financiering en omgevingsvergunning te regelen voldoende?



Total op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

15

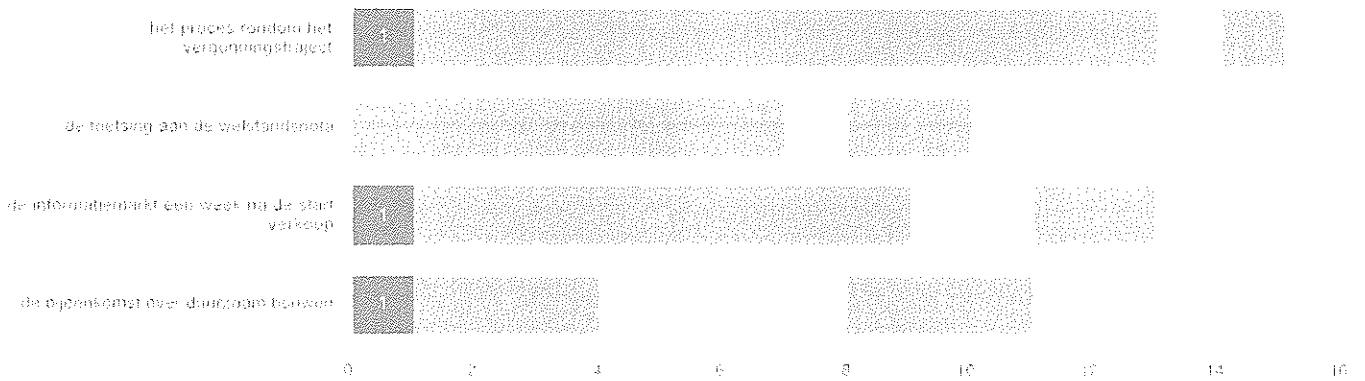
● ja

13

● nee

3

Wat vond u van



Total op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

15

● zeer goed

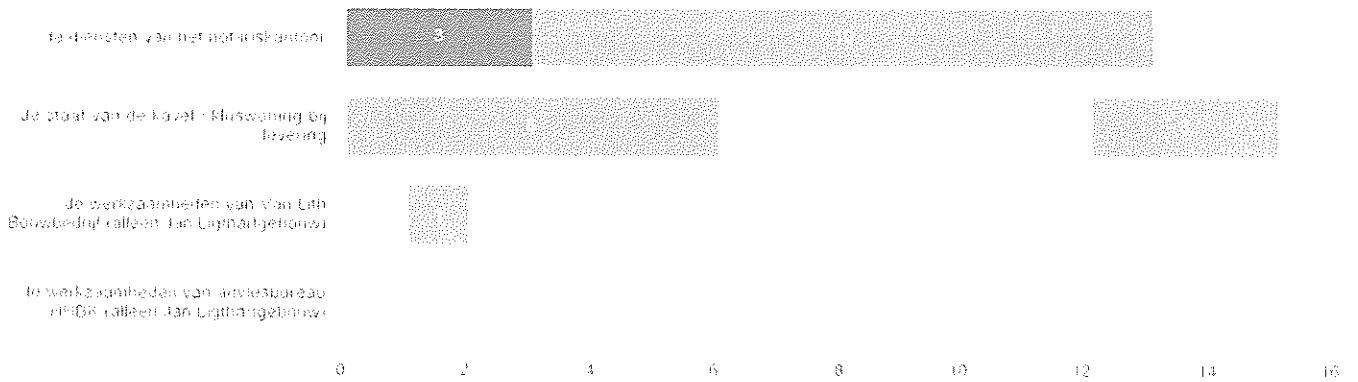
● goed

● matig

● slecht

● niet goed/bijzorg

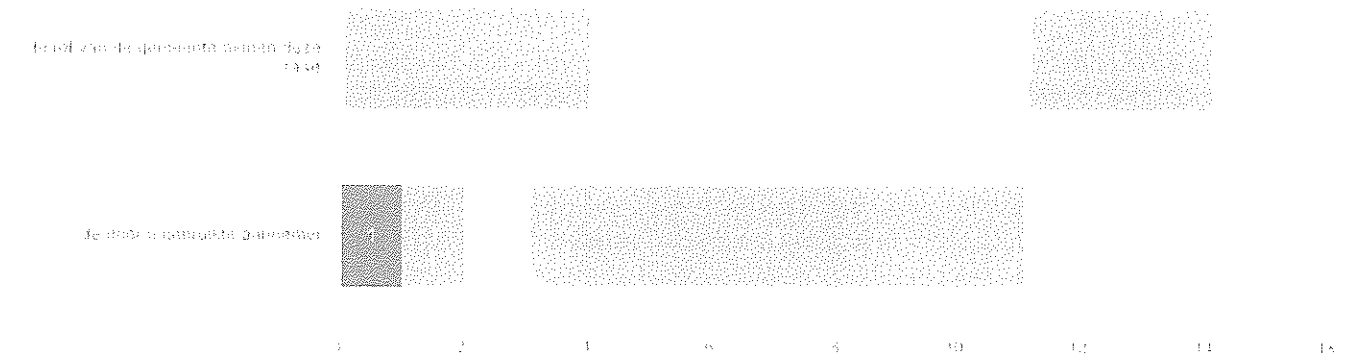
Wat vond u van



Total op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten 15

- zeer goed
- goed
- matig
- slecht
- niet ingevuld

Wat vond u van



Total op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten 15

- zeer goed
- goed
- matig
- slecht
- niet ingevuld

Naam
aann-/bouwers
eruit?

Report filters

op basis van 15 volledig ingevulde vragenlijsten

Mijn naam:

open vraag - antwoord niet verplicht

Naam:

Adres:

Postcode:

Wijk:

Stadsdeel:

Telefoonnummer:

E-mailadres:

Mijn e-mailadres:

open vraag - antwoord niet verplicht

E-mailadres:

Adres:

Postcode:

Wijk:

Stadsdeel:

Telefoonnummer:

E-mailadres:

Heeft u verder nog opmerkingen of tips over de communicatie bij de start het project?

open vraag - antwoord niet verplicht

1. Tijdens de informatieavond werd er niet te makkelijk beeld geschetst van de kosten van een dienst te bouwen huis. Dit mag realistischer.
2. Gemeente moet zich openen opstellen en niet denken 'wie hebben de grond verdocht en de rest is voor te pioneren'.
3. Beantwoord vragen en schud ze niet door.

Wat is de reden dat u de gemeente adviseert om bij nieuwe locaties dezelfde verkoopmethode te hanteren?

open vraag - antwoord verplicht bij 'ja' vorige vraag

1. Mensen die echt willen blijven dan over.
2. Als je het niet graag wilt zeg je het.
3. Dan leer je je buien al geen kennen?
4. Eénke maal je moet er wel wat voor over hebben.
5. Was prima.
6. Eerlijk als je echt wil waard je wel mogelijkheden om erbij te zijn. Geen vriendjeschap of uitroen.
7. Eerlijk.

8. Het is een bijzondere manier om mensen te binden met alleen aan het project maar ook aan hun toekomstige buien.

9. Gemotiveerde, serieuze en betrokken mensen reageren.

10. Pioneren is niet voor iedereen weggelegd en daarom moet het ook niet te makkelijk zijn want het hele traject van zo'n 1,5 jaar wat daarna volgt is zwaar en intensief. Je moet je flexibel kunnen opstellen en dat begint al meteen als je kans wilt maken voor een kavel of een woning in bij de school. Er zullen altijd tegenstanders zijn van mensen die zeggen dat ze bij geen vrij kunnen krijgen maar die zullen dan ook niet de tijd hebben om zelf een huis te gaan bouwen. Persoonlijk zou ik het leukste vinden als iedereen echt zou gaan pioneren waarbij zij proberen zoveel mogelijk zelf te doen. Dit vind ik dan ook passen bij het pioneren. De vroegtijdige verkoop is hier dus een goed voorbeeld van je moet direct snaf beslissingen maken en handelen, dit is eigenlijk niet anders bij de voorbereiding van je huus. Ik hoop dan ook dat bij een volgend project dezelfde verkoopmethode wordt gehandhaafd. De mensen die dan bij elkaar komen gaan meteen met elkaar overleggen en afspraken maken, dit moet je ook doen wanneer je als buien gezamenlijke bouwonderdelen met elkaar hebt dus dit is een goede voorbereiding voor het verdere traject.

11. Niet wie het eerst komt" principe vraagt van de koper direct een soort toewijding. Aan de andere kant is het lastig voor de koper om te bepalen wanneer je nu de eerste stap moet zetten. De ervaring in Amsterdam leert dat mensen steeds eerder gaan zitten. Als gemeente moet je je goed realiseren hoe je dit gaat meten. Daarnaast zou een actieve rol van de gemeente in het kader van aanpak van ruw is er als eerste een pri zijn.

Wat is de reden dat u de gemeente afraadt om bij nieuwe locaties dezelfde verkoopmethode te hanteren? Stelt u een andere verkoopmethode voor?

open vraag - antwoord verplicht bij 'ja' vorige vraag

1. Verkoopmethode was goed, maar de verkoperde maand om dit te doen. In my center was het prima geweest. Nu was het te lang om buien te wachten. De informatievoorziening heen was ook heel ongelukkig. We kregen een mail dat de eerste 2 mensen zich hadden gemeld. Dit suggereert dat meerdere gegadigden verschillende opties hadden nagekomen, terwijl het om vader huochting ging. Als het anders was geïnformateerd hadden niet direct zoveel mensen zich aangestoten. Nu kan alleen het gevoel dat te onnodig zaten te wachten, maar met meer terug konden door de kortingsrechte die er ging was goed.
2. De verkoop methode is niet meer van deze tijd. Alles kan via internet. Wellicht is er een betere methode dan de gehanteerde. Alt julle kiezen voor wie het eerst komt zie het eerst maar laat de mensen dan op het toekomstige terrein bijvoorbeeld een baraan voorzien (zoals in Amsterdam) de locatu om te stapen of door de Stoppertoezers zelf als het ware geanteerd. Kan beter.

3. De zich een eerlijke methode, maar zoveel mensen die werken worden hierdoor benadeeld, zelfs met men een met kinderen. Misschien toch een lotingsysteem alle namen in een hoop en gaan met die banaan, maar wel waar iedereen dan bij staat zodat er niet gesiden-eld kan worden. En kan je iemand binnen de gemeente dat de persoon dus ook geen voorrang krijgt.

4. Ik vond het niet fijn om it gerdang in de rij te moeten voor een kavel, het was een grote indruk op ons gezinsleven. Het was ook niet fijnrechtijk te zien dat er ook personen waren die anderez insuuden om voor ze in de rij te wachten.

Heeft u verder nog opmerkingen of tips over het kavelpaspoort en de daarin vermelde bouw- en uitgifteregels?

open vraag - antwoord niet verplicht

1. Je hoort je eigen dreddelers maar, volstand moet er toch een prije over doen. De afnamekijp van wie er d in ordeeft.

2. Uitgangspunten vaststellen voor grensoverschijding bij de bureu. Dit het gebrek hieraan zijn benodigd conflicten ontstaan tussen bureu. Nu gingen veel pioniers ervan uit dat grensoverschijding voor bij isolatie de norm was en ontstond er onenigheid als dit niet werd gehanteerd. In bije. 4.1.1.1 staat in het kavelpaspoort dat de erfgaars in principe moet worden aangehouden, tenzij anders afgesproken met de bureu.

3. Misschien iets saepeler over zijn over welke oplossingen het even buiten het kader.

4. Vrije kavel met allerlei eisen, waardoor je dus eigenlijk allemaal hetzelfde soort huis krijgt.

5. Meer duidelijkheid, wat mag er wel/wat mag er niet kadasteraal beter aangeven.

6. er stonden een aantal onduidelijkheden in het kavel paspoort waar later nog diverse vragen over gesteld zijn en die op meerdere manieren te interpreteren waren waardoor er dus ruimte ontstaat voor discussie. Die is niet altijd evengevoel afgelopen dus proberen om zoveel mogelijk duidelijkheid te verschaffen in het paspoort is belangrijk.

7. Er zou wat meer informatie op moeten staan.

8. De gemeente noemt het project "Promeren". In mijn beleving is het wel een beetje van enkel een andere manier van grondexploitatie. De vastgestelde bouw- en uitgiftebegrenzingen waren te beperkend en te traditioneel om echt van pionieren te spreken. Het te beperkend denken pleek hierbij aan de bouwvooroplegde gelede door beperking in vrijheid op, waardoor een aantal woningen met max 27 t.kopp een elektrische uitstraling hebben. De 9 meter bouwvooroplegde is met de huidige wet- en regelgeving niet voldoende voor een pionierend woonconcept. Juist hier zou het mogelijk moeten zijn om bijv. een beperkte verdiepingsoptie toe te passen die de buurt voldoende zien in het bouwvoorstel. Iets als je dit zou willen doen hier je maar ruimte voor twee bouwlagen waardoor je te weinig oppervlak kan realiseren die recht zou doen aan de koopprijs van de kavel. Daarnaast geeft de gemeente geen uit met de verplichting om voor een aantal woningen twee parkeerplaatsen op eigen terrein te maken. Waarschijnlijk doet zij dat om zo te voorkomen dat ze extra parkeerplaatsen moet realiseren in het openbaar gebied. In eerste instantie ben ik zeer benieuwd hoe dit werkelijk uit zal gaan pakken. In tweede instantie vind ik dit vreemd omdat de gemeente zelf in haar parkeerbeleid aangeeft dat zij bij overmaat aan overstort rekening houdt met de praktische capaciteit. In de geval volgens bijlage 4. Bij een open met garage is deze capaciteit 1.0. Dit zou betekenen dat per woning waar deze regel op van toepassing is in ieder geval 1.0 openbare parkeerplaats gereedschaad stemmen te zetten door de gemeente, mag los van het beschikt parkeren 10.5 parkeerplaats per woning. Dit is het zo omdat de gemeente de grond uitgeeft. Dit zij in haar voornemen wel 2.0 parkeerplaatsen mag rekenen op v.w. de in haar beleid gemeente praktische capaciteit.

Heeft u verder nog opmerkingen of tips over fase 2 (optie op kavel of kluswoning gekocht)?

open vraag - antwoord niet verplicht

1. De open dag van de gebied het wonder of beter gemiddeld. Hierdoor wordt men er bij dagen in te rij.

2. De informatie over duurzaam bouwen was voortdurend gericht op isolatie. Niet over duurzame energie etc.

Heeft u verder nog opmerkingen of tips over fase 3 (levering van de kavel of kluswoning)?

open vraag - antwoord niet verplicht

1. Echt verselijk. Het en nou stenen liggen. Bouwrijp is echt iets anders.

2. De bouwweg naar het kavel was nog niet af en landmeter kon pas 1-5 week later landeigenen uitzetten. Niet onoverkomelijk, maar wel jammer als je met een team. Maar staat.

3. Ground in Drenthe was betonnen opgeleverd er kwamen nog 8 bij baas punt af.

4. Sneller werken, bodemonderzoek etc. Dat de bouwers dag 1 kunnen starten.

5. De oplever datum van oplevering van het kavel werd wel gehaald maar de toegangsweg en de uitvoertellingen waren niet gereed zodat de zelfbouwers en de aannemers niet konden starten met bouwen. Hierdoor hebben een groot aantal zelfbouwers onnodige kosten gehad. Pas na het de zelfbouwers gingen klagen bij de gemeente werd hierover handje gemaakt, gecommuniteerd. Wij hebben hierdoor een financiële strup geleden. (De gemeente geeft niet thuis in het geval van financiële compensatie).

6. Kavel - niet later beschikbare dan oplevering kavel. Slechte voorbereiding.

7. De bouw door Van Liff is kwalitatief slecht uitgevoerd. Dit had ook beter gecontroleerd moeten worden door H&M. Achteraf onderdelen laten aanpassen is altijd lastig. Daarnaast hebben de wets bedrijven Van Liff grote fouten gemaakt door onder een groot deel van de besteding door te geven. Hierdoor zijn grote schade ontstaan wat absoluut niet nodig was geweest.

Heeft u verder nog opmerkingen of tips over fase 4 (bouwwerkzaamheden)

open vraag - antwoord niet verplicht

1. Die hebben we immers zelf gekocht. V. Geldorp is verantwoordelijk geweest. Het als zelf bouwen. Bakkert bouwbedrijf voor het onderzocht bouwen. Bouwtoelating mag meer uitgedragen.

2. De gemeente was slecht bereikbaar. Invrij komt deze tijd de meeste vragen. Even.

3. Huis voorbereidingen startbaar.

4. Bij ons is de aanbesteding volledig gekopd dat het is een heel ander traject geworden. Maar bij de bouwwerkzaamheden hebben wij niets gehoord van de gemeente, we hebben de niet gezien. De hebben ook niets in de gaten geleunden, als je beide, dan weten ze van niets.

5. Het is jammer dat de gemeente ons eerst het idee gaf te krijgen maatschappelijk over de straten om vervolgens volledig een open plan te trekken. We vragen het idee dat er niet geleund werd naar onze wensen. Dit is jammer. Bij het laatste goed van de gemeente is er eindelijk een line reactie geweest vanuit de gemeente.

Hoe is uw ervaring met het zelf bouwen van uw droomhuis?

open vraag - antwoord verplicht

1.

2. Heel positief.

3. Goed.

4. Veel werk, ster sterker dan verwacht.

5. Leuk.

6. Goed.

7. Tot nu toe, met realisering van de droomhuis, lijkt er wel een sloep op te rusten, verder nog steeds bij met grond.

8. Niet beter.

9. Meere ervaring en leuk om zelf te huis te ontwerpen. Maar ook een mindere ervaring van fallessement van de aannemer.
10. Verspreidheids door de talloze aannemer. Te weinig info van te voren. Je denkt dat je heel veel weet, maar het is maar gering.
11. Goed, we kijken uit op daaroverklep staat te zijn.
12. Goed! Het zelfnerven neemt wel veel tijd in beslag. De termijn van een jaar was in mijn geval niet haalbaar.
13. Een geweldige ervaring die ik voor mensen die van een uitdaging houden echt kan aanraden. Voor de gemeente is het een geweldige ervaring en ik heb dan ook veel positieve reacties van iedereen gekregen.
14. We begonnen enthousiast. Omdat onze aannemer failliet ging is onze plannestroom veranderd in een nootnoot. Helaas zijn er voorlopig dubbele lasten ons deel en moeten we daarnaast nog steeds veel geduld hebben. Onze ervaring is dus niet tijdloos. Uiteindelijk krijgen we een huis op een parkeerplaats maar ons plan loopt niet over rozen. We moeten ons bij de laatste deel niet erg gesteund door de gemeente.
15. Ervaring is nog steeds positief, ondanks de tegenvallen op dit moment.

Graag uw tips voor toekomstige pioniers?

open vraag - antwoord niet verplicht

- 1.
2. Maak er een op de kopier.
3. Bepaal met ervaringsdeskundigen. Het is een nauwe ervaring dus je eigen huis te bouwen. Stap er samen met te betrekken in de bouw en ook met meekijken.
4. Niet.
5. Er is heel veel.
6. Betreft de wijk.
7. Zorg dat alle stappen ervan op het staan voordat er aan betrekkingen gezet worden. En betaal in eigen oren en niet collectief. Het schied naar je eigen geld.
8. De wijk met huidige pioniers praten.
9. Het zoep je huis. De en je goed ontdekken.
10. Meer tijd nemen om info in te winnen. Daar valt je ook Havo een toekomstige jekel van te voren al zodat je tijdens de bouw goede weet wat er in de hand is en het voorkomt dat je het contact doornemt. Zodat je nu de tijd niet meer terug te krijgen aan hoofd oren een architect. De veel werk en een bezig is. BHOOPMA.THE
11. Zorg dat er veel wordt afgedekt in de TO met je bouwen.
12. Ervaar van te voren de goet mogelijk de kavel in de klus oming te laten kennen. Bepaal de onverschiktheid of twijfel met de aannemer. Maak het vooral ook te bouwen en betaald dat je een goede kavel krijgt.
13. De vliegplan de omkeringen.
14. Ik wou te heel veel wist en gesteld.
15. Beter goed waar je had begint. Laat je goed informeren. Beter veel tijd in je agenda om zaken uit te zoeken. Bepaal tijd om het te aan te nemen. Bepaal de markt voor het uitbreiden van een bouwplan. Zijn deze partijen voldoende beschikbaar en tegen welke voorwaarden.

Als u verder nog feedback voor ons heeft, dan kunt u dat hieronder aangeven...

open vraag - antwoord niet verplicht

1. Goed, informatie deze enquête!
2. zie vorige kaders
3. Niet anders dan dat ik het ga al weet dat de gemeente Velsen het bouwen heeft gecontroleerd en dat ik blij ben met het resultaat!

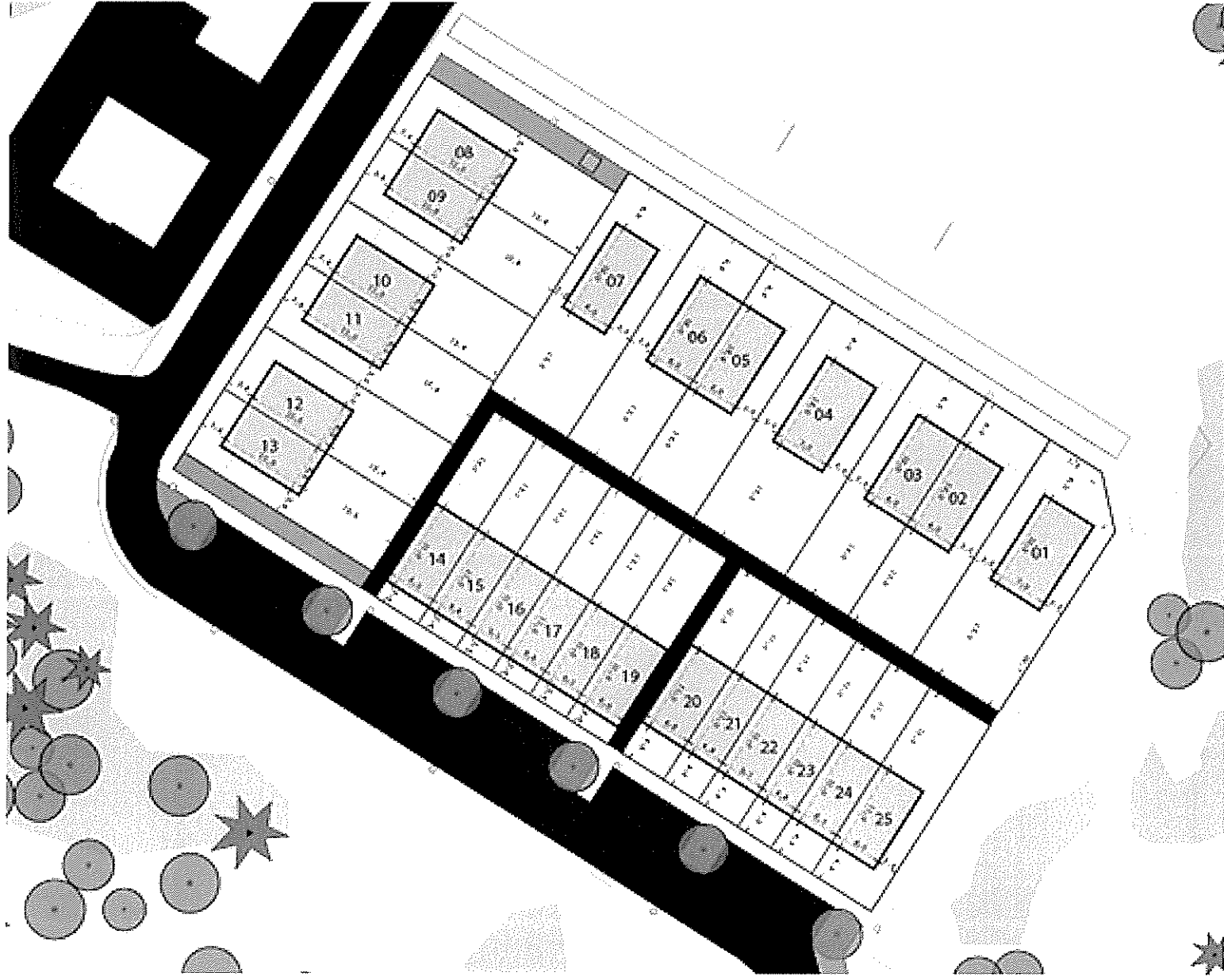
Reglement voor wachten in de rij

- elke wachtende is zelf verantwoordelijk voor zijn/haar aanwezigheid en de afstemming met de andere wachtenden
- de wachtenden zorgen ervoor dat iedere volgende wachtende weet op welke plaats hij/zij komt
- zorg dat dit goed wordt genoteerd door het opschrijven van de plek in de wachtrij, van de naam van de wachtende en van de kavel/klushuis waar belangstelling voor is
- zorg dat de wachtenden met elkaar afspraken maken over de aanwezigheid tijdens de wachtperiode (iedereen moet weleens naar het toilet, bijvoorbeeld)
- zorg dat de wachtrij altijd aanwezig is bij de ingang aan het Plein 1945 en niet bij de ingang op Dudokplein

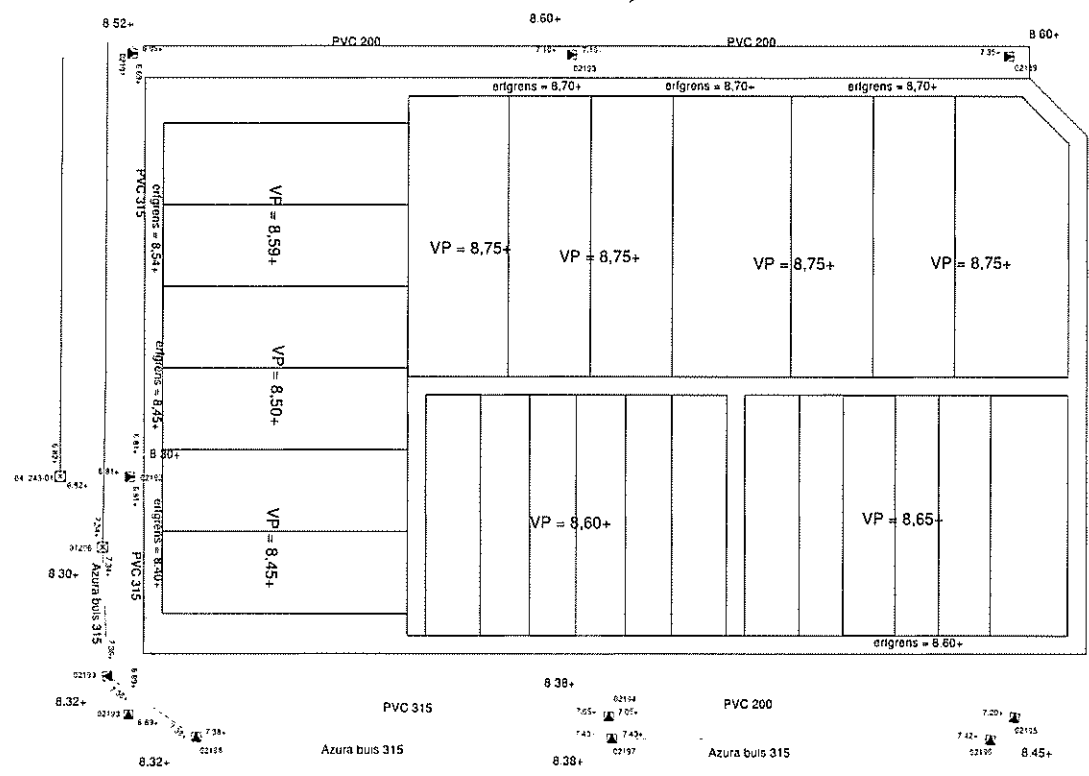


vinden

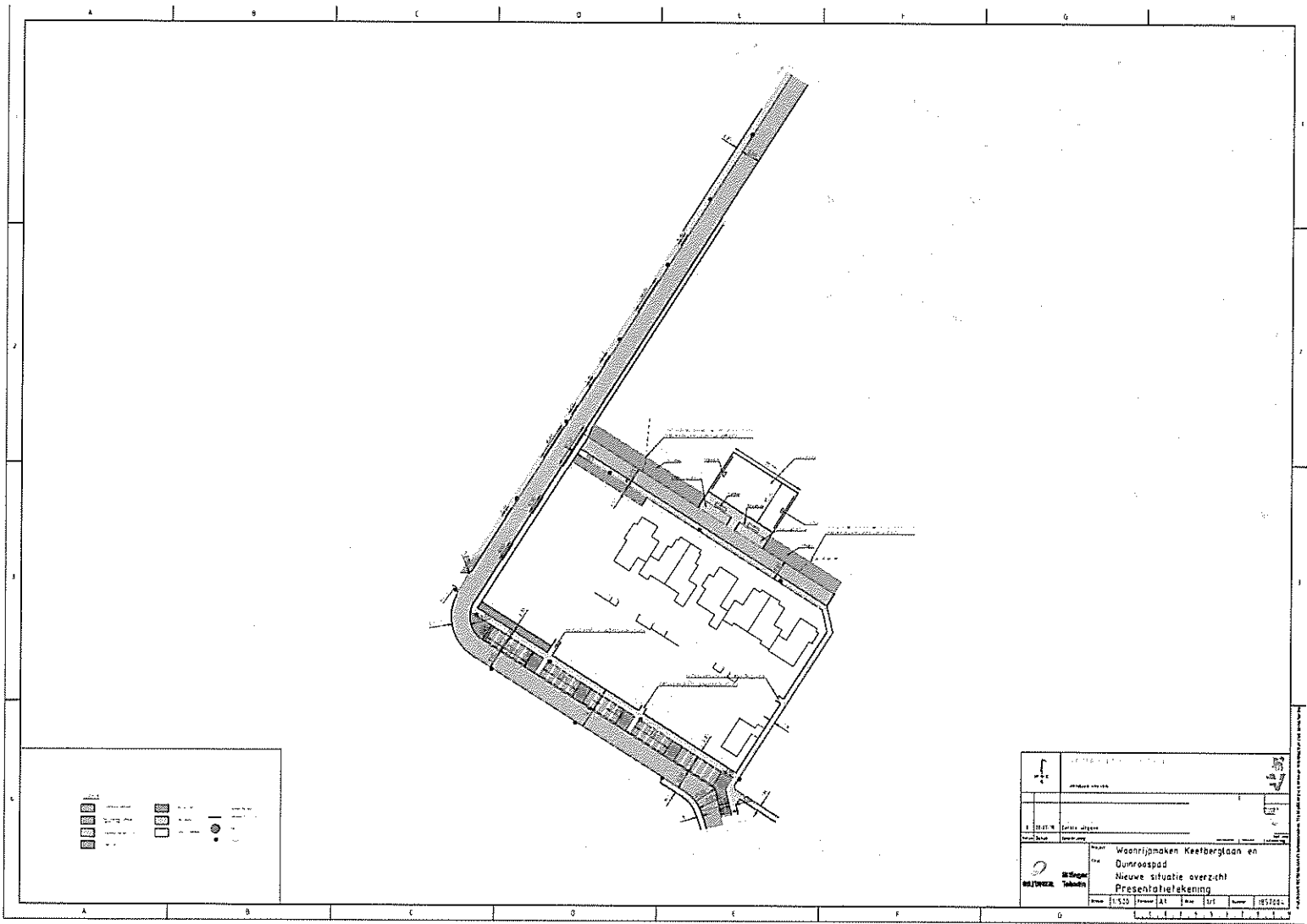
- Elke wachtende is gedurende de wachttijd zelf verantwoordelijk voor het eigen welzijn. De gemeente verstrekt geen voeding, drank, kleding, e.d. Er worden geen stoelen o.i.d. ter beschikking gesteld.
- de wachtenden zorgen zelf voor een ordelijk verloop van de wachtperiode en de wachtrij, en bij het openen van de deuren tijdens de start verkoop
- de gemeente onderneemt actie indien blijkt dat de veiligheid van de wachtenden in het gedrang komt; ook hier blijft het uitgangspunt dat de wachtenden hun verantwoordelijkheid blijven nemen of opnieuw op zich nemen
- de gemeente is uitsluitend verantwoordelijk voor het op tijd openen van de deuren op de dag van de verkoop



IJMU 1-

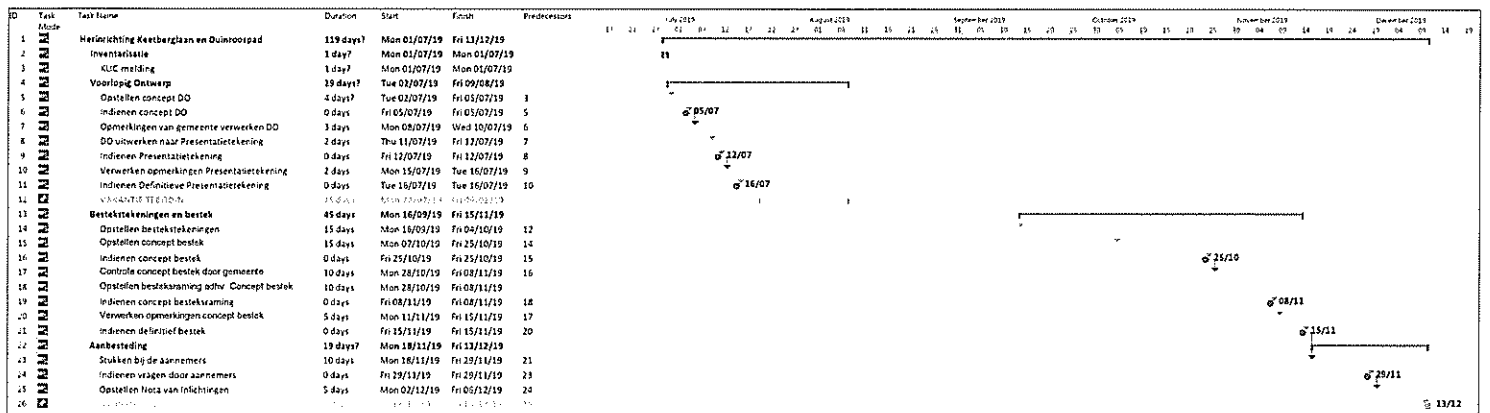


No.	02103
02104	
02105	
02106	
02107	
02108	
02109	
02110	
02111	
02112	
02113	
02114	
02115	
02116	
02117	
02118	
02119	
02120	
02121	
02122	
02123	
02124	
02125	
02126	
02127	
02128	
02129	
02130	
02131	
02132	
02133	
02134	
02135	
02136	
02137	
02138	
02139	
02140	
02141	
02142	
02143	
02144	
02145	
02146	
02147	
02148	
02149	
02150	
02151	
02152	
02153	
02154	
02155	
02156	
02157	
02158	
02159	
02160	
02161	
02162	
02163	
02164	
02165	
02166	
02167	
02168	
02169	
02170	
02171	
02172	
02173	
02174	
02175	
02176	
02177	
02178	
02179	
02180	
02181	
02182	
02183	
02184	
02185	
02186	
02187	
02188	
02189	
02190	
02191	
02192	
02193	
02194	
02195	
02196	
02197	
02198	
02199	
02200	



		1: 2000 1: 2000 1: 2000 1: 2000
1: 2000 1: 2000 1: 2000 1: 2000		1: 2000 1: 2000 1: 2000 1: 2000
Waanrijpmaken Keetberglaan en Dunroospad Nieuwe situatie overzicht Presentatie tekening		1: 2000 1: 2000 1: 2000 1: 2000
1: 2000 1: 2000 1: 2000 1: 2000		1: 2000 1: 2000 1: 2000 1: 2000

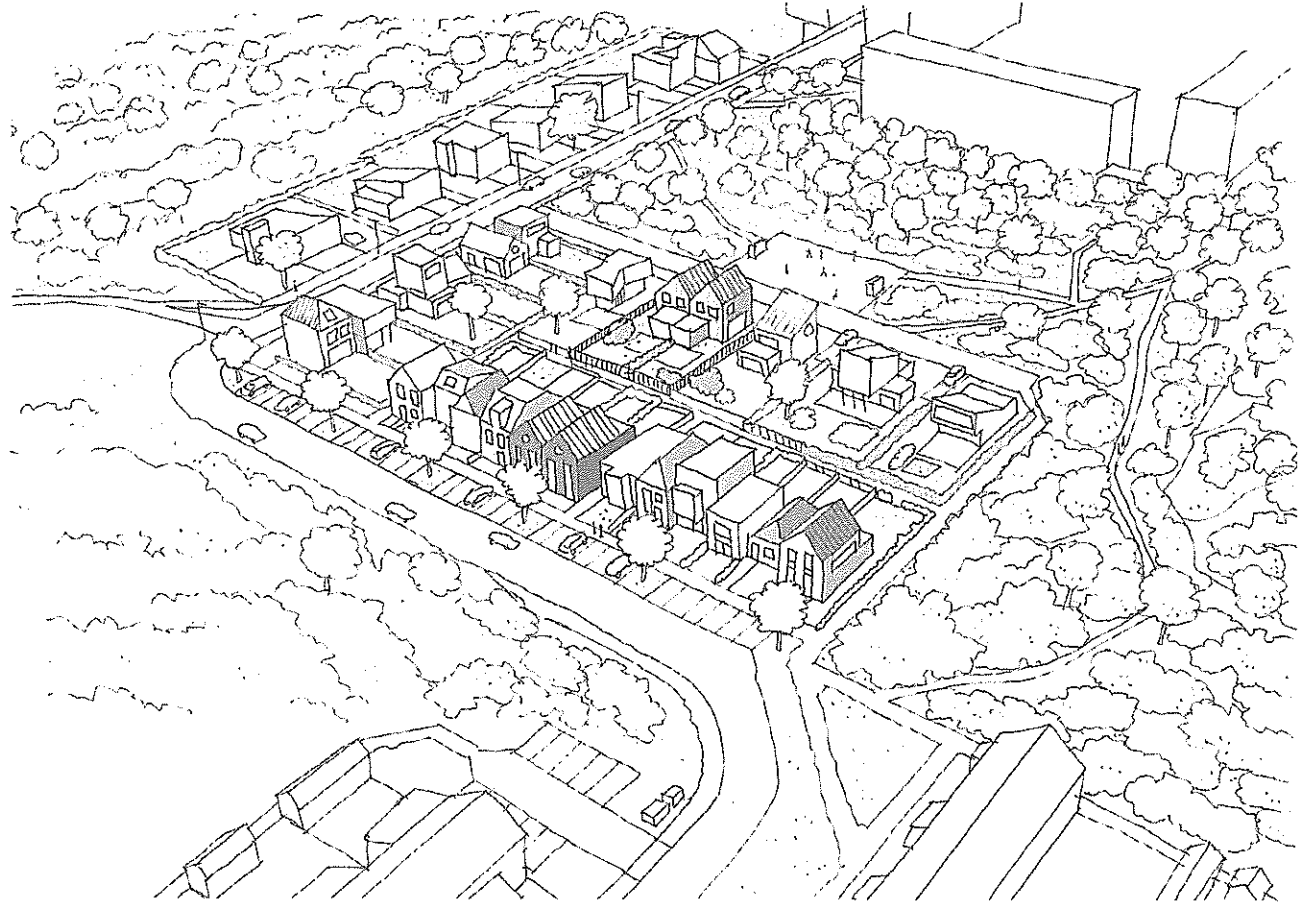
1: 2000
 1: 2000
 1: 2000
 1: 2000

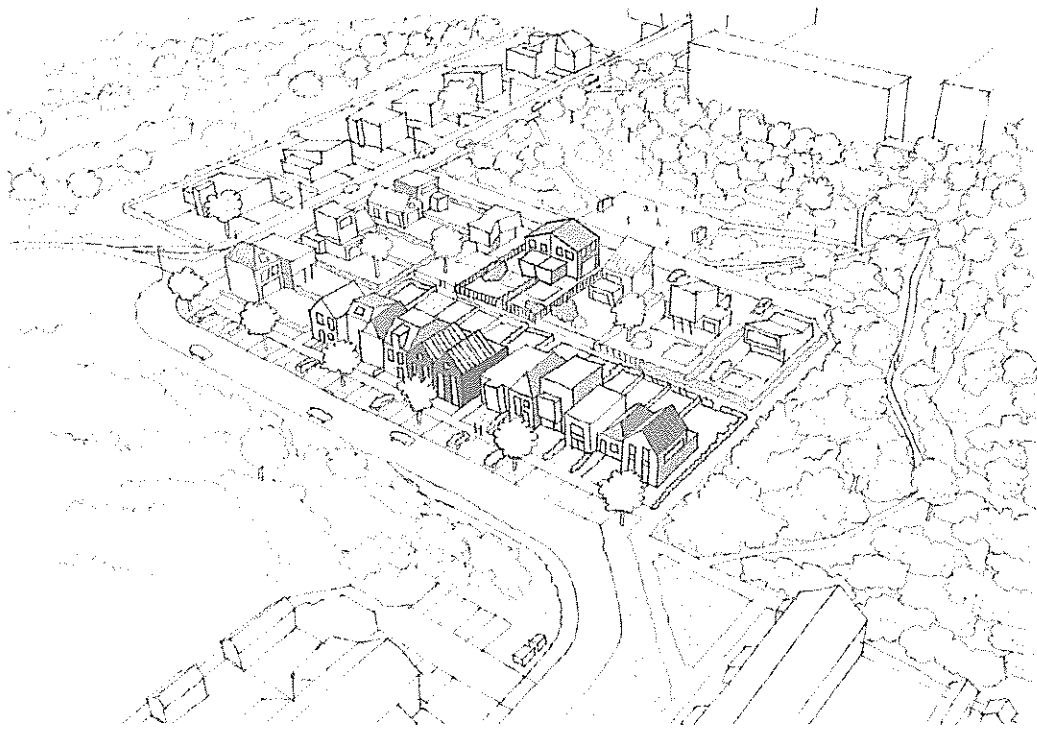


January 2010 February 2010 March 2010 April 2010 May 2010 June 2010 July 2010 August 2010 September 2010 October 2010



Project: Planning M5-projekt	Task	Summary	External Milestone	Duration Only	Start only	External Milestone	Manual Progress
Date: Fr 13/03/10	SP4	Project Summary	External Summary	Manual Summary	Task only	External	
	Workline	External Task	Manual Task	Manual Summary	External Task	Progress	





Voorlopig ontwerp
verkavelingsplan
A3 schaal 1: 500

