

## Agenda

- Kennismaking
- Toelichting proces
- Werksessie
- Samenvatting
- Vervolgafspraken

# Proces en globale planning

### **Voorbereiding (tot september 2023)**

- peilen wensen, ideeën en mogelijkheden belangstellenden
- Go/no-go besluit; bij go-besluit:
- uitwerken uitgangspunten voor het project (verkaveling, woningtypes, woninggrootte, kavelprijzen);
- inschrijving belangstellenden en toewijzing rangnummers d.m.v. loting;
- oprichten vereniging;
- reserveringsovereenkomst vereniging - projectbureau

### **Planfase (september 2023 tot september 2024)**

- Selectie en contracteren architect en adviseurs
- Uitwerking verkaveling en ontwerp van de woningen en de buitenruimte (voorontwerp – definitief ontwerp);
- selecteren aannemer
- koopovereenkomst projectbureau - vereniging;
- Aanvragen omgevingsvergunning
- individuele koop- en aannemingsovereenkomsten;
- hypotheekaanvragen afronden.

### **Bouwfase (start: vanaf september 2024)**

- Verlening omgevingsvergunning (bouwvergunning)
- omgevingsvergunning onherroepelijk (automatisch zes weken na verlening indien geen bezwaar/beroep)
- overdracht eigendom percelen projectbureau door projectbureau aan de kopers, eventueel via de vereniging (bij de notaris);
- passeren hypotheekaktes (bij de notaris);
- bouwen en opleveren;
- inrichting en afwerking eigen woning.

### **Koopsom kavel**

- Marktconforme koopsom voor vereniging
- Koopsom wordt door de vereniging toebedeeld aan de woningen
- Koopsom is afhankelijk van verkaveling en woningtypes en bedraagt € 1.750.000 VON (+/- 5%)
- GEM Zuidpolder bepaalt koopsom na vaststelling verkaveling en woningtypes

### **Financieel**

#### **Woningprijzen**

Houd voorlopig rekening met ca. € 5.000 per m<sup>2</sup> woonoppervlakte.

## Financieel

### Woningprijzen (indicatief)

<b>Woninggrootte</b> (woonoppervlakte)	<b>Woningprijs (ca.)</b>
60 m <sup>2</sup>	€ 300.000
80 m <sup>2</sup>	€ 400.000
100 m <sup>2</sup>	€ 500.000
120 m <sup>2</sup>	€ 600.000



# Aandachtspunt

## Bestemmingsplan

- Voor het project is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding.
- Bestemmingsplan is nog niet vastgesteld.
- Verwachte datum vaststellen nieuw bestemmingsplan: eind 2023.

### **Eerste stappen**

#### **Peilen belangstelling en go/no-go besluit (tot eind februari 2023)**

- stap 1: aanmelding als belangstellende  
(via de website [www.zuidpoldereemnes.nl/nieuws](http://www.zuidpoldereemnes.nl/nieuws));
- stap 2: bijeenkomst 7 februari;
- Stap 3: go/no-go beslissing door projectbureau

***project gaat van start als er voldoende  
(serieuze) belangstelling is***