

# Informatie bijeenkomst

20 oktober 2020

uitgifte  
bouwkavels  
en koopwoningen

# Agenda vanavond

1. Locaties
2. Prijzen
3. Starters lening
4. Spelregels
5. Verkoop proces
6. Toewijzing casus
7. Koopwoningen
8. 'Kluswoningen'
9. Aandachtspunten
10. Rondvraag/sluiting

# 1. Locaties

## Overzicht locaties

(uitleg bij overzicht volgende pagina)

Totaal 10 locaties bestemd voor:

Huurwoningen	9 locaties		rood
Uitgifte bouwkavels	4 locaties		blauw
Reeds uitgegeven kavels	1 locatie		blauw
Koopwoningen gepland	4 locaties		groen

# Overzicht woningbouw gemeente Ameland

**Badweg Hollum**  
6 huurwoningen  
1 uit te geven kavels

**Trapweg Hollum**  
8 huurwoningen  
1 uit te geven kavels

**Miedenweg Nes**  
10 huurwoningen  
6 uit te geven kavels

*impressie woningbouw Miedenweg Nes-Ameland*

**Foppedunenweg Buren**  
11 huurwoningen  
2 uit te geven kavels

**Paasduinweg Buren**  
1 huurwoningen  
2 uit te geven kavels

Hollum

**woningbouw gemeente ameland**

- gemeentelijke huurwoningen
- vrije sector kavels
- particulieren kavels
- micro / flex woningen
- gemeentelijke kavels

Buren

Ballum

Nes

**Tussendijken Blieneweg Hollum**  
6 huurwoningen

*impressie woningbouw Tussendijken Hollum*

**Abehiem Hollumerweg Ballum**  
2 huurwoningen

*impressie woningbouw Hollumerweg / Abehiem Ballum*

**Smitteweg Ballum**  
6 huurwoningen  
12 à 13 uit te geven kavels  
waarvan 5 koopwoningen gemeente

*impressie woningen smitteweg*

**Binnendieken Nes**  
4 huurwoningen  
4 uit te geven kavels

*impressie 8 woningen Ballumerweg*

**Kwekerij Nes**  
3 huurwoningen  
4 flex-woningen

*impressie woningbouw Kwekerij-Ameland*

# 1. Locaties

totaal 10 locaties

4 locaties kaveluitgifte

- |    |             |        |            |
|----|-------------|--------|------------|
| 1. | Trapweg     | Hollum | medio 2021 |
| 2. | Smitteweg   | Ballum | november   |
| 3. | Miedenweg   | Nes    | november   |
| 4. | Paasduinweg | Buren  | november   |

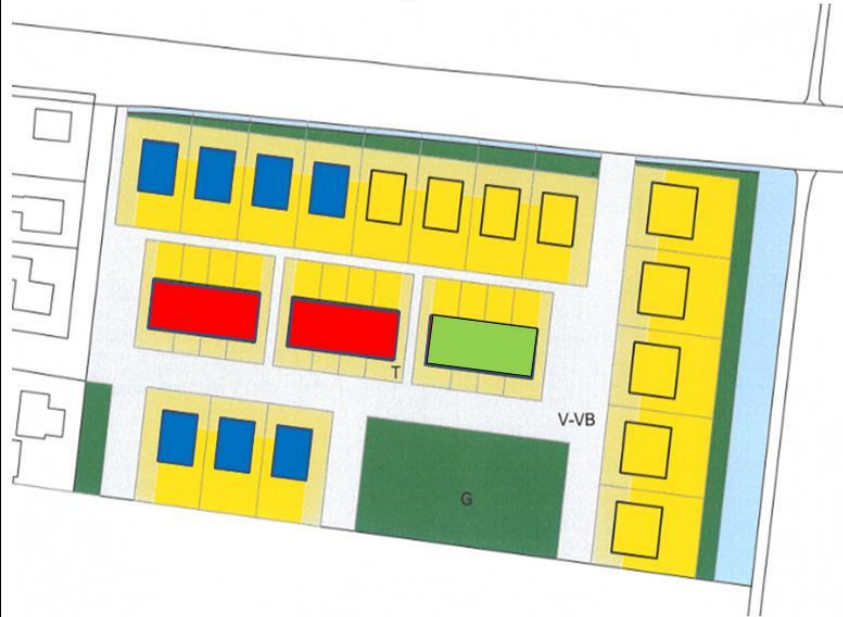
# Badweg Hollum

## 6 huurwoningen



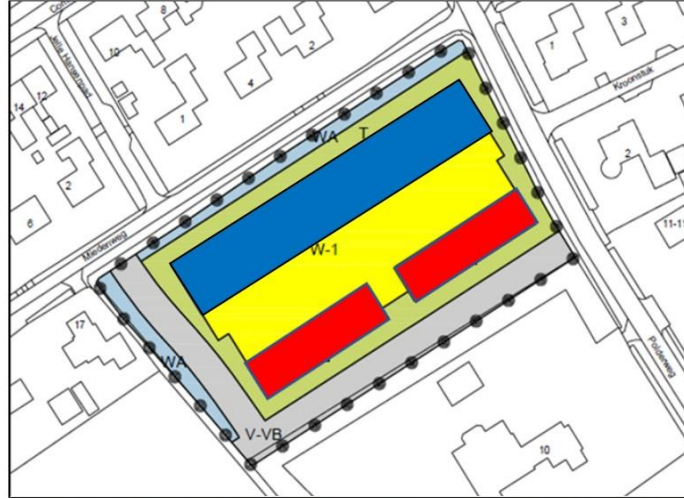
# Trapweg Hollum

8 huurwoningen  
11 uit te geven kavels

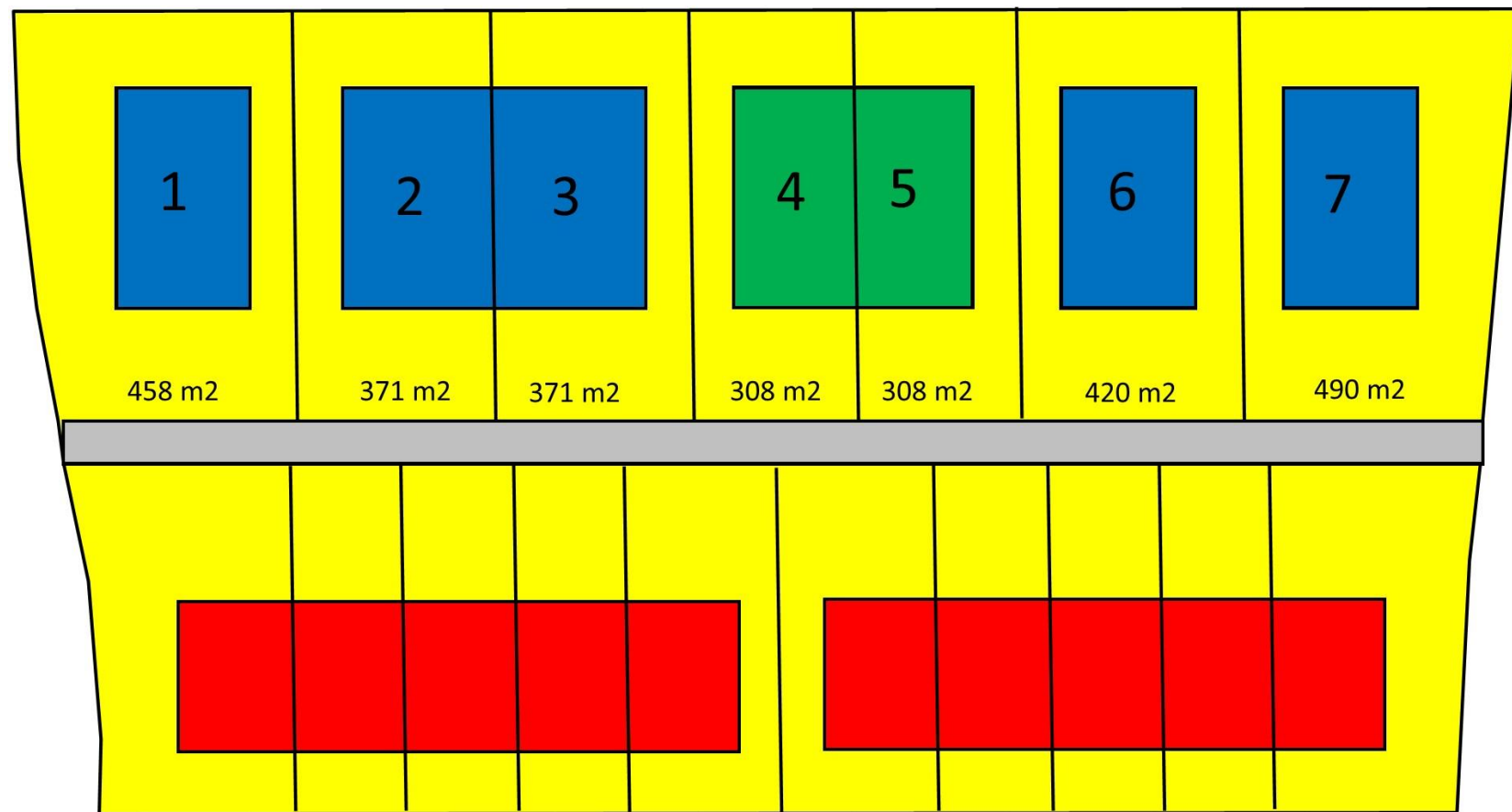
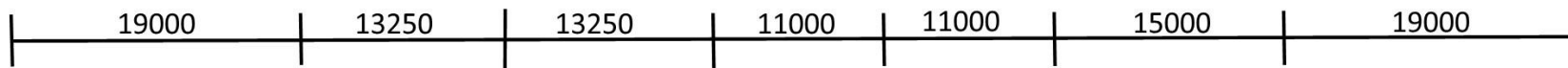


# Miedenweg Nes

10 huurwoningen  
6 a 7 kavels







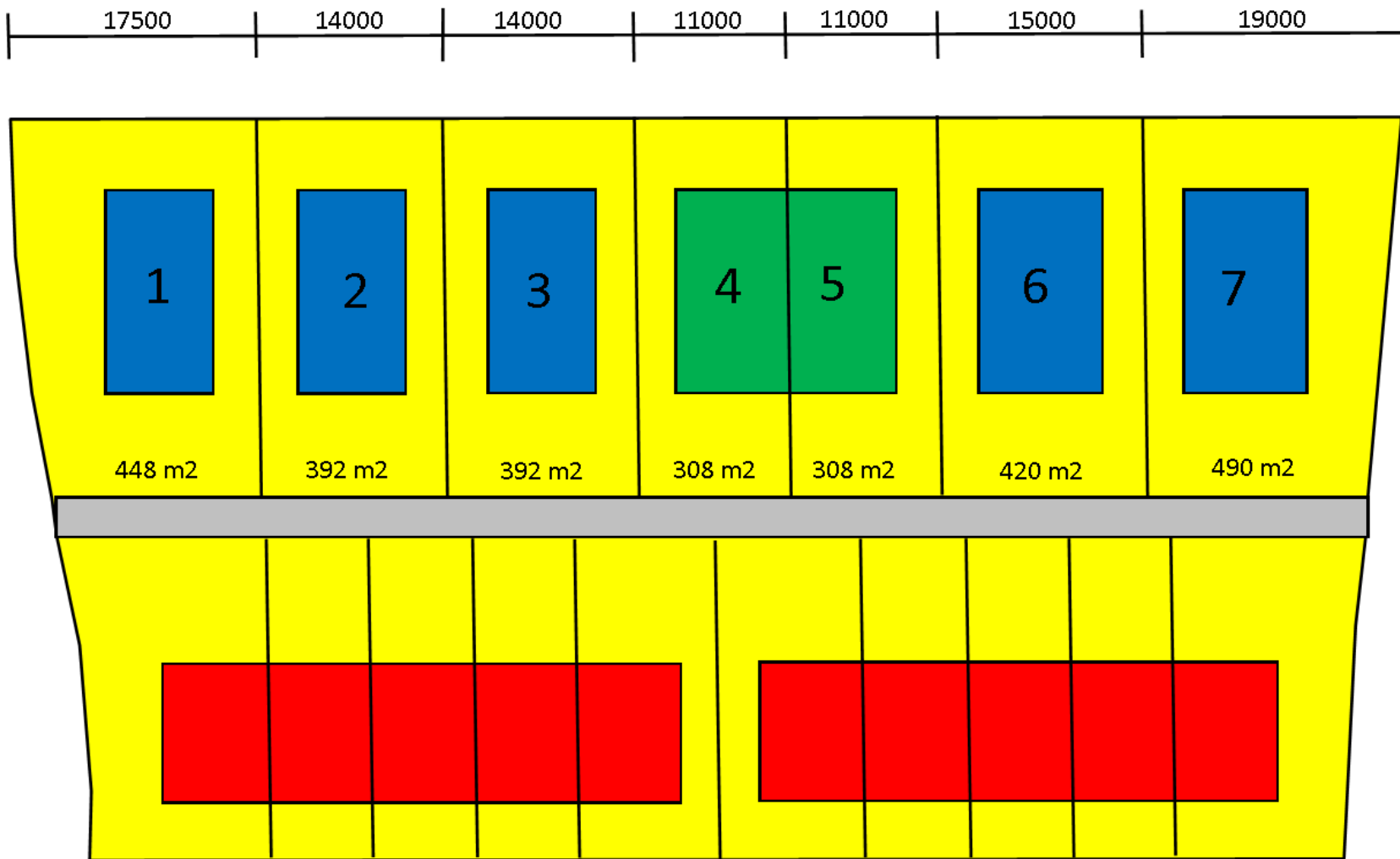
Bouwkevels



Gemeentelijke koopwoningen



Gemeentelijke huurwoningen



Bouwkavels



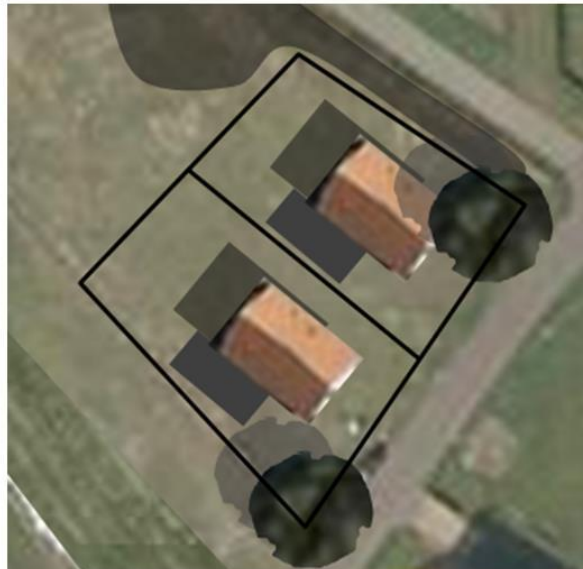
Gemeentelijke koopwoningen



Gemeentelijke huurwoningen

# Foppedunenweg Buren

2 uit te geven kavels



# Paasduinweg Buren

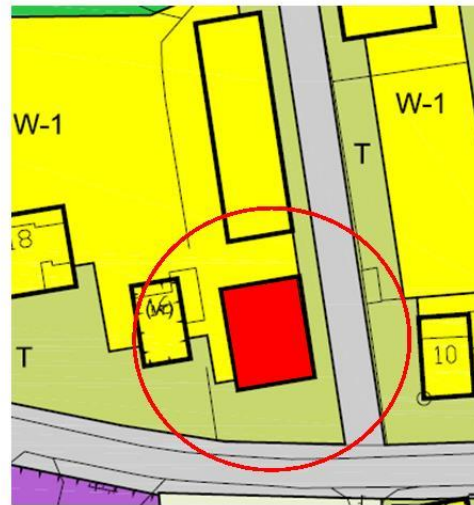
10 huurwoningen  
2 uit te geven kavels



# Tussendijken Blieneweg Hollum 6 huurwoningen



# Abehiem Hollumerweg Ballum 2 huurwoningen



*impressie woningbouw  
Hollumerweg / Abehiem Ballum*

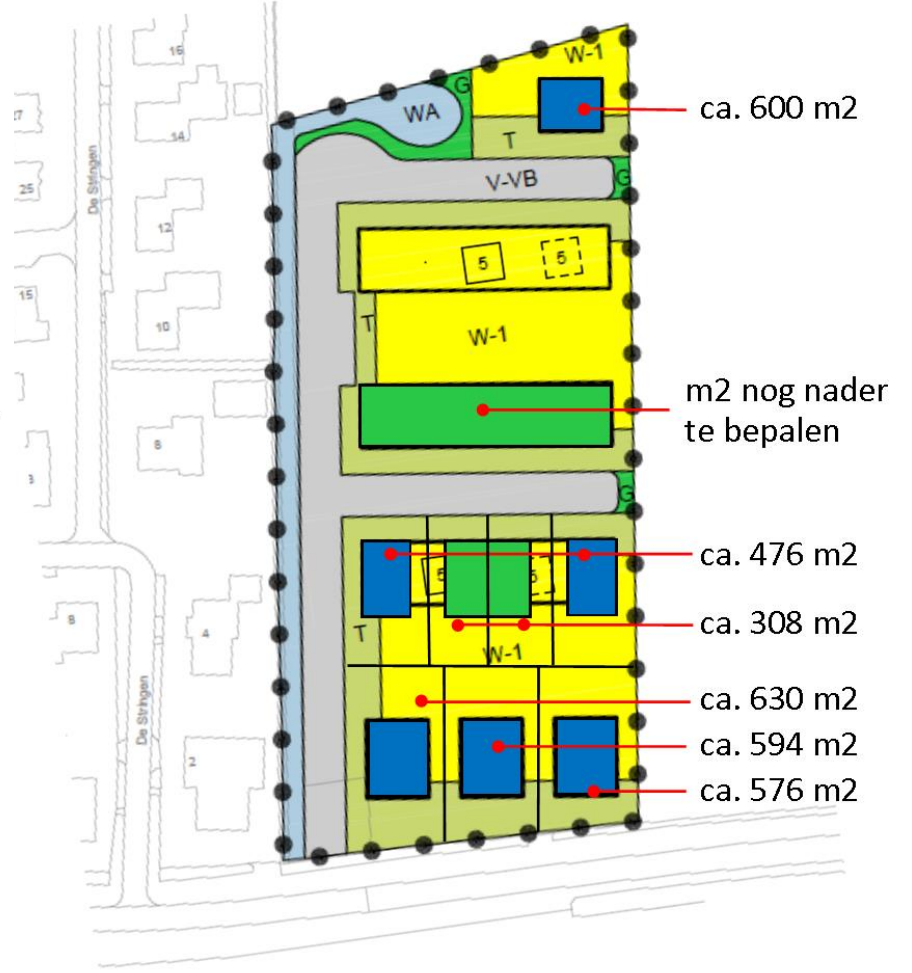
# Smitteweg Ballum

6 huurwoningen

12 à 13 uit te geven kavels  
waarvan 5 koopwoningen  
gemeente



*impressie woningen Smitteweg*





# Binnendieken Nes

4 huurwoningen  
4 woningen



*impressie 8 woningen Ballumerweg*

# Kwekerij Nes

3 huurwoningen  
4 flex-woningen



## 2. Prijzen bouwkwavels

- \* Aankoop gronden door gemeente 2018-2019
- \* Grondexploitatiecomplexen (grex-en) vastgesteld door de gemeenteraad
- \* Prijzen woningbouwkwavels
- \* Overige kosten om rekening mee te houden

## 2. Prijzen bouwkwavels

	Kleinste	Grootste	Gemiddeld
<b>Reguliere kavels</b>	<b>(2<sup>1</sup> kap)</b>		
<b>Oppervlakte</b>	371 m <sup>2</sup>	521 m <sup>2</sup>	440/450 m <sup>2</sup>
<b>Prijs (€ 223,85 p/m<sup>2</sup>)</b>	€83.000	€116.650	€101.000
<b>A-locaties</b>			
<b>Oppervlakte</b>	576 m <sup>2</sup>	630 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
<b>Prijs (€ 260,15 p/m<sup>2</sup>)</b>	€150.000	€164.000	€156.000

# 3. Starters lening SVn

## Gemeente Ameland aangesloten bij SVn

- Onderzoek naar een Starterslening
  - Steuntje in de rug voor starters op de koopwoningmarkt die een eerste woning kopen
  - Maximale leeftijd bij afsluiten
  - Aanvullende lening bovenop de hypotheek bij een bank (met NHG)
  - Maximale koopprijs (door de gemeente te bepalen, maar nooit hoger dan grens NHG (2020: € 310.000))
  - Eerste drie jaar geen rente en aflossing

# 4. Spelregels

- \* Huisvestingsverordening
- \* Uitgiftereregels
- \* Algemene verkoopvoorwaarden

# Uitgifteregels

Op het moment dat er een bouwkaavel of koopwoning beschikbaar komt:

## 1. Publicatie Gemeente info + website

- Locatie
- Oppervlakte
- Prijs

## 2. Inschrijving door belangstellenden

- Economische binding
- Afgelopen 10 jaar geen bouwkaavel of cascowoning gekocht
- Per huishouding één inschrijving
- 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> voorkeur kan worden uitgesproken
- Kosten voor inschrijving €50,-

# Uitgifteregels

Op het moment dat er bouwkavel(s) of cascowoning(en) beschikbaar komt:

## 3. Uitgifteprocedure

- Openbare loting in raadszaal
- Voorrang voor belangstellenden zonder eigen woning
- Voorkeuren worden meegenomen
- Reservelijst wordt geloot
- Overgebleven bouwkavels of cascowoningen → belangstellenden met alléén maatschappelijke binding

## 4. Koopovereenkomst

- Algemene verkoopvoorwaarden



# Algemene verkoopvoorwaarden

- \* Verplichting om zelf permanent te bewonen.
- \* T.a.v. bouwkaavel: Bouwaanvraag binnen een half jaar. Vervolgens binnen een half jaar bouwen en uiterlijk een jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning in gebruik nemen. Zo niet: terugkoop door gemeente.
- \* T.a.v. koopwoning: Binnen een half jaar in gebruik nemen. Zo niet: terugkoop door gemeente.
- \* Anti-speculatiebeding gedurende 10 jaar. Boete van 50% tot 25% van de verkoopprijs (minimaal €25.000).

# 5. Verkoopproces

- \* Uitgifte (november 2020)
- \* Inschrijven
- \* Loten
- \* Koopovereenkomst (december 2020)
- \* Leveringsakte notaris (maart/april 2021)
- \* Eigendom
- \* Omgevingsvergunning (mei/juni 2021)
- \* Start bouw (juli 2021)

# 6. Voorbeelden

## Uitgifteprocedure in de praktijk

Casus: uitgifte locatie met 6 kavels

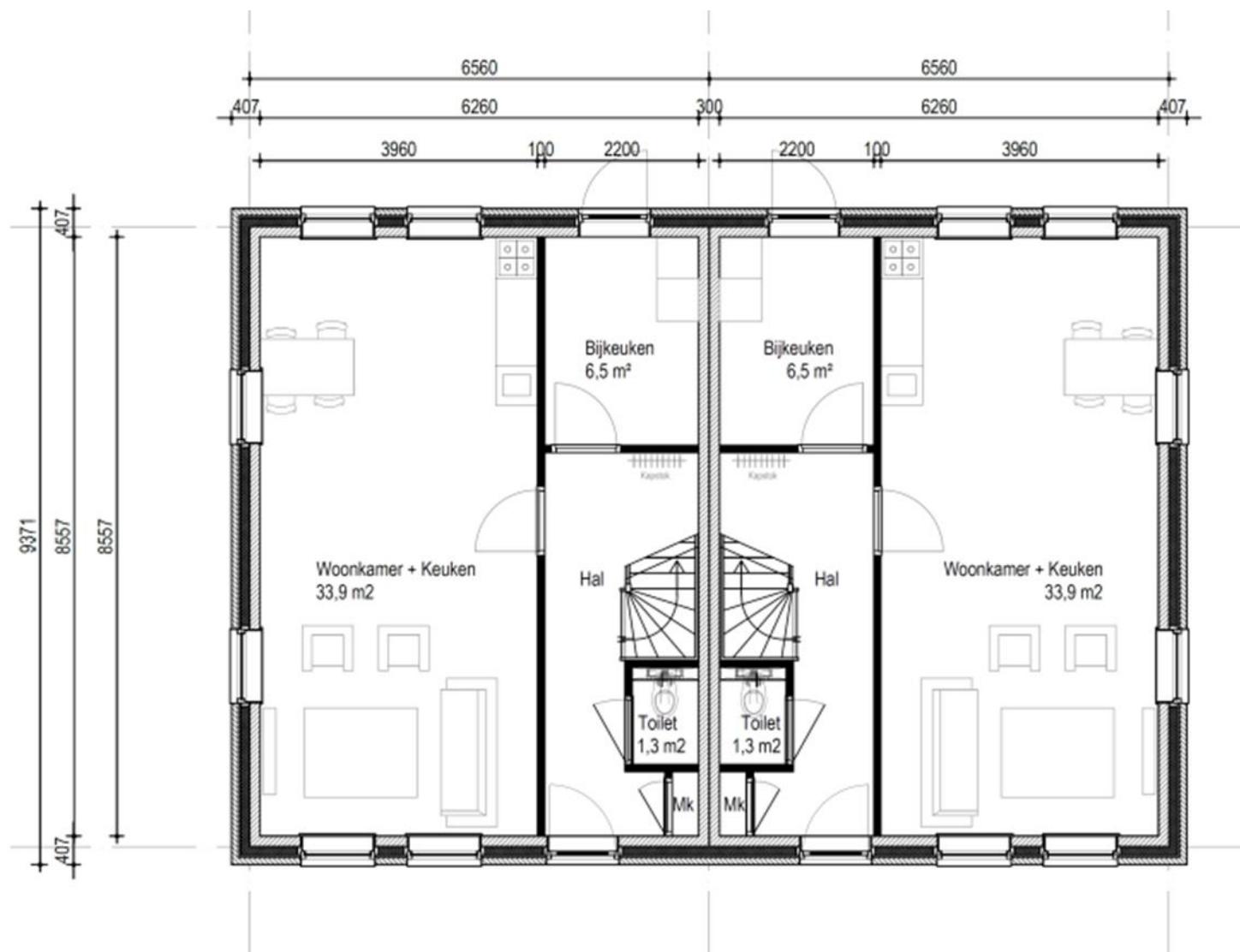
- \* Geen (economische) binding
- \* Wel / geen eigen woning
- \* Eén belangstellende voor een kavel (geen loting)
- \* Vijf belangstellenden voor een kavel (loting)
- \* Geen toewijzing (reservelijst)
- \* Toewijzing reservelijst

# 7. Koopwoningen

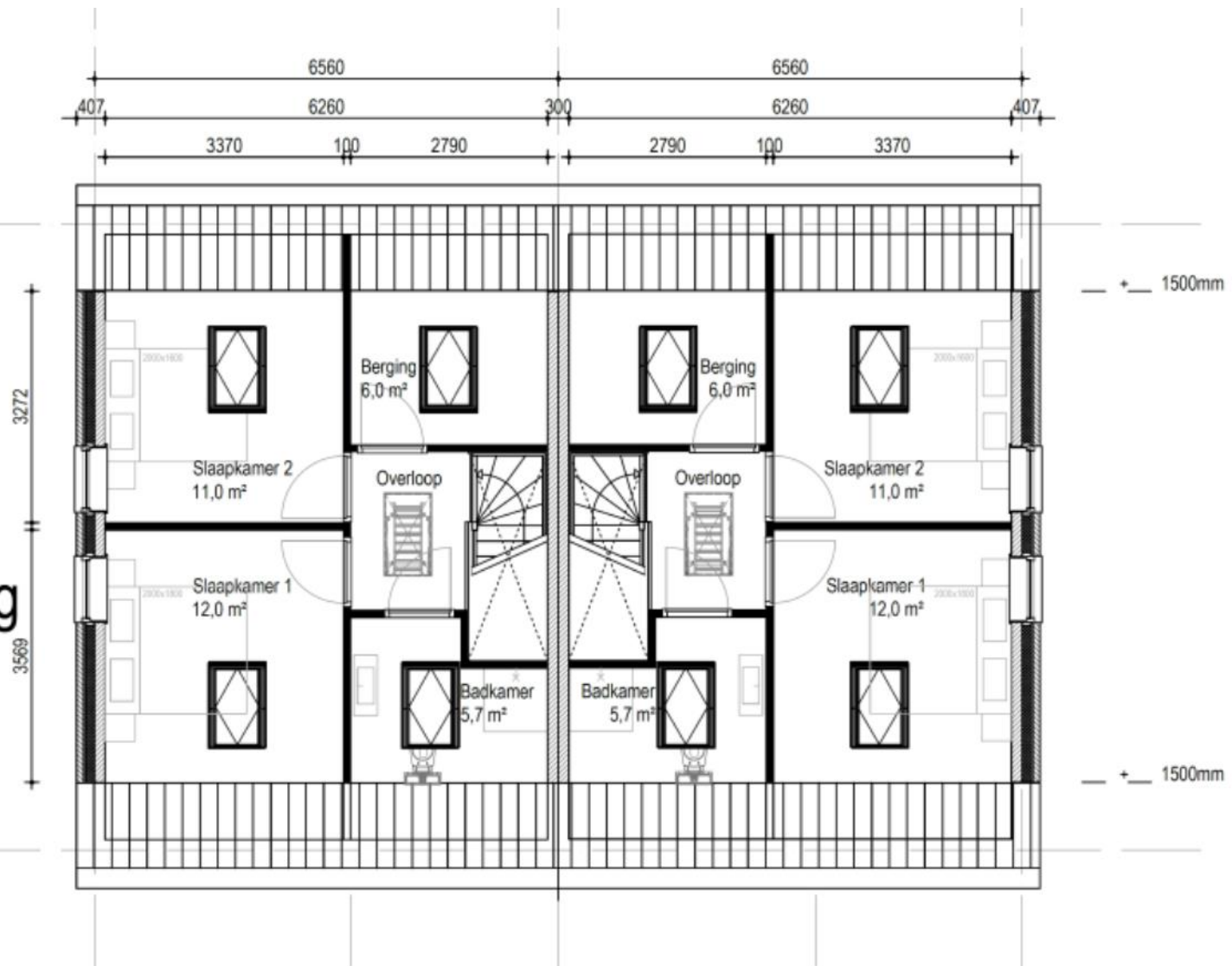
- \* Uitgifteprocedure is gelijk aan die voor een woningbouwkwavel
- \* Extra is de aanneemovereenkomst met een vooraf geselecteerde aannemer



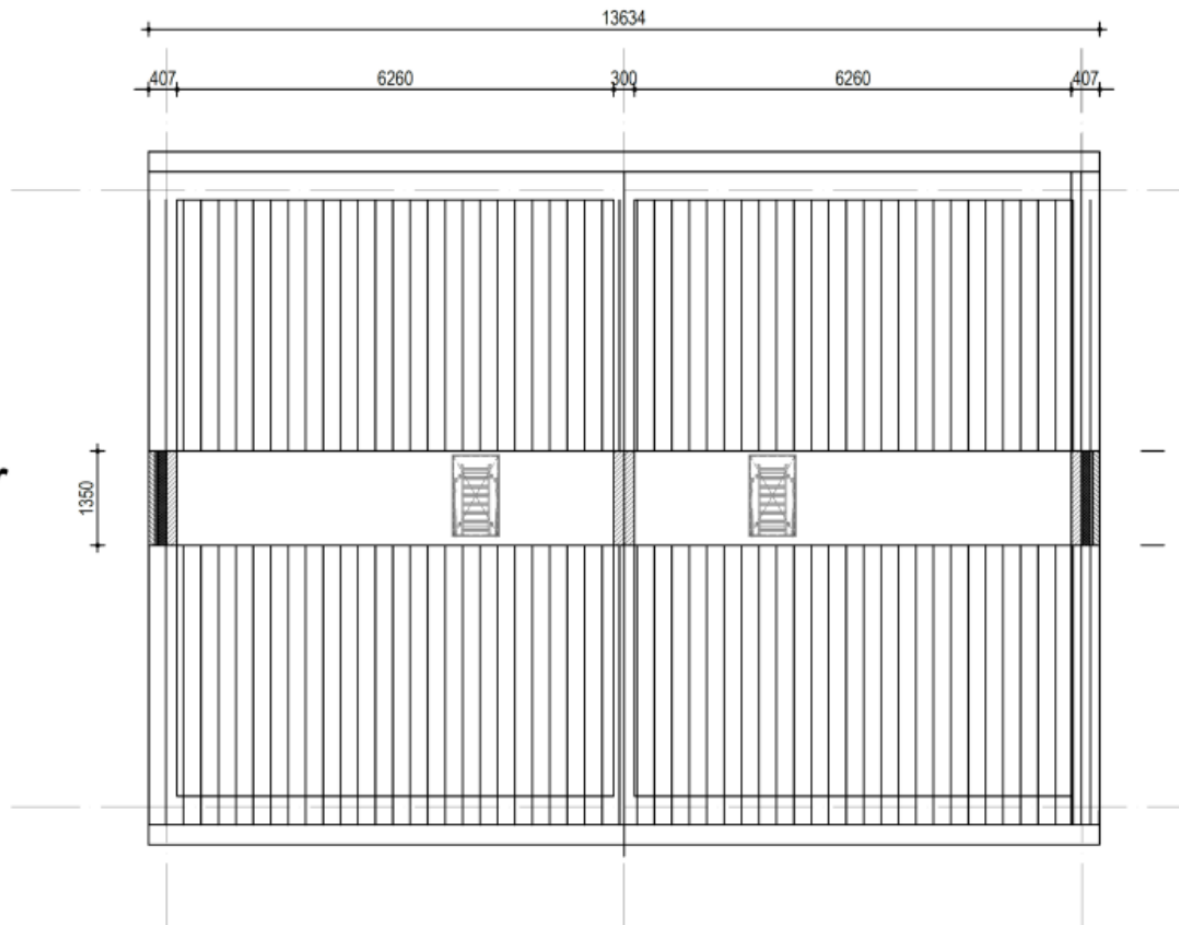
# Begane grond



# Eerste verdieping



Zolder





# 8. 'Kluswoningen'

- \* Uitgifteprocedure is gelijk aan die voor een woningbouwkavel
- \* Reddingbootweg 12 te Hollum
- \* Klaas Goumaweg 10 te Nes

# 9. Vooruitblik en Aandachtspunten

- \* Belangrijke informatie: [www.ameland.nl/wonen](http://www.ameland.nl/wonen)

# 10 Rondvraag en sluiting

