

Beste geïnteresseerde,

Voor u ligt het derde informatiebulletin van het nieuwbouwplan aan de Westerstraat op Marken.

Doelstelling is om u regelmatig te informeren over de ontwikkelingen van het project. Dit bulletin is met name gericht op de huidige voortgang van het project.

In dit bulletin komen de volgende punten aan de orde:

### 1. Stand van zaken

### 2. Verkoop

### 3. Planning



**Voorgevel.** (Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend)

### 1. Stand van zaken

We zijn inmiddels weer anderhalf jaar verder maar voor wat betreft de opzet van het plan is er niets of nauwelijks veranderd. De tekeningen zijn ook nog vrijwel gelijk aan de voorgaande.

De in het vorige bulletin gemelde mogelijke vertraging als gevolg van de aanwezigheid van vleermuizen is helaas werkelijkheid geworden. Door de aanwezigheid van een enkele vleermuis in het bestaande pand hebben we diverse maatregelen moeten treffen om überhaupt nieuwbouw mogelijk te maken. Na de onderzoeksperiode van bijna een jaar hebben we bij de locatie nestkasten opgehangen opdat de vleermuizen een andere locatie konden opzoeken. Dit lijkt een bijzonder verhaal echter het is een gegeven dat vleermuizen in de zomerperiode een ander onderkomen hebben als in de winterperiode. Aan het einde van de zomer- of winterperiode gaan de vleermuizen dan ook verhuizen. Van deze verhuizing hebben we gebruik gemaakt om ons pand vrij van vleermuizen te krijgen.

Hiervoor zijn bij alle uitvliegopeningen als het ware een soort klepjes gemaakt die het wel toestaan dat men naar buiten kan maar niet meer naar binnen. Echter deze ingrepen zijn alleen maar toegestaan als je tegelijkertijd vervangende woonruimte hebt op een nabij gelegen locatie. Gelukkig konden we het bij de Julianbrug staande elektriciteitsgebouwtje hiervoor gebruiken. In totaal hebben we 8 zwarte en witte kastjes aangebracht. In principe blijven deze kastjes hangen tot een moment na de oplevering van de woningen. In de gevels van de nieuwe woningen komen namelijk ook enkele kastjes zodat de vleermuizen dan weer een definitief zomer (of winter) verblijf hebben. Deze kastjes worden aangebracht onder de houten gevelbekleding. Als bewoner merk je niets van de aanwezigheid van de beestjes enkel misschien het gegeven dat je (veel) minder last hebt van muggen en spinnen.



Inmiddels zijn voor bovenstaande alle controles uitgevoerd, rapporten opgesteld en ook de goedkeuring verkregen van de Omgevingsdienst (= Provincie). Mede op basis van deze goedkeuringen konden we verder met het afmaken van de aanvraag voor de omgevingsvergunning. Inmiddels lijkt dit, overigens moeizame traject nu eindelijk ook achter de rug te zijn en kan de Gemeenteraad in januari een **Verklaring Van Geen Bezwaar** afgeven. Na deze verklaring worden de stukken ter inzage gelegd. Als er geen "bedenkingen" zijn van omwonenden dan is de verwachting dat we in april een onherroepelijke vergunning hebben. We kunnen dan op de bouwplaats ook daadwerkelijk aan de slag.

Hetgeen op de vorige pagina is geschreven houdt overigens niet in dat we tot die tijd niets doen. Achter de schermen zijn we inmiddels druk bezig met het verder uitwerken van de tekeningen en het voorbereiden van de bouw. Ook is inmiddels een aannemer gecontracteerd. Dit is geworden de fa. Aversch uit Rijssen. Dit lijkt ver weg maar deze aannemer werkt vaker in de regio en heeft onlangs nog een appartementencomplex gerealiseerd aan de Bernhardlaan in Monnickendam. Men is bekend met de plaatselijke omstandigheden.



Aversch is aangesloten bij BouwGarant. BouwGarant is het instituut dat de garantiecertificaten verstrekt aan de kopers. Dit certificaat is nodig voor het verkrijgen van een hypotheek. Op deze wijze is men verzekerd dat bij een faillissement van de aannemer de woning alsnog wordt gerealiseerd met minimale financiële risico's.

Voor verdere informatie over Aversch en of BouwGarant zie hiervoor de betreffende websites:

[www.aversch.nl](http://www.aversch.nl)

[www.bouwgarant.nl](http://www.bouwgarant.nl)

## 2. Verkoop

Ten opzichte van de voorgaande berichtgeving is het nog steeds zo dat we in totaal 15 woningen gaan realiseren. Zes appartementen worden verkocht aan de woningbouwvereniging en één woning blijft bij de bewoner die nu ook al woonachtig is op de locatie. Voor de verkoop komen er dus acht woningen in aanmerking. Dit betreft bouwnr. 2, 3, 6, 7, 8, 11, 12 en 13.

Enige tijd geleden is een lijst opgesteld met kandidaten die interesse hadden om een woning te kopen. Als eerste zal makelaar Volkert de kandidaten op deze lijst benaderen met de vraag of er nog steeds interesse is voor aankoop van een woning. Na de afwikkeling van deze lijst zullen we pas overige geïnteresseerden op Marken gaan benaderen. Mochten er op Marken niet voldoende kandidaten zijn dan gaan we als eerste in de regio adverteren.

### Plattegrond beg.gr., 1e. Verd. en 2e. Verd.



(Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend)

Aangezien we op dit moment een goede verwachting hebben dat de benodigde vergunningen binnen afzienbare tijd worden verstrekt en we ook al met een aannemer in zee zijn gegaan, kunnen we nu ook voorlopige verkoopprijzen bekend maken.

Een korte uitleg over de verkoopprijzen:

De totale verkoopprijs wordt straks gesplitst in een koopsom (voor de grond) en de aanneemsom (voor de bouw). De grond of eigenlijk de appartementsrechten worden door de ontwikkelaar aan de koper geleverd bij de notaris en voor aanvang van de bouw. Met de aannemer wordt apart een aannemingsovereenkomst gesloten. De betaling vindt plaats naar rato van de voortgang van het werk en volgens een standaard betalingsschema. Bij interesse voor de aankoop van de woning kan de makelaar dit traject van gesplitste contracten, betaling etc. verder uitleggen en kunnen ook de verdere details worden besproken. In ieder geval ontvangt de (aspirant) koper vooraf de verkooptekeningen en ook een Technische Omschrijving waarin is aangegeven wat de koper van de woning qua materiaalgebruik, afwerkingsniveau etc. kan verwachten.

De onderstaande prijslijst laat de prijs zien per bouwnummer en per parkeerplaats. De parkeerplaats maakt een onlosmakelijk geheel met de koop van de woning. Bouwnummer 11 is een uitzondering en heeft geen parkeerplaats. De prijzen worden op een later moment gesplitst in de koopsom en de aanneemsom.

Bouwnr.	positie	koopsom appartement	koopsom parkeerplaats	koopsom totaal
2	beg.gr. midden li	€ 280.900	€ 15.000	€ 295.900
3	beg.gr. midden	€ 284.900	€ 15.000	€ 299.900
6	1e. verd. links	€ 274.900	€ 15.000	€ 289.900
7	1e. verd. midden li.	€ 274.900	€ 15.000	€ 289.900
8	1e. verd. midden	€ 274.900	€ 15.000	€ 289.900
11	2e. verd. links	€ 259.500	€ -	€ 259.500
12	2e. verd. midden li.	€ 264.900	€ 15.000	€ 279.900
13	2e. verd. midden	€ 264.900	€ 15.000	€ 279.900

De getoonde koopsommen zijn Vrij Op Naam. Dat wil zeggen dat de prijs naast de grond- en bouwkosten (incl. slopen) ook de kosten omvatten voor de notaris, leges- en gemeentelijke kosten, kosten van architect en andere adviseurs, aansluitkosten voor elektra, water en riolering. Niet inbegrepen zijn de kosten gerelateerd aan een evt. hypotheek en de aansluit- en abonnementskosten voor telefoon, internet etc.

De bovenstaande prijslijst is nog onder voorbehoud van start bouw in april 2025.

### 3. Planning.

Februari 2025 - Mei 2025	Verkoopgesprekken.
April 2025	Notarieel transport bij notaris (na vergunning onherroepelijk)
April 2025	Omgevingsvergunning onherroepelijk.
Mei 2025 - Febr. 2026	sloopwerk en bouw.

Bovenstaande planning is nog voorlopig voor wat betreft de start van de bouw. Verkoopgesprekken zullen wel volgens de planning kunnen starten.

Indien u vragen heeft voor de ontwikkelaar en of makelaar of aannemer dan zijn deze bereikbaar via de onderstaande contactgegevens:

Cor Mooij  
E: [cmooij@greenfieldstad.nl](mailto:cmooij@greenfieldstad.nl)  
T: 0631 957495

Volkert Makelaardij  
E: [info@volkertmakelaardij.nl](mailto:info@volkertmakelaardij.nl)  
T: 0299 -479 474