

VEENSTRAAT IN MOLENSCHOT

INFORMATIEBULLETIN 02

O K T O B E R 2 0 1 3



Sfeerbeelden beeldkwaliteit



Impressie van nieuwe situatie

ALGEMEEN

We hebben een druk bezochte en geslaagde informatieavond op 25 september jl. achter de rug. Velen van jullie reageerden positief op onze plannen en dat geeft ons, hopelijk terecht, aan dat we goed geluisterd hebben in de eerdere bijeenkomsten. Inmiddels ontvangen we vanuit diverse geïnteresseerden vragen, suggesties en inschrijfformulieren en dat doet ons goed. Uiterlijk vrijdag 18 oktober verwachten we van u, mits u natuurlijk belangstellende bent om een woning te kopen, uw inschrijfformulier te ontvangen. In de tussentijd vorderen de werkzaamheden aan en rondom het plan en daarvan brengen we u graag op de hoogte door middel van dit korte informatiebulletin.

STAND VAN ZAKEN

Het vaststellen van het bestemmingsplan wordt door de gemeente Gilze & Rijen behandeld in de vergadering van 14 oktober a.s. In het bestemmingsplan zijn op het laatste moment in goed overleg met de stadsbouwmeester van de gemeente nog enkele wijzigingen doorgevoerd zodat het project aan de zijde van de Veenstraat nog net iets meer het gewenste landelijke karakter krijgt. Omdat dit voor enkele percelen gevolgen heeft qua vorm, afmeting en prijs informeren we u hier graag over. Als bijlage bij dit bulletin ontvangt u daarom de nieuwe situatie met gewijzigde prijslijst. De door ons gepresenteerde woningen blijven verder nagenoeg ongewijzigd. Het stedenbouwkundige plan is hiermee nu echt definitief en ook als zodanig opgenomen in het bestemmingsplan.

Mocht uit de ontvangen en nog te ontvangen inschrijfformulieren blijken dat de voorkeur van de inschrijvers uitgaat naar (kleine) wijzigingen in het plan, dan worden de plannen in samenspraak met de architect geoptimaliseerd. Daarna bepalen we welk deel we in een eerste fase in verkoop brengen en stellen we per blok woningen vast welke architectuur er zal worden gerealiseerd. Uiteraard zult u over deze eventuele aanpassingen ruim voor 29 oktober worden geïnformeerd.

Op 29 oktober organiseren we dan, wederom in MFA De Molenwiek, een verkoopbijeenkomst waarin middels een loting één voor één de formulieren door de notaris worden getrokken en de betreffende belangstellende ter plekke een kavel kan kiezen. De rest van het proces treft u aan in de brochure die u al in uw bezit heeft of, indien gewenst, bij de makelaar kunt afhalen.

DE GRONINGER AKTE

Eerder berichtten we u over de zogenaamde levering van grond met de Groninger Akte, waarvoor we zouden onderzoeken of dit binnen de mogelijkheden ligt. Vooral nog moet worden uitgegaan van een levering zonder Groninger Akte. Europese wetgeving maakt de levering met overdrachtsbelasting (OVB) al langer onmogelijk maar tot op heden geeft de Nederlandse overheid aan zich te houden aan nationale wetgeving. Op Prinsjesdag (17 september jl.) is aangekondigd dat wetgeving gerepareerd gaat worden maar details daarover ontbreken nog. Daarnaast zijn er altijd een paar zaken van belang om met OVB te kunnen leveren. Er mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd die samenhangen met een toekomstig gebruik van het perceel als woongebied en er mogen geen vergunningen zijn afgegeven. Er is een zeer reële kans dat we vanwege de procedure werkzaamheden op het terrein moeten uitvoeren. Onder meer onderzoek naar explosieven uit de 2e Wereld Oorlog vallen hieronder. Gaat de schop de grond in, dan betekent dit dat de belastingdienst vindt dat er geen levering met OVB meer mag plaatsvinden. Al met al dus een aantal redenen waardoor we voorzichtig zijn.

Mocht later alsnog blijken dat het kan, dan zullen we zeker niet nalaten om het voordeel alsnog in te brengen maar we doen het liever zo dan dat we later met een teleurstellende mededeling moeten komen.

WONINGBORG

We hebben de plannen aangemeld bij Woningborg, zodat zij de plannen kunnen beoordelen en goedkeuring kunnen geven. Dit is voor u als koper belangrijk omdat u dan zeker weet dat de gehanteerde contracten goed zijn, de woningen technisch goed in elkaar zitten en u verzekerd bent van afbouw van de woning in geval van faillissement. De aangeleverde documenten moeten door ons in een later stadium nog aangevuld worden met meer gedetailleerde tekeningen, aanvraag bouwvergunning etc. Binnen enkele weken verwachten wij van Woningborg een reactie op onze plannen en hopen u dan te kunnen berichten dat we op de goede weg zijn.

VEEL GESTELDE VRAGEN

Uit de reacties en vragen die we ontvangen, en onze reacties daarop, hebben we een selectie gemaakt met 'veel gestelde vragen' welke u op onze website aantreft. (www.wvansantvoort.nl). Naar aanleiding van de reacties die we de komende periode krijgen zullen we deze telkens aanvullen.

VAKANTIES

Bouwbedrijf Van Santvoort is gesloten tijdens de volgende vakantie- en feestdagen:

- 23 december 2013 t/m 3 januari 2014 - Kerst en oud- en nieuw

BIJLAGEN

- Stedenbouwkundige situatie Blad 500 d.d. 07-10-2013
- Prijslijst versie 7 oktober 2013

Veldhoven, 11 oktober 2013