



Naaldwijk, 5 november 2019,

Beste geïnteresseerden,

Allereerst willen wij u hartelijk danken voor uw komst naar de Start Verkoop en uw belangstelling in ons project aan de Oostdijk. Wij werken met verschillende partijen samen om deze 24 appartementen te gaan realiseren, welke wij later in deze nieuwsbrief aan u voor zullen stellen.

Het ontwikkelen van nieuwbouwwoningen is een langdurig traject. Voordat het zover is dat de woningen in verkoop gaan, zijn er al verschillende trajecten, onderzoeken en processen doorlopen.

Het aanvragen van de vergunning voor de appartementen is ruim op tijd gedaan, ons streven was om vóór de start verkoop de verleende vergunning in ons bezit te hebben. Echter door diverse omstandigheden en drukte bij de gemeente en Waterschap is het niet gelukt om deze datum te halen. Wij hebben nu echter vernomen dat deze week, voor vrijdag 8 november de vergunning om de 24 appartementen aan de Oostdijk te gaan realiseren verleend zal worden.

Het zal u vast niet ontgaan zijn dat er bezwaren zijn van de bewoners aan de Dabbestraat tegen de komst van de appartementen. Er worden diverse argumenten genoemd om de bouw van de appartementen tegen te houden. Wij begrijpen dat dit nieuws voor u verontrustend kan zijn. Wij willen benadrukken dat wij volgens alle bestemmingsplan regels de appartementen hebben ontworpen en dat er geen afwijkingen zijn op dit bestemmingsplan, vandaar dat de vergunning verstrekt zal worden. Het bouwplan past binnen het geldende en door de raad vastgestelde bestemmingsplan en de gemeente heeft verklaard de vergunning te zullen verstrekken. De gemeente ziet het zelfs als een positieve ontwikkeling dat er op dit perceel nu toch ontwikkeld gaat worden.

Bodemsanering

Wanneer je een huis of bedrijf op een stuk grond gaat bouwen, heb je eerst een bodemonderzoek nodig om een bouwvergunning te krijgen. Deze rapporten worden getoetst door Milieudienst DCMR. Zij hebben de bodem beoordeeld en geconcludeerd dat de grond na sanering geschikt is voor de beoogde bouw. Wij hebben als eigenaar van de grond de plicht om deze bodemverontreiniging te verhelpen en zullen onder toezicht van de overheid en de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Zeeland de bodem laten saneren. Eerder zal en mag er niet gebouwd gaan worden op de grond.

Start Verkoop

Afgelopen zaterdag 2 november was de Start Verkoop. Geïnteresseerden kunnen voor 9 november aanstaande aangeven in welk appartement zij interesse hebben. Na deze datum worden de geïnteresseerden uitgenodigd voor een vrijblijvend gesprek, waarin zij alle informatie krijgen en eventueel een optie kunnen nemen. In deze fase worden er door de koper nog geen kosten gemaakt te worden.

Op het moment dat wij aan alle opschortende voorwaarden hebben voldaan en de vergunning is onherroepelijk (inclusief de bezwaretermijn doorlopen), dan staat niet ons meer in de weg om te gaan starten met de bouw en op dat moment maakt u een afspraak bij de notaris en worden er betalingen verricht.

Bij een verkoop van 70% van de appartementen kunnen wij gaan starten met de bouw, de prognose voor de start bouw is 1^e kwartaal 2020.

De verkoopgesprekken zullen gevoerd worden door De 3 Linden makelaardij, tevens heeft u de mogelijkheid om geheel vrijblijvend een financieel advies op te vragen bij John P. De Wit Assurantiën, zij kunnen u volledig informeren over de diverse hypothecaire mogelijkheden in de hedendaagse markt.

Bouwbedrijf Waaijer B.V. zal de bouw van de woningen op zich gaan nemen. Zij zijn aangesloten bij Woningborg Garantiefonds. Dit houdt in dat u als koper gegarandeerd bent dat uw appartement gebouwd zal worden. Zij zijn al druk bezig met de voorbereidingen en zullen de kopers vooraf informeren over de meer- en minderwerk opties.

Wij kijken uit naar een voorspoedige voortzetting van de verkoop van de appartementen. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben, dan vernemen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,



Alexander Bouhuisen