

Villapark Vogelhorst bouw en geniet van alle ruimte



**Te koop
ruim 100
kavels**
maart 2011

**Ik bouw
mijn huis
in Almere**



**Deze brochure
is een vernieuwde
uitgave van de
brochure Villapark
Vogelhorst II
uit mei 2009**

Duizend verhalen

Het Almere Principle 'Mensen maken de stad' is een van de belangrijkste uitgangspunten voor de verdere ontwikkeling van Almere. Het beschrijft de kern van de wijze waarop wij onze stad vormgeven: met de gedachten, ideeën en initiatieven van de inwoners zelf.

Het Principle 'Mensen maken de stad' mag u dan ook letterlijk interpreteren. Wij bieden iedereen de mogelijkheid om actief en concreet vorm te geven aan het eigen wonen. Sinds de start van het programma IkbouwminhuisinAlmere (2006) kan iedereen - op verschillende locaties en in verschillende prijsklassen - een eigen huis bouwen.

Het bouwen van een eigen woning is een groot avontuur. Niet omdat het gecompliceerd is, maar omdat de mogelijkheden zo goed als onbeperkt zijn. Architectuur of catalogus? Groot of klein? Modern of klassiek? Wat uw wensen ook zijn, het is aan u om er invulling aan te geven. Wat mij iedere keer weer opvalt, is dat die wensen sterk uiteen lopen. In Almere bouwen inmiddels zo'n duizend huishoudens hun eigen woning, maar er zijn er niet

twee hetzelfde. Een groot verschil met alle projectmatig gebouwde woningen. Met iedere zelfgebouwde woning, of die nu in aanbouw is of reeds is opgeleverd, wordt Almere architectonisch steeds rijker. Als u wilt zien wat er gebeurt als je zelfbouw op grote schaal mogelijk maakt, is het niet nodig om excursies naar andere steden te organiseren. In Almere zijn voorbeelden te over. Wandel op een vrije dag door de Almeerse wijken Overgooi, Noorderplassen West of door Homeruskwartier in Almere Poort, de grootste zelfbouwwijk van Nederland. Zo'n wandeling laat zien dat particulier opdrachtgeverschap resulteert in wezenlijk andere wijken dan wij gewend zijn. De variatie is enorm, en ook de kwaliteit van de woningen is hoog. Particuliere opdrachtgevers streven altijd naar het maximaal haalbare - om vervolgens nog een stap extra te zetten. Iedere euro, iedere minuut wordt in de woning geïnvesteerd, en dat is te zien.

Als u tijdens die wandeling af en toe een zelfbouwer aanspreekt, zult u merken dat achter iedere voordeur een ander, eigen verhaal schuilt. In Homeruskwartier ontmoette ik een man die geen architect is, maar zélf met 'Google Sketchup!' zijn woning heeft ontworpen - inclusief een bioscoop in de kelder. Of een vrouw die, aan een van de grachtjes, een Amsterdams pijpenlaatje voor haar en haar twee kinderen bouwde. In Noorderplassen West een jong stel dat

bewust een kavel direct achter de dijk kocht; vanaf hun enorme dakterras - met ligstoelen en barbecue - kijken ze uit over het water, met in de verte Amsterdam. En in Almere Overgooi de bijzondere, feloranje Villa van Vijven, inmiddels iconisch voor de wijk en voor de stad.

Onze stad groeit in hoog tempo. Er worden meer en meer verhalen aan de stad toegevoegd. Mensen zijn in staat de stad te maken, als zij daar de kans toe krijgen. Het levert een stad op die diverser is, spannender, interessanter. Wij dagen u dan ook van harte uit om het avontuur aan te gaan, en om de stad met uw verhaal te verrijken.

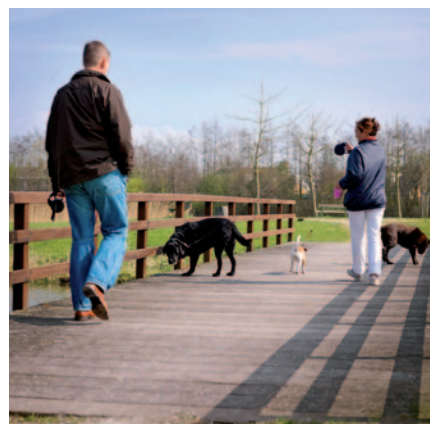
Adri Duivesteyn
Wethouder Duurzame Ruimtelijke
Ontwikkeling





Inhoud

Almere biedt u de ruimte	4
Almere Hout, ruim en groen	6
Wonen in villapark Vogelhorst	8
Bouwen in villapark Vogelhorst	10
Ik bouw aan de hoofdlaan	12
Ik bouw aan een zijlaan	14
Ik bouw aan de waterkant	16
Kavelkaart	18
Kavelprijzen	20
Wat u moet weten voordat u een kavel koopt	22
Stap voor stap naar uw woning	23
Informatie	24



Almere biedt u **de ruimte**

Bouwen is bijna een synoniem voor Almere. De stad groeit dagelijks, zowel aan de tekentafel als in de praktijk. Mede dankzij u die aan de stad bouwt en haar steeds meer een eigen gezicht geeft.

Mensen maken de stad

Almere is een plaats waar de ontwikkelingen niet stilstaan en waar vooral de inwoners betrokken worden bij het bouwen van de stad. Sinds 2006 is het bouwen van een woning door de mensen zelf, ook wel particulier opdrachtgeverschap genoemd, een prioriteit van de gemeente Almere geworden. Iedereen kan en mag een eigen huis bouwen. De gemeente verwacht dat op deze manier langzaam maar zeker een stad ontstaat met een

eigen karakter. Als u uw eigen huis bouwt, bouwt u ook mee aan de stad en haar identiteit. Want, mensen maken de stad. Mensen zoals u.

Gemaakt in Almere

Almere heeft nog 'leeg' land. Het biedt voldoende ruimte en mogelijkheden om aan de behoefte en vraag naar (grotere) woningen te voldoen. De plannen om de komende decennia niet minder dan 150.000 nieuwe woningen te bouwen in de zogenoemde Noordvleugel van de Randstad zijn alleen te realiseren met voldoende bouwrijpe grond in Almere. Bijna de helft daarvan, 60.000 nieuwe woningen, kunnen in Almere worden gerealiseerd. Er wordt al volop gebouwd door zelfbouwers in Almere. Dat kunt u zien in de wijken Noorderplassen West, Overgooi, Homeruskwartier en Vogelhorst. Een aantal van deze wijken wordt zelfs volledig door de toekomstige bewoners gemaakt. Op de website van ikbouwminhuisinalmere.nl vindt u allerlei artikelen over het bouwen van een eigen huis. Van achtergrondverhalen tot praktische informatie.

Meer informatie over Almere?

www.almere.nl
www.ikbouwminhuisinalmere.nl
www.stadshart-almere.nl
www.hetgeheimvanalmere.nl
www.almere.startpagina.nl
www.utopolis.nl
www.schouwburgalmere.nl
www.kemphaan.nl
www.wijkvoorinitiatieven.nl



Veel voorzieningen

Almere is een jonge stad, met een groot stadshart. U kunt hier uitstekend winkelen, uitgaan, een theatervoorstelling bezoeken, sporten en onderwijs volgen. Ook voor werk of zorgvoorzieningen hoeft u de stad niet te verlaten. Bovendien bevindt u zich zo centraal in Nederland dat met auto, bus of trein geen provincie te ver is.



Almere Hout, ruim & groen

Almere Hout is behalve het jongste ook het meest landelijke deel van Almere. Hier vindt u uitgestrekte velden en bossen. Het landstedelijke wonen bij uitstek: rust, ruimte en groen. Maar wel aan de rand van een stad met alle voorzieningen.

Almere Hout dankt zijn naam aan de vele bossen in het gebied: Het Waterlandse Bos, Cirkelbos, Weteringpark, Kathedralenbos en Stadslandgoed De Kemphaan. Samen vormen zij het ruim 1.400 hectare grote gebied van Boswachterij Almeerderhout. Dit groene hart van het stadsdeel is een echt stadsbos met veel bijzondere plekken. Hier komt u roofvogels zoals haviken en buizerds tegen. U kunt er wandelen, picknicken, fietsen, paardrijden en zelfs kanoën. Op de Golfbaan Almeerderhout slaat u een balletje in de mooie natuur. In het Museumbos kunt u verschillende natuurlijke kunstprojecten bekijken. Op Stadslandgoed De Kemphaan wordt elke zaterdagochtend een boerenmarkt gehouden op het overdekte plein. Hier koopt u verse en biologische producten rechtstreeks van de boeren zelf. Vanuit het landgoed starten bovendien diverse wandelingen, u kunt

ook een picknickkaart aanschaffen met daarop verschillende wandelroutes en bijbehorende picknickplekken. Op deze unieke plek werd in de jaren negentig de eerste fase van villapark Vogelhorst gerealiseerd met ruim driehonderd villa's, waarvan een deel in zelfbouw. In de tweede fase van villapark Vogelhorst worden ongeveer 300 zelfbouwkavels gefaseerd in verkoop gebracht. Grotendeels wordt het een weerspiegeling van de bestaande wijk. Villapark Vogelhorst is ideaal voor mensen die op zoek zijn naar rust en ruimte, met het landschapspark, een golfbaan en Boswachterij naast de deur.

Vogelhorst blijft landstedelijk

Almere maakt zich op voor 'de Schaalsprong' en groeit uit tot een stad met 350.000 inwoners. Almere Hout speelt daarin een belangrijke rol. De komende vijftien jaar wordt het stadsdeel Almere Hout stap voor stap ontwikkeld tot een stadsdeel met ruim 20.000 woningen in een groene en landelijke omgeving. Voor villapark Vogelhorst verandert er eigenlijk niets, alleen komen de voorzieningen dichterbij. De groene en landelijke setting van het villapark wordt volledig behouden, terwijl het aangrenzende Almere Hout Noord over enkele jaren een volledig nieuw stedelijk gebied toevoegt met alle voorzieningen. Voor de plannen van de gemeente Almere in samenwerking met woningcorporatie Ymere verwijzen wij u naar www.wijkvoorinitiatieven.nl



Stadslandgoed De Kemphaan

Het Stadslandgoed herbergt diverse bijzondere voorzieningen zoals Stichting Aap, Kindervakantieland en de Stadsboerderij. Gasten van het Stadslandgoed worden betrokken bij de natuurlijke leefomgeving. Alle activiteiten en producten staan in het teken hiervan. Midden op het landgoed ligt restaurant De Kemphaan. Het restaurant verwerkt bijna alleen maar biologische producten. www.kemphaan.nl



 Kavel met bouwvlak

0 50 100 200

Wonen in villapark Vogelhorst

Villapark Vogelhorst is een unieke woonplek waar de bewoners bosrijk en landelijk wonen, op een van de mooiste locaties van Almere Hout. U woont hier centraal en toch midden in het groen. Met de auto bent u zo in het centrum van Almere of in 't Gooi.

In uw buurt

De kavels liggen aan de Zilvermeeuwlaan en in de kortere zijlanen. Omdat er geen sprake is van doorgaand verkeer zijn de lanen rustig en rijdt er vrijwel alleen bestemmingsverkeer. Hoewel de zijlanen doodlopen, loopt u hiervandaan via een wandelpad of bruggetje zo het groen in. Enkele kavels liggen bovendien direct aan het water. Centraal in de wijk ligt



het landschapspark naast een mooie waterpartij. Dit geeft de aangrenzende kavels een extra groen uitzicht. Behalve wandelen, joggen en paardrijden, kunt u heel dicht bij uw huis golfen bij de golfclub. Zie ook de kadertekst.

Bereikbaarheid

Villapark Vogelhorst ligt vlakbij de A6 en A27. Ook het Stadshart van Almere en 't Gooi zijn goed bereikbaar. Buiten de spits bent u binnen drie kwartier in het centrum van Amsterdam. U kunt op de fiets naar het centrum van Almere Haven en naar het strandje. Er is een busverbinding met een halte aan de Waterlandse weg.

Scholen en boodschappen

Bewoners van Vogelhorst maken nu nog gebruik van voorzieningen in omliggende stadsdelen. Kinderen gaan naar scholen in nabijgelegen wijken zoals Danswijk, Filmwijk of Almere Haven. Daar kunt u ook terecht voor de boodschappen. Na 2013 kunt u daarvoor terecht in Almere Hout Noord.



Aan de rand van een golfcourse

Op een steenworp afstand biedt de 27-holes baan van Golfclub Almeerderhout een uitdaging voor elke golf liefhebber. De golfclub maakt dankbaar gebruik van de groene setting en heeft bijvoorbeeld waterpartijen, meer dan 113 bunkers en vele doglegs. Als u lid bent, kunt u eveneens gebruikmaken van het clubhuis en het restaurant van de vereniging. Meer informatie vindt u op www.almeerderhout.nl



Bouwen in villapark Vogelhorst

Een landelijke villa, een moderne vrijstaande woning. Een familielandhuis of villa met atelier in de tuin. Welke woning gaat u bouwen in deze unieke woonomgeving? Villapark Vogelhorst geeft u alle ruimte om uw ideeën en wensen waar te maken.

Hoofdlaan, zijlaan of waterkant

De kavels liggen aan de hoofdlaan, in een van de zijlanen of aan de waterkant. Alle lanen zijn vernoemd naar vogelsoorten, zoals de Pauwlaan en Keizerarendlaan. Om ervoor te zorgen dat de woningen van uw burens straks ook bij uw plannen passen, is een aantal bouwregels opgesteld. Kiest u voor bouwen langs de hoofdlaan – de Zilvermeeuwlaan – dan heeft u te maken met andere regels dan bij het bouwen aan een zijlaan. Op deze manier krijgt de buurt een afwisselende uitstraling met verschillende buurtsferen. U kunt in deze brochure kijken welke sfeer het beste bij uw ideeën past. En wilt u graag samen met een andere zelfbouwer een aaneengeschaalde woning bouwen? Dat is mogelijk op kavels die groter zijn dan 800 m².

Wat kiest u?

Als u een kavel kiest in villapark Vogelhorst, kiest u nadrukkelijk voor het landstedelijk wonen. Voor een rustige en groene omgeving. De kavels en hun ligging worden hierna beschreven. Ook zijn de belangrijkste bouwregels kort op een rij gezet. Voor een gedetailleerd overzicht van regels en voorwaarden, verwijzen wij u naar de bijbehorende kavelpaspoorten.

Kavelpaspoort

In een kavelpaspoort staan alle gegevens over de desbetreffende kavel, zoals de ligging, grootte en prijs. Ook staan de bouwvoorschriften vermeld waar u bij het bouwen rekening mee moet houden, evenals de bepalingen voor de welstand.

De kavelpaspoorten kunt u downloaden via www.ikbouwmijnhuisinalmere.nl of u kunt ze ophalen bij de Kavelwinkel in het stadhuis. Adresgegevens en openingstijden vindt u achter in deze brochure.



Vroege bewoners

Dat de omgeving ook vroeger al geliefd was, bewijzen de resten uit de Steentijd die centraal in de wijk gevonden zijn. Bewoners van toen gebruikten gereedschappen van vuursteen. Ze jaagden op wild, aten vis, fruit en noten. De archeologische vondsten die gedaan zijn, blijven behouden in de bodem. Deze vindplaats wordt door archeologen 'De Bult' genoemd en bevindt zich onder het centraal gelegen Landschapspark.



Impressie van het Landschapspark



Ik bouw aan de hoofdlaan

Wonen aan de centrale Zilvermeeuwlaan. Dat is wonen aan een mooie laan met aan weerszijden bomen en groene bermen. Aan beide kanten bevinden zich charmante zijlanen.

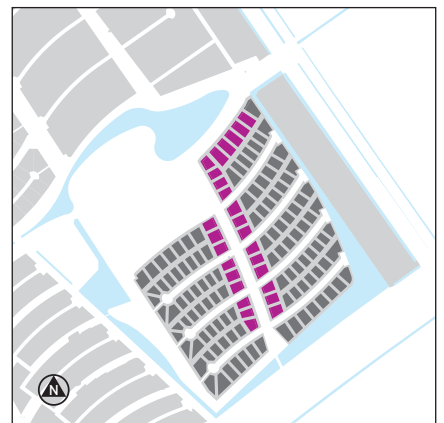
De Zilvermeeuwlaan is een statige laan waar de woningen op ruime afstand staan van de laan, zodat een ruim en groen straatbeeld ontstaat. De voorgevels van de woningen worden gebouwd in de voorgevelzone waardoor de gevels kunnen verspringen ten opzichte van elkaar. Dit schept levendigheid in deze statige laan die aan weerszijden geflankeerd zal worden met bomen.

De kavelgrootte varieert van 700 tot 1.000 m², dit is ongeveer gelijk met de overige kavels in Vogelhorst. Het parkeren gebeurt in Vogelhorst op eigen terrein. Ook dat draagt bij aan de uitstraling voor de lanen. De kavel mag voor maximaal veertig procent worden bebouwd, zodat de laan er ruimtelijk en groen uit ziet. U dient minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Kiest u voor een kavel midden in de laan, een kavel met uitzicht over het landschapspark of over de waterpartij? Op de kavels groter dan 800 m² kunt u ervoor kiezen om samen met een andere zelfbouwer twee aaneengeschakelde woningen te bouwen.

Belangrijkste regels voor het bouwen

- De bouwhoogte is maximaal 12 meter.
- De bouwhoogte van een woning met plat dak is maximaal 10 meter.
- De voorgevel is minimaal 5 meter hoog en moet gebouwd worden in de voorgevelzone.
- Maximaal veertig procent van het oppervlak van de kavel mag worden bebouwd.
- Parkeren vindt plaats op eigen terrein.
- Op kavels groter dan 800 m² mogen ook twee aaneengeschakelde woningen worden gebouwd.

Voor een uitgebreide beschrijving van de regels voor het bouwen per kavel, verwijzen wij u naar de bijbehorende kavelpaspoorten.





Ik bouw aan een zijlaan

Wonen in een eigen villa aan een rustige laan, zonder doorgaand verkeer. Dat is wonen aan een van de groene zijlanen in villapark Vogelhorst.

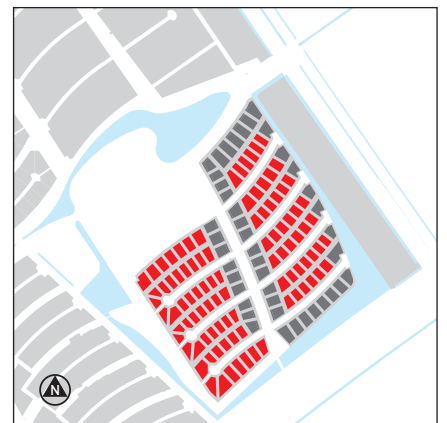
Hier woont u in alle rust en wandelt u aan het eind van de laan zo het groen in. De lanen zijn autoluw, zonder doorgaand verkeer. De kavels aan de zijlanen in de wijk zijn vooral geschikt voor mensen die in een korte laan willen wonen met een landelijke sfeer. Hier geldt geen voorgevelzone waardoor u hier nog meer vrijheid heeft bij het plaatsen van de woning op de kavel dan bij het bouwen aan de hoofdlaan. De woningen mogen overal binnen het bouwvlak worden geplaatst. Hiermee wordt een speels effect gecreëerd.

Maximaal veertig procent van het kaveloppervlak mag bebouwd worden en dat zorgt voor grote groene tuinen en een ruimtelijke uitstraling. U parkeert op eigen terrein waar u minstens twee parkeerplaatsen dient te realiseren. Op kavels groter dan 800 m² kunt u ervoor kiezen om samen met een andere zelfbouwer twee aaneengeschaalde woningen te bouwen. De kavels kleiner dan 800 m² zijn bedoeld voor vrijstaande woningen.

Belangrijkste regels voor het bouwen

- De bouwhoogte is maximaal 12 meter.
- De bouwhoogte van een woning met plat dak is maximaal 10 meter.
- Maximaal veertig procent van het oppervlak van de kavel mag worden bebouwd.
- Parkeren vindt plaats op eigen terrein.
- Op kavels groter dan 800 m² mogen ook twee aaneengeschaalde woningen worden gebouwd.

Voor een uitgebreide beschrijving van de regels voor het bouwen per kavel, verwijzen wij u naar de bijbehorende kavelpaspoorten.





Ik bouw aan de waterkant

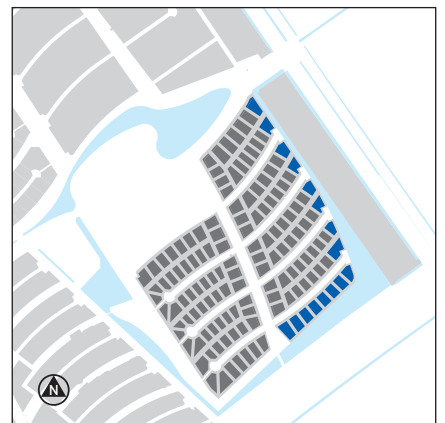
Villapark Vogelhorst ligt niet alleen in de buurt van bossen, maar wordt omringd door waterpartijen. Aan de rand van de wijk ligt een groot aantal kavels direct aan het water met uitzicht over een brede groenstrook met volgroeide bomen. Tussen de bomen door zijn de verderop gelegen weilanden te zien.

De kavels grenzen aan de achterzijde aan het water, dat als het ware een natuurlijke scheiding vormt tussen uw tuin en het groen aan de overkant van het water. Ook hier hoeft u niet in de rooilijn te bouwen en mogen de woningen verspringen. Omdat u maximaal veertig procent van het kaveloppervlak mag bebouwen, draagt dit bij aan een ruime en groene uitstraling van de wijk. U realiseert ook hier minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Het is mogelijk om op de kavels groter dan 800 m² samen met een andere zelfbouwer twee aaneengeschakelde woningen te bouwen.

Belangrijkste regels voor het bouwen

- De bouwhoogte is maximaal 12 meter.
- De bouwhoogte van een woning met plat dak is maximaal 10 meter.
- Maximaal veertig procent van het oppervlak van de kavel mag worden bebouwd.
- Parkeren vindt plaats op eigen terrein.
- Op kavels groter dan 800 m² mogen ook twee aaneengeschakelde woningen worden gebouwd.

Voor een uitgebreide beschrijving van de regels voor het bouwen per kavel, verwijzen wij u naar de bijbehorende kavelpaspoorten.

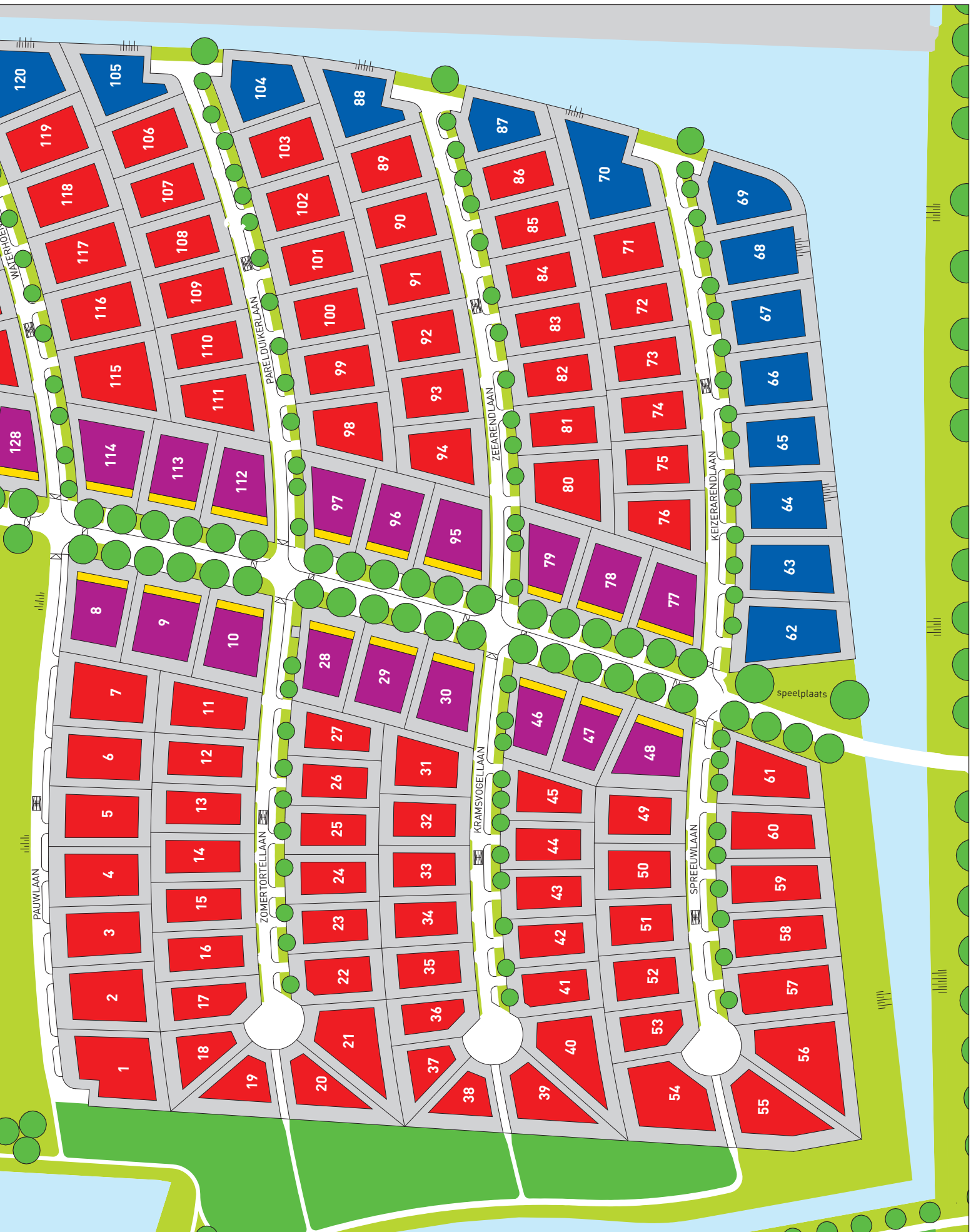




0 50m 100m 150m

- Uitgeefbaar kavel
- Bouwvlak Ik bouw aan de hoofdlaan
- Bouwvlak Ik bouw aan een zijlaan
- Bouwvlak Ik bouw aan de waterkant
- Voorgevelzone





Kavelprijzen

Ik bouw aan de hoofdlaan

kavelnr.	m ²	m ² prijs	kavelprijs€
VH 008	831	390	324.090
VH 009	934	390	364.260
VH 010	858	390	334.620
VH 028	741	390	288.990
VH 029	820	390	319.800
VH 030	812	390	316.680
VH 046 *	743	390	289.770
VH 047	692	390	269.880
VH 048	819	390	319.410
VH 077	858	385	330.330
VH 078	810	385	311.850
VH 079	762	385	293.370
VH 095	874	385	336.490
VH 096	764	385	294.140
VH 097	792	385	304.920
VH 112	840	385	323.400
VH 113	818	385	314.930
VH 114	927	385	356.895
VH 128	716	385	275.660
VH 129	743	385	286.055
VH 130	727	385	279.895
VH 131	898	375	336.750
VH 132	1103	370	408.110
VH 133	1005	390	391.950
VH 134	985	385	379.225
VH 135	968	390	377.520
VH 136	952	390	371.280

Ik bouw aan een zijlaan

kavelnr.	m ²	m ² prijs	kavelprijs€
VH 001 *	995	390	388.050
VH 002	885	390	345.150
VH 003 *	789	395	311.655
VH 004 *	789	395	311.655
VH 005 *	789	395	311.655
VH 006	789	395	311.655
VH 007 *	919	390	358.410
VH 011	744	385	286.440
VH 012 *	658	380	250.040
VH 013	658	380	250.040
VH 014	658	380	250.040
VH 015	658	380	250.040
VH 016	658	380	250.040
VH 017	632	380	240.160
VH 018	579	385	222.915
VH 019	618	395	244.110
VH 020 *	688	395	271.760
VH 021	949	390	370.110
VH 022 *	633	390	246.870
VH 023 *	598	390	233.220
VH 024	594	390	231.660
VH 025 *	594	390	231.660
VH 026	594	390	231.660
VH 027 *	573	390	223.470
VH 031	712	390	277.680
VH 032	597	380	226.860
VH 033	597	380	226.860
VH 034 *	597	380	226.860

VH 035 *	597	380	226.860
VH 036 *	524	375	196.500
VH 037 *	505	380	191.900
VH 038 *	555	395	219.225
VH 039 *	776	395	306.520
VH 040	919	390	358.410
VH 041 *	592	390	230.880
VH 042 *	591	390	230.490
VH 043	591	390	230.490
VH 044	591	390	230.490
VH 045	609	390	237.510
VH 049	652	385	251.020
VH 050	652	385	251.020
VH 051	652	385	251.020
VH 052	652	385	251.020
VH 053	573	385	220.605
VH 054	1054	365	384.710
VH 055	941	390	366.990
VH 056	1135	350	397.250
VH 057	901	400	360.400
VH 058	819	400	327.600
VH 059	802	400	320.800
VH 060	768	400	307.200
VH 061	816	400	326.400
VH 071	731	385	281.435
VH 072	644	385	247.940
VH 073	640	385	246.400
VH 074	638	385	245.630
VH 075	638	385	245.630
VH 076	682	385	262.570

VH 080	831	390	324.090
VH 081	637	390	248.430
VH 082	635	390	247.650
VH 083	629	390	245.310
VH 084	629	390	245.310
VH 085	629	390	245.310
VH 086	630	390	245.700
VH 089 *	700	385	269.500
VH 090	706	385	271.810
VH 091	706	385	271.810
VH 092	706	385	271.810
VH 093	700	385	269.500
VH 094	748	385	287.980
VH 098	784	395	309.680
VH 099	700	395	276.500
VH 100	702	395	277.290
VH 101	702	395	277.290
VH 102	702	395	277.290
VH 103	739	395	291.905
VH 106	714	385	274.890
VH 107	667	385	256.795
VH 108	667	385	256.795
VH 109	667	385	256.795
VH 110	667	385	256.795
VH 111	774	390	301.860
VH 115	961	390	374.790
VH 116	798	390	311.220
VH 117	798	390	311.220
VH 118	798	390	311.220
VH 119	798	390	311.220

VH 122	675	385	259.875
VH 123	702	385	270.270
VH 124	724	385	278.740
VH 125	741	385	285.285
VH 126	752	385	289.520
VH 127	914	385	351.890

■ Ik bouw aan de waterkant

kavelnr.	m ²	m ² prijs	kavelprijs€
VH 062	1044	375	391.500
VH 063	909	400	363.600
VH 064	849	400	339.600
VH 065	811	400	324.400
VH 066	802	400	320.800
VH 067	801	400	320.400
VH 068	832	400	332.800
VH 069	815	395	321.925
VH 070	1181	340	401.540
VH 087 *	677	395	267.415
VH 088	826	390	322.140
VH 104 *	807	390	314.730
VH 105	807	385	310.695
VH 120	924	395	364.980
VH 121	895	385	344.575
VH 137	1023	380	388.740

De grond is vrijgesteld van omzetbelasting (19% btw) en overdrachtsbelasting (6%).
Het prijspeil van de grondprijs is 1 maart 2011.

* verkocht, stand van zaken januari 2011



Wat u moet weten voordat u een kavel koopt

Waarmee moet u rekening houden als u een kavel koopt? Hier hebben wij voor u een aantal voorwaarden bij elkaar gezet.

Grondoverdracht

In Almere wordt de kavel pas geleverd nadat goedkeuring is gegeven aan het bouwplan (de zogenaamde SRV-toets) én een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) is verstrekt.

SRV-toets

Voorwaarden voor het bouwen op de kavel zijn vastgelegd in het kavelpaspoort. Er wordt allereerst getoetst of uw bouwplan voldoet aan de regels uit het kavelpaspoort. Dit gebeurt door middel van de toets Stedenbouwkundige Randvoorwaarden, ofwel de SRV-toets. Uw plan wordt ook op de hoofdlijnen getoetst aan de eisen van Welstand.

Bouwvlak

Op de uitgiftetekening staat een bouwvlak aangegeven op de kavel. Alle bebouwing moet zich binnen dat bouwvlak bevinden, tenzij anders is vermeld in het kavelpaspoort. Dat geldt ook voor bijvoorbeeld een dakoverstek of een balkon. Houdt u daar bij het plannen van uw woning rekening mee.

Financiering

Voor de financiering van uw woning

sluit u een hypotheek af. Een aantal kosten loopt hier op vooruit. Houdt u daarmee rekening. Binnen een maand na het tekenen van de koopovereenkomst moet u 10 % van de grondkosten betalen. Ook maakt u dan al kosten voor het ontwerp en voor de aanvraag omgevingsvergunning. De grond wordt geleverd na het verkrijgen van deze vergunning. De hypotheek krijgt u pas wanneer u eigenaar bent van de grond; de grond en het daarop te bouwen huis zijn voor de bank immers het onderpand. Veel financiers hanteren voor een hypotheek een offertetermijn van slechts zes maanden. De periode tussen het tekenen van de koopovereenkomst en het leveren van de grond duurt meestal langer dan deze zes maanden. Let hierop als u uw financiën regelt.

Kosten

Behalve met grondkosten en financieringskosten krijgt u te maken met notariskosten, kosten voor ontwerp (de architect), aannemer en bouwkosten, aansluit-kosten nutsvoorzieningen, bouwleges en advies welstandscommissie. Deze kosten zijn afhankelijk van uw eigen eisen en wensen.

Fundering

U kunt in Almere niet bouwen zonder paalfundering. Het bepalen van de lengte van de heipalen gebeurt door sonderingen, metingen van de draagkracht van de bodem, op uw kavel. Deze sonderingen moeten per kavel plaatsvinden omdat de grondcondities

per kavel kunnen verschillen. Een aannemer, architect of constructeur kan u hierover meer vertellen.

Brandoverslag

Indien u binnen 2.50 meter van uw kavelgrens bouwt, moet u rekening houden met extra maatregelen in verband met het risico van brand-doorslag en brandoverslag. Dit kan kostenverhogend zijn.

Werken aan huis

De gemeente Almere bevordert werken aan huis. Daarom mag maximaal 50% van de woning worden gebruikt voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige activiteiten. Zie het bestemmingsplan voor een nadere omschrijving van de toegestane categorie beroepen en activiteiten.

Bouwbegeleiding

Een bouwbegeleider kan u adviseren in alle fasen van het bouwproces. Een bouwbegeleider kan u bijvoorbeeld helpen met het beoordelen van offertes van aannemers of een deel van de bouwdirectie op zich nemen. Voor informatie over bouwbegeleiding verwijzen wij u naar de website www.ikbouwmijnhuisinalmere.nl.

Welstand

In Vogelhorst geldt de basistoets Welstand. Het welstandsbeleid is in te zien op www.almere.nl/welstand.

Splitsen

Wilt u samen met iemand anders

Stap voor stap naar uw woning

één kavel kopen om daarop een geschakelde of een twee-onder-een-kapwoning te bouwen? Dat kan bij de kavels die groter zijn dan 800 m². Houdt u bij splitsing rekening met het volgende:

- Een kavel kan gesplitst worden ten behoeve van maximaal twee geschakelde woningen.
- U moet zelf de kavel onderling weten te verdelen. Dat hoeft niet in gelijke delen te zijn.
- Voor beide kavels wordt een kavelpaspoort gemaakt. Het bouwplan wordt getoetst aan het nieuwe kavelpaspoort van de gesplitste kavel.
- De verplichting om op eigen terrein te parkeren, blijft ook in geval van splitsing bestaan. Beide na splitsing verkregen kavels zullen met een inrit bereikbaar moeten zijn.
- Ook na splitsing dienen er 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein gerealiseerd te worden.
- Voor het afhandelen van de splitsing brengt de gemeente € 1.000,- incl. btw per nieuwe kavel in rekening.
- Van de na splitsing verkregen kavels zal de gemeente nieuwe uitgiftetekeningen maken. Er worden vervolgens twee afzonderlijke koopovereenkomsten opgemaakt.
- Voor nadere informatie kunt u terecht in de kavelwinkel.

Een kavel kopen, een huis ontwerpen en vervolgens zelf bouwen. Het is zelfbouw in een notendop. Stap voor stap komt uw eigen huis steeds dichterbij. En dat begint bij het kiezen van de kavel...

Stap 1. Oriëntatie

De kavels worden aangeboden via de Kavelwinkel in het stadhuis. De medewerkers van de Kavelwinkel kunnen u op maat adviseren over de keuze van een kavel. Kijk op www.ikbouwijnhuisinalmere.nl voor een overzicht van alle bouwkavels en kavelpaspoorten.

Stap 2. Optie

Indien u een kavel wilt kopen dan kunt u bij de Kavelwinkel voor vier weken een optie nemen. In deze periode onderzoekt u de financiële haalbaarheid en besluit u of u tot koop van de kavel overgaat. Let op: in de koopovereenkomst zijn geen ontbindende voorwaarden voor de financiering opgenomen.

Stap 3. Koopovereenkomst

Wilt u de kavel kopen, dan maakt u bij de Kavelwinkel een afspraak voor het tekenen van de koopovereenkomst. Na het tekenen van de koopovereenkomst ontvangt u een factuur voor 10% van de grondprijs. Deze moet binnen vier weken betaald zijn. Bij het tekenen van de koopovereenkomst ontvangt u een

handboek met informatie over zelfbouw in Almere. U moet binnen een jaar na het ondertekenen van de koopovereenkomst een omgevingsvergunning hebben. Het basishandboek zelfbouw is digitaal beschikbaar op de website.

Stap 4. Omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)

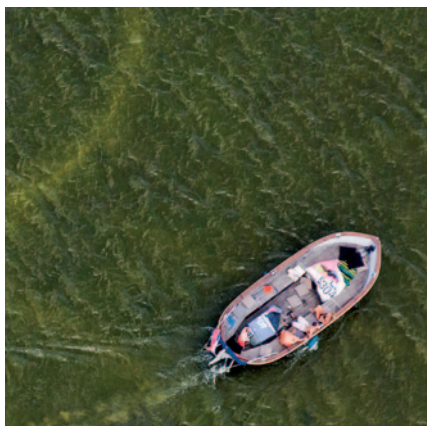
Na het tekenen van de koopovereenkomst kunt u de bouwplanprocedure in gang zetten. Binnen zeven maanden dient u de aanvraag voor de SRV-toets (Stedebouwkundige Randvoorwaarden) in bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Ook de Welstandscommissie zal een eerste oordeel over het ontwerp geven in de SRV-toets. Na een goedkeuring op de SRV-toets kunt u uw bouwplan verder uitwerken voor de vergunningsaanvraag. Voor procedures en termijnen verwijzen wij u naar het handboek.

Stap 5. Grondoverdracht

Zodra u in het bezit bent van een goedkeuring op de SRV-toets én ook de omgevingsvergunning heeft, kan de grondoverdracht plaatsvinden. Hiervoor maakt u een afspraak met de notaris van uw keuze. U betaalt het resterend deel van de grondkosten. Dit is ook het moment dat een hypotheek kan worden verstrekt.

Stap 6. Bouw

De grond in Vogelhorst is al bouwrijp. Zodra de grond is geleverd kunt u direct aan de slag! Uw huis moet zijn afgebouwd binnen 3 jaar na het tekenen van de koopovereenkomst.



Informatie

Kavelwinkel

De Kavelwinkel is het centrale adres voor al uw vragen over particuliere bouw kavels in Almere. Hier kunt u terecht voor een persoonlijk gesprek en informatie op maat. De Kavelwinkel is gevestigd op de begane grond van het Stadhuis.

Stadhuisplein 1, 1315 HR Almere
Telefoon (036) 533 83 83

Openingstijden Kavelwinkel

De Kavelwinkel is 6 dagen per week geopend. Kijk voor de openingstijden op de website.
www.ikbouwmijnhuisinalmere.nl
info@ikbouwmijnhuisinalmere.nl

Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH)

Voor vragen over vergunningen, toezicht en handhaving kunt u terecht bij het frontoffice VTH. Hier kunt u bijvoorbeeld informatie krijgen over het bestemmingsplan of een bestemmingsplan inzien. Het frontoffice VTH is samen met de Kavelwinkel gevestigd op de begane grond van het stadhuis.

Bereikbaarheid Frontoffice afdeling VTH

Maandag t/m vrijdag 09.00-13.00 uur
Donderdag 18.00-20.00 uur
Afdeling VTH is telefonisch bereikbaar van 09.00 tot 17.00 uur via het centrale nummer van de gemeente Almere 14036.

www.ikbouwmijnhuisinalmere.nl

Op www.ikbouwmijnhuisinalmere.nl vindt u informatie over de uitgifte van kavels aan particulieren in Almere.

Handboek

Bij het tekenen van de koopovereenkomst van uw kavel ontvangt u een handboek vol praktische informatie over de kavel, de regelgeving, bouwlogistiek en de openbare ruimte, toegespitst op de situatie in het deelgebied. Dit handboek is ook in te zien in de Kavelwinkel of te downloaden van de website.

Nuttige internetadressen

www.ikbouwmijnhuisinalmere.nl

www.almere.nl

www.almere.startpagina.nl

www.garantiewaarborg.nl

(Stichting Garantiewaarborg Nederland)

www.stiwoga.nl

(NV Waarborgmaatschappij Stiwoga)

www.bouwgarant.nl (Stichting BouwGarant)

www.woonkeur.nl

www.politiekeurmerk.nl (Politiekeurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw)

www.milieukeur.nl

www.bna.nl (Bond Nederlandse Architecten)

www.architectenregister.nl

(Stichting Bureau Architectenregister)

www.bouwned.nl (Bouwend Nederland)

www.eigenhuis.nl (Vereniging Eigen Huis)

www.vrom.nl

www.iceb.nl

(Informatiecentrum Eigen Bouw)

Colofon

© 2011

Opdrachtgever
Gemeente Almere

Stedenbouwkundig ontwerp
Gemeente Almere,
afdeling Stedenbouw en Landschap

Tekst
Clason tekst en redactie, Gemeente Almere

Eindredactie
Gemeente Almere

Art-direction, ontwerp & productie
Stratford Design, Amsterdam

Fotografie
Martijn Steiner Lovisa,
Gemeente Almere, Gerard van Hees
Luchtfoto's: Topshot.nl
Foto De Kemphaan pagina 7: Ben te Raa

Druk
Graficiënt, Almere

Oplage
500

Dit is een uitgave van de gemeente Almere.
Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave
mag worden verveelvuldigd, opgeslagen in een
geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar
gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij
elektronisch, mechanisch, door fotokopieën,

opnamen of enige andere manier, zonder
voorafgaande schriftelijke toestemming van de
gemeente Almere.

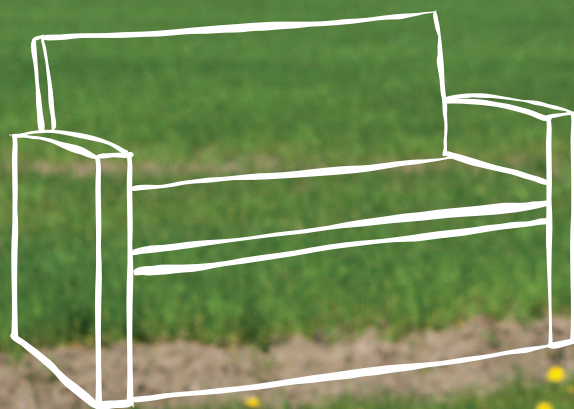
De gemeente Almere is zich volledig bewust van
haar taak een zo betrouwbaar mogelijke brochure te
verzorgen. Niettemin kan zij geen aansprakelijkheid
aanvaarden voor onjuistheden die eventueel in deze
uitgave voorkomen.

De afgebeelde foto's zijn niet conform bouwregels
uitgewerkt, respectievelijk geselecteerd, u kunt
hieraan geen rechtskracht ontfen.

Een aantal van de gefotografeerde woningen
is gemaakt in de huidige wijk Vogelhorst, met
toestemming van de bewoners. Overige foto's zijn
illustreerend. Er kan hieraan geen rechtskracht
ontleend worden.

www.ikbouwmijnhuisinalmere.nl

Kavelwinkel: 036 - 533 83 83



Gemeente Almere

