



Verlag Bijeenkomst Makelaars over Oosterwold

21 juni 2023

Maak Oosterwold
Landschap van initiatieven

Gemeente Almere



Team Oosterwold organiseerde deze bijeenkomst voor makelaars om essentiële informatie bij doorverkoop in Oosterwold te kunnen verstrekken aan tweede en volgende generatie kopers. Ook vertelden we hoe we deze informatie voor u als makelaar toegankelijk willen gaan maken.

Communicatieadviseur Yolanda Sikking, is gespreksleider. Na een welkom en een toelichting over de bijzondere wijk Oosterwold, waar bewoners zelf invulling geven aan hun leefomgeving, geeft zij het stokje over aan Irene Quakkelaar, projectmanager organische gebiedsontwikkeling. Irene houdt aan de hand van de presentatie Oosterwold haar verhaal. Veel over de doe-het-zelvers binnen deze gebiedsontwikkeling, de lusten en lasten van Oosterwold, om te kunnen toelichten wat belangrijk is bij verkoop aan de tweede en volgende generaties Oosterwolders.

Team Oosterwold heeft het voornemen een informatiekits beschikbaar te stellen op www.maakoosterwold.nl voor kopers, verkopers en hun makelaars. De aanwezige makelaars stellen vragen, geven hun visie en delen het idee een vragenlijst Oosterwold samen te stellen die verkopers met de makelaars kunnen invullen. Wat wel is benoemd, maar wegens de tijd nog onvoldoende van gedachte over is gewisseld, is de oproep tot handhaving en hulp bij de eisen aan en uitvoering van de stadslandbouw. De input vanuit de zaal voor de informatiekits geven we hieronder staccato weer.

- Met betrekking tot het nieuwe gemeentelijke rioolsysteem. Klopt het dat dat graafwerk in of aan de bestaande kavelwegen betekent? En als er sprake is van claims op de gemeente, wie is de begunstigde na verkoop?
Yolanda licht toe dat het rioldossier nog verschillende bestuurlijke besluiten vereist. Eén daarvan is het financiële vraagstuk voor zowel de gemeente als de initiatiefnemers/eigenaren. Of er sprake is van succesvolle claimmogelijkheden, is nog maar de vraag.
Bij het aanleggen van het nieuwe rioolsysteem in de berm langs de kavelweg levert het Team Afvalwater maatwerk in overleg met elke initiatiefnemer/bewoner/eigenaar. Putten en andere onderdelen van afvalwatersystemen worden zo veel mogelijk hergebruikt en indien nodig gefaseerd aangelegd.
- Iemand is tegengekomen dat bij de overeenkomst Bijlage D ontbreekt (over de verrekening in 2024).
- Het idee wordt geopperd om een publiek toegankelijke 'Kavelkaart' te maken, waarin, vergelijkbaar met ruimtelijkeplannen.nl, de vastgestelde situatietekeningen in te zien zijn.
- Irene bood aan dat – als de verkopers het vastgestelde Ontwikkelplan of Omgevingsvergunning niet kunnen aanleveren – dit opgevraagd kan worden bij oosterwold@almere.nl. Voor een omgevingsvergunning kan dat tegen betaling van de actuele leges (zie link, prijspeil 2023 is € 23,45 (zonder btw)) via <https://www.almere.nl/bouwen/vergunningen-toezicht-handhaving/inzage-bouwarchief>; vraag daar om de kavelkaart inclusief bebouwing. De doorlooptijd en kosten voor het opvragen moeten worden gecheckt.
De vraag is of de AO zelf ook kan worden aangeleverd. Irene checkt dat met de juristen.
- Is het mogelijk dat de reglementen van elke kavelwegvereniging digitaal te ontsluiten zijn?
- Is het mogelijk dat een handhaver voor elke aankoop komt checken of de situatie voldoet aan de vastgestelde plannen?
- Informatie over voorlevering/kavelwegvereniging. Bij elke kavelweg kan de eigendomssituatie van het aandeel kavelweg anders zijn (en dus ook de % kavelsamenstelling).
- Is het mogelijk voor makelaars en verkoopprocessen een apart emailadres aan te maken, zodat deze vragen sneller worden beantwoord?

Afgesproken wordt dat Team Oosterwold terugkomt op de openstaande vragen. En aan de slag gaan met de informatiekits, waarbij 2 makelaars zich aanmelden voor ruggespraak. Dank daarvoor Jorien en Patricia!

