

Propositie

Almere Overgooi

Woningmarkt Almere
is 'booming'

"De prijs van de gemiddelde
woning in Almere was in
het 2^e kwartaal van dit jaar
226.000 euro. Een jaar geleden lag
dat gemiddelde op 192.000 euro."

Bron: Almere deze week,
15 augustus 2017.



Vrijblijvende grondaanbieding Almere Villapark Overgooi | Meesweg

Inhoud

Propositie Almere Villapark Overgooi 3



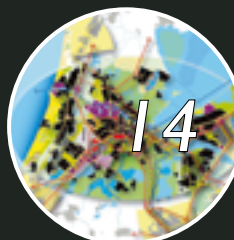
Almere en omgeving 4



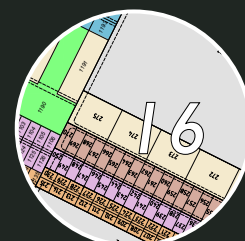
Bestemmingsplan Villapark Overgooi 6



Almere ligt in de Metropoolregio Amsterdam 14



Kadastrale kaart 16



Nieuws 17



Van interesse naar aankoop 19



Propositie Almere Villapark Overgooi

De propositie Almere Villapark Overgooi is kadastraal bekend als de gemeente Almere.

Het betreft een perceel 'landbouw'grond, ontsloten aan de Meesweg in Almere.

Prijs op aanvraag.



Locatie:

- ➔ Kadastrale gemeente: Almere.
- ➔ Almere, sectie: D 511.

Aanbiedingsplicht

Op deze aangeboden percelen rust een aanbiedingsplicht aan VGI Vastgoed.

Vijf redenen om te investeren in Nederlandse grond:

1. De vraag naar grond blijft groeien en het aanbod blijft beperkt.
2. Grond is tastbaar.
3. Grond blijft vrij verhandelbaar.
4. Grondprijzen zijn nauwelijks conjunctuurgevoelig.
5. De overdracht van uw aangekochte perceel vindt plaats via de notaris en wordt geregistreerd in het kadaster.

SUGGESTIEVE VERKAVELING:

- 134 vrijstaande woningen (kavels >1.500 m²),
- 44 twee-onder-een-kapwoningen (kavels >1.000 m²).

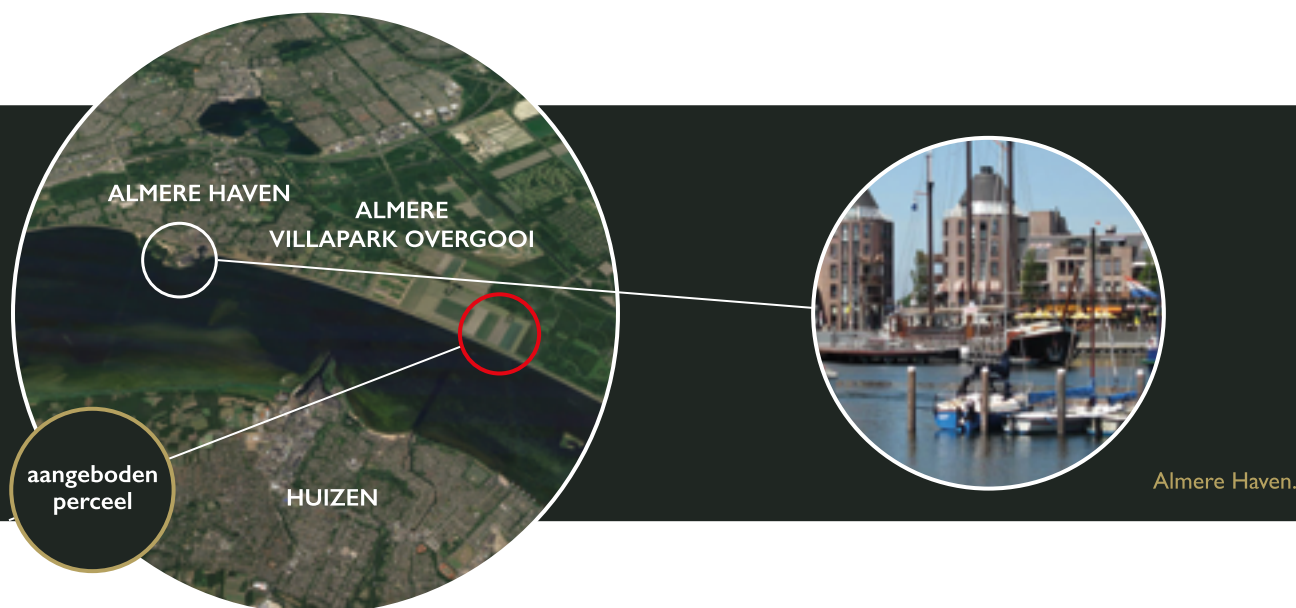
Cirkelkavel

Landgoed:

- Blok 1: 14 appartementen.
- Blok 2: 14 appartementen.
- 78 appartementen in hoofdgebouw.

Bron: DeVastgoedAdviseur.

Almere en omgeving



Almere is met zijn 201.454 inwoners (1 april 2017) de grootste gemeente van de provincie Flevoland, alhoewel Lelystad qua oppervlakte groter is. Inmiddels is Almere, dankzij dit inwonersaantal, de achtste gemeente van Nederland.

Almere grenst met zijn waterzijde aan het Gooimeer, IJmeer en Markermeer. Almere is in de tweede helft van de twintigste eeuw ontwikkeld als tweede grotere stad in de provincie Flevoland. De gemeente Almere bestaat uit de volgende stadsdelen: Almere Stad, Almere Haven, Almere Buiten, Almere Hout en Almere Poort. Almere Pampus en Oosterwold zijn twee stadsdelen die nog in ontwikkeling zijn.

Groei inwonersaantal en woningbehoefte

Het oorspronkelijke plan voor Almere was een stad met 125.000 tot 250.000 inwoners. Eind oktober 2007 ondertekenden wethouder Adri Duivesteijn en minister Jacqueline Cramer een contract dat de basis is van de schaa sprong naar een stad van 350.000 inwoners in 2030. In de periode tussen 2010 en 2030 zullen er 70.000 woningen bijgebouwd worden.

Daarmee wordt Almere, na Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht mogelijk de vijfde stad van Nederland qua bevolkingsomvang.

Almere is over de streep gehaald, doordat het rijk heeft toegezegd de wegen rond Almere en Amsterdam aan te pakken. De A1, A6, A9 en A10-Oost worden uitgebreid. Ook is het de bedoeling om de Flevospoorlijn uit te breiden naar vier sporen.

Het wegenprogramma Schiphol-Amsterdam-Almere

Het programma Schiphol-Amsterdam-Almere (SAA) is het grootste wegenprogramma van de komende 10 jaar. Het bestaat uit 5 projecten. De extra rijstroken op de A10-Oost/A1 Diemen, het eerste project van de wegbreiding, zijn inmiddels in gebruik genomen (zie pagina 5).

Bronnen: Wikipedia en Rijkswaterstaat, 2017.



Hollandse Brug, A6.






Wegenprogramma van het gebied Schiphol-Amsterdam-Almere

Uitbreiden van de A1 / A6 / A9 / A10.



aangeboden
perceel

LEGENDA

-  Project 1: A10-Oost + A1 (Watergraafsmeer-Diemen).
-  Project 2: A1/A6 Diemen-Almere Havendreef.
-  Project 3: A9 Holendrecht-Diemen.
-  Project 4: A6 Almere Havendreef-Almere Buiten.
-  Project 5: A9 Badhoevedorp-Holendrecht.

Bron: RWS West-Nederland Noord RIW, april 2014.

PLANNING

- Gereed.
- Planning: 2014-2020.
- Planning: 2014-2020.
- Planning: 2017-2020/2022.
- Planning: 2019-2024/2026.

Bestemmingsplan Villapark Overgooi

Bestemmingsplan Villapark Overgooi, Almere Haven



STAATSCOURANT

Nr. 28792

10 oktober

2014

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.

Vastgesteld bestemmingsplan Villapark Overgooi, Almere Haven



Burgemeester en wethouders maken bekend dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 28 augustus 2014 het bestemmingsplan Villapark Overgooi heeft vastgesteld. Bij de vaststelling zijn enkele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp doorgevoerd. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ligt met bijbehorende stukken met ingang van maandag 13 oktober 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage (tot en met maandag 24 november 2014).

Wat houdt het plan in?

“Overgooi” is de villawijk gelegen ten oosten van de stadskern Haven, zuidelijk van de Waterlandseweg tot aan de Gooimeerdijk. De herziening is vooral een actualisering van het vigerende bestemmingsplan uit 2003. De realisatie van Overgooi verloopt in 5 fasen. De eerste fase in het westelijk deel is bijna voltooid en de uitgifte van fase 2 is gestart in 2009. Naast de reguliere vrije kavels zijn er beperkte mogelijkheden voor clusterkavels en enkele landgoederen.

Nieuw is dat in een strook langs de Waterlandseweg stadslandbouw mogelijk wordt gemaakt. Verder heeft in het gehele plangebied archeologisch onderzoek plaatsgevonden, waarbij er 21 behoudenswaardige vindplaatsen zijn gevonden. Deze zijn in het bestemmingsplan opgenomen. Het nieuwe bestemmingsplan is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan Overgooi 2009 en voor de fasen 3 en 4 noord is er meer variëteit aan bouw kavels. Binnen dit gebied is voor de zone zuidelijk van de Waterlandseweg een hogere grenswaarde geluid vastgesteld. Voor het overige is de opzet van de bestemmingen en planregels voor het bestaande en nog te realiseren woongebied nagenoeg ongewijzigd.

Tegen dit besluit hebben de provincie en het rijk geen reactieve aanwijzing ingediend.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn binnen de daarvoor geldende termijn vijf zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn bij de vaststelling de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- Binnen de bestemming ‘Agrarisch-Stadslandbouw’ is de regel die een maximale inhoud van een gebouw voorschreef geschrapt;
- Binnen de bestemming ‘Woongebied’ is de regel met beperkingen voor het bouwen nabij bestaande agrarische activiteiten aangepast en versoepeld.
- Binnen de bestemming ‘Woongebied’ is de regel welke gaat over de locaties waar gemengde functies (gemengd 1 en 2) zijn toegestaan redactioneel aangepast, zodat duidelijk dat is dat het een optie betreft, naast de mogelijkheid woningen te realiseren;
- De aanduiding ‘specifieke vorm van woongebied – bestaande woning’ op het agrarische bouwperceel aan de Meesweg in fase 5 verwijderd. Deze aanduiding zat ook niet in het vigerende plan;
- Op de verbeelding is de gevellijn voor een klein deel verwijderd ten behoeve van een alternatieve situering van de voorgevel op de betreffende kavel. Dit betreft een ambtshalve wijziging.

Besluit hogere waarden bestemmingsplan Villapark Overgooi

Het college heeft op 16 april 2014 hogere waarden wegverkeer voor toekomstige woningen nabij de Waterlandseweg in Villapark Overgooi vastgesteld. Het ontwerp besluit hogere waarden heeft tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan van 9 december 2013 tot en met 20 januari 2014 ter inzage gelegen. Een deel van de zienswijzen hadden mede betrekking op dit ontwerp besluit. Het Besluit hogere waarden is opgenomen in bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan Villapark Overgooi.

Belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan tevens beroep instellen tegen het Besluit hogere waarden bestemmingsplan Villapark Overgooi.



TE KOOP

**VILLAPARK OVERGOOI
ALMERE**

€ 1.250.000

Bron: Funda.



TE KOOP

**VILLAPARK OVERGOOI
ALMERE**

€ 1.450.000

Bron: Funda.



TE KOOP

BLARICUM

€ 4.295.000

Bron: Funda.



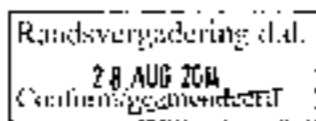
TE KOOP

LAREN

€ 3.425.000

Bron: Funda.

Raadsbesluit



Invullen door Raadsgriffie

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Villapark Overgooi

RV-nummer: RV-52 / 2014

De raad van de Gemeente Almere

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

Besluit:

- In te stemmen met de 'Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Villapark Overgooi, de zienswijzen ontvankelijk te verklaren en de zienswijzen gedeeltelijk over te nemen.
- Het bestemmingsplan Villapark Overgooi gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.
- Het bestemmingsplan Villapark Overgooi, met planidentificatie NL.IMRO.0034.BP1.P03-vg01 conform de artikelen 1.2.1. tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen. De verbeelding (plankaart) heeft archiefnummer NL.IMRO.0034.BP1P03-vg01. De gebruikte ondergrond is BRK_GBK20052014.
- Kennis te nemen van het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder (Wgh).
- Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening.
- Het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan 6 weken na de vaststelling, indien Gedeputeerde Staten van Flevoland en het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) hiermee akkoord zijn.

Wijzigingen als bedoel onder beslispunt 2:

Regels:

- Binnen de bestemming 'Agrarisch - Stadslandbouw' bestemmingsplan komt regel 3.2 sub c, luidend "de inhoud van een gebouw ten hoogste 1500 m³ bedraagt" te vervallen;
- Binnen de bestemming 'Woongebied', regel 8.2.1., wordt onderdeel "Bouwingsafstand in verband met bestaande agrarische bedrijfsvoering" vervangen door:
"Op de gronden gelegen binnen 100 m afstand van de bouwperven voorzien van de aanduiding 'bestaande woning' mogen geen woningen worden gebouwd, zolang de agrarische bedrijfsactiviteiten op deze bouwperven nog niet zijn beëindigd."
"Bouwingsafstand in verband met bestaande agrarische bedrijfsvoering"
Voor zover op gronden met de bestemming 'woongebied' nog sprake is van agrarische bedrijfsactiviteiten dienen de in artikel 3.2 onder 1 t/m x genoemde afstanden in acht te worden genomen bij de realisatie van woningen (hoofdgebouwen) in het omliggende woongebied."
- Binnen de bestemming 'Woongebied', regel 8.2.7, wordt de aanhef luidend:
"Op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' en 'specifieke

Gemeente Almere



Bron: gemeente Almere, 28 augustus 2014.

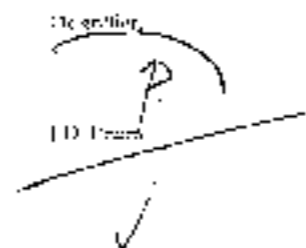
vorm van gemengd - 2', gelden voor bouwwerken ten behoeve van gemengde doeleinden de volgende regels:" vervangen door:"Op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' en 'specifieke vorm van gemengd - 2', gelden in aanvulling op het bepaalde onder 8.2.2 en 8.2.4 voor bouwwerken ten behoeve van gemengde doeleinden de volgende regels:'

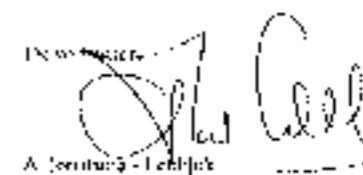
Verbeelding (plankaart)

- De aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - bestaande woning' op het agrarische bouwperceel gelegen aan de Meesweg in fase 5 zal van de verbeelding (plankaart) worden verwijderd. Deze aanduiding was ook in het vigerende bestemmingsplan niet opgenomen voor dit perceel. De figuur "gevellijn" wordt gedeeltelijk verwijderd ten behoeve van een alternatieve situering van de voorgevel op een uit te geven perceel in fase 2 zuid gelegen achter de kavel met aanduiding 'bestaande woning' (swg-bwo). Dit betreft een ambtshalve wijziging.

Almere, 28 augustus 2014

De raad voornoemd,

De griffie
 ID: 17222


De wethouder


Gemeente Almere



Bron: gemeente Almere, 28 augustus 2014.

Almere Haven

Almere Overgooi

aangeboden
perceel

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP CIRKELBOS-OVERGOOI:
IN HET BESTEMMINGSPLAN STAAT AANGEGEVEN DAT ER
IN DIT GEBIED GEBOUWD MAG WORDEN.

Bron: Bestemmingsplan Villapark Overgooi, gemeente Almere.

Gooimeer

Analyse bestemmingsplan Villapark Overgooi, Almere

Uit analyse van het bestemmingsplan 'Villapark Overgooi' blijkt dat er op de projectlocatie, fase 5 van Villapark Overgooi, circa 180 kavels kunnen worden gerealiseerd. In de huidige verkavelingsstudie zijn 169 kavels ingetekend. Het bestemmingsplan geeft twee mogelijkheden om het aantal woningen op de locatie op te schroeven, te weten door clustering en door invulling van de cirkelkavel.

Clustering

In het gehele plangebied van Villapark Overgooi is het op diverse plekken langs de lanen, bij de ingang van het woongebied langs de Gooimeerdijk, mogelijk om, in plaats van vrijstaande woningen, woningen te clusteren. Het doel van deze mogelijkheid tot clustering is ruimte te creëren voor gezamenlijke initiatieven die leiden tot de ontwikkeling van samengevoegde woningen. Men kan hierbij denken aan villa-vervangende appartementen.

Een andere optie is het realiseren van geschakelde woningen (lees: twee-onder-een-kapwoningen)

door middel van clustering, waarbij de vereiste is dat de minimale kaveloppervlakte per woning 1.000 m² betreft.

Voor eerdere fasen van de ontwikkeling Villapark Overgooi is middels zoning aangegeven op welke plekken clustering wordt toegestaan. Voor fase 5 is dat nog niet gebeurd. In de uitwerking van fase 5 kan zoning worden aangegeven waar clustering wordt toegestaan.

De gemeente Almere kan daarbij medewerking verlenen voor ruimtelijke variatie binnen de velden, waardoor de interne kwaliteit van de woonvelden wordt vergroot. »

Bronnen: DeVastgoedAdviseur, Quickscan en analyse Almere Overgooi.

Impressie stedenbouwkundig plan Villapark Overgooi.



aangeboden perceel



» Bovendien zorgt dit voor differentiatie van het woningaanbod, die aansluit op de differentiatie van de marktvraag.

Cirkelkavel

In het plangebied wordt één cirkelvormige ruimte gereserveerd voor een landgoed of een andere bijzondere functie. Hierbij wordt gedacht aan een voorziening met een extensief, (sociaal-)cultureel of recreatief karakter. Dit gedeelte van het plangebied heeft de bestemming Woongebied/gemengde doeleinden-2. De cirkelkavel kan worden ingevuld binnen de bestemming Woongebied/gemengde doeleinden-2. Waarbij naast wonen ook mogelijkheden zijn voor dienstverlening, ondergeschikte horeca tot ten hoogste categorie I van de Staat van Horeca-activiteiten, maatschappelijke en recreatieve voorzieningen. De maximale bouwhoogte binnen de cirkelkavel bedraagt 15 m, waardoor tot 5 bouwlagen kan worden gebouwd. Het aantal te realiseren woningen binnen de cirkelkavel komt boven op de eerder genoemde 180 woningen van fase 5. Afstemming van het type product en de bijbehorende parkeerbehoefte in overleg met de gemeente, rekening houdende met de archeologische zones.

Archeologische velden

De archeologische velden worden ingezet als stadspark in dit plandeel van Overgooi. Op deze wijze concentreren we de opgave voor invulling van de openbare ruimte en versterken we het groene karakter van de wijk. Realisatie van deze groene zone is onlosmakelijk verbonden met de totale ontwikkeling. Conclusie DVA stelt dat de 2 genoemde mogelijkheden handvatten bieden om het aantal woningen op de projectlocatie, fase 5 van Villapark Overgooi, op te schroeven. De aantallen en differentiatie zijn in overleg met de gemeente Almere te bepalen.

Woningtypen (suggestieve differentiatie)

- Vrijstaande woningen op kavels van circa 1.500 m².
- Samengestelde woningen op kavels van circa 1.000 m².
- Appartementen op de cirkelkavel (90 tot 125 m² bvo) in twee bijgebouwen en een hoofdgebouw.

Bron:nen DeVastgoedAdviseur, Quickscan en analyse Almere Overgooi.

In de exclusieve wijk Overgooi, met een schitterend uitzicht over het Gooimeer, wordt dit bijzondere appartementengebouw de Quasar 8 gerealiseerd.

Bron: www.quasar8.nl.



Almere ligt in de Metropoolregio Amsterdam

Almere behoort tot de tien grootste gemeenten van Nederland en is een van de snelst groeiende steden in ons land.

Het Rijk heeft in het Urgentieprogramma Randstad bepaald dat Almere in 2030 moet zijn gegroeid tot 350.000 inwoners om het groeiend aantal bewoners in de Randstad te herbergen.

Dit komt neer op een verdubbeling ten opzichte van het huidige aantal inwoners in een tijdsbestek van twintig jaar. Met de ontwikkeling van Almere ontstaat een economische driehoek Amsterdam-Almere-Utrecht als stedelijk zwaartepunt van de noordelijke Randstad.

Almere is een suburbane stad met een scheve woon-werkbalans. Veel inwoners van Almere werken in de omgeving van Amsterdam en Utrecht. Hiervoor moeten 70.000 woningen worden gebouwd. Bovendien zullen er 100.000 extra banen bij moeten komen. Een deel daarvan is bedoeld om deze woon-werkbalans deels te herstellen.

De gemeente heeft een keuze gemaakt in welke richting de groei ruimtelijk zou moeten plaatsvinden. Er is gekozen voor een nadruk op de groei in het westen, met gedeeltelijk buitendijks bouwen. Ook in het oosten, richting Zeewolde, wordt groei gepland, maar met minder dichtheid.

Bron: Plan Metropoolregio Amsterdam (MRA).



Almere ligt in de Metropoolregio Amsterdam

De Metropoolregio Amsterdam behoort tot de Europese top vijf van economisch sterke regio's. De rode draad van deze samenwerking is het behouden en versterken van die internationale concurrentiepositie.

De Metropoolregio Amsterdam - kortweg MRA - is het informele samenwerkingsverband van 36 gemeenten, de provincies Noord-Holland en Flevoland en de Stadsregio Amsterdam. Het metropoolgebied omvat het grondgebied van het noordelijk deel van de Randstad: de MRA strekt zich uit van IJmuiden tot Lelystad en van Purmerend tot de Haarlemmermeer. De gehele regio telt 2,35 miljoen inwoners.

Demografische veranderingen

In het noorden van de provincie Noord-Holland zal de bevolkingsgroei geleidelijk afnemen en het aantal inwoners na het jaar 2030 dalen. Ook in het zuiden van de provincie zal de bevolkingsgroei afnemen, maar er blijft na 2030 nog steeds sprake van een sterke groei. De daling van de bevolkingsgroei heeft effect op de groei van de woningbehoefte, in zowel kwantiteit als kwaliteit.

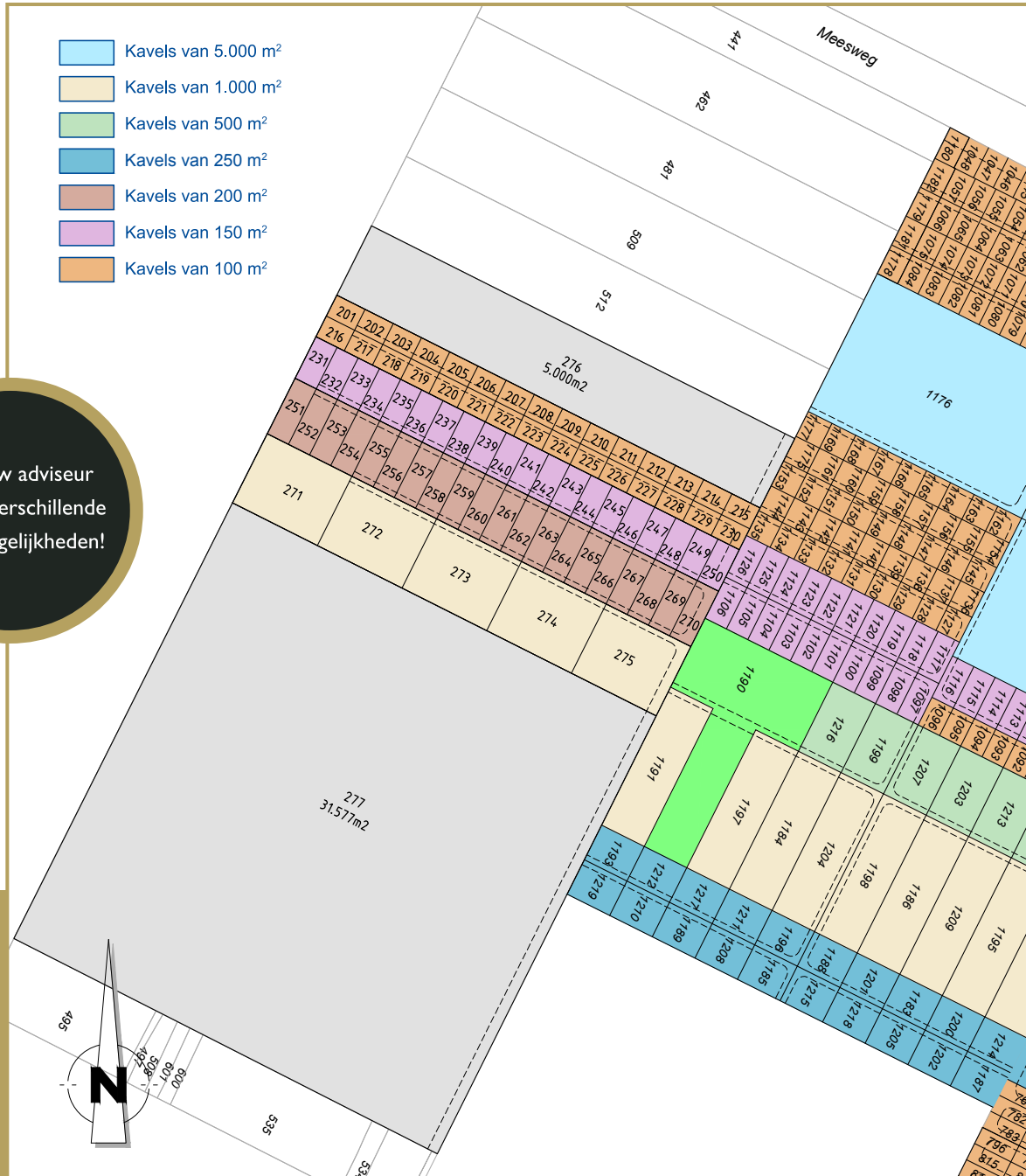
Tot 2040 veel extra woningen nodig

Gebaseerd op het doorrekenen van demografische en economische ontwikkelingen groeit de Metropoolregio Amsterdam de komende 3 decennia veel sterker dan verwacht.

Tot 2040 komen er maar liefst 460.000 nieuwe inwoners bij; een toename van ruwweg 20 procent. Dit betekent dat er 270.000 huishoudens bij komen. De nieuwe prognose maakt duidelijk dat tot 2040 een toevoeging van 300.000 woningen nodig is.

Bron: Plan Metropoolregio Amsterdam (MRA).

Kadastrale kaart



Vraag uw adviseur naar de verschillende instapmogelijkheden!

Getekend: W.Buddingh	Gecontroleerd: S. van der Wijst	Akkoord: W.Buddingh	Datum: 20-03-2018	Tekeningnummer: KC-29
Plaats: Almere		<ul style="list-style-type: none"> - De berekende oppervlakten zijn indicatief - Oppervlakten zijn incl. aandeel mandelig pad - De door het Kadaster te bepalen oppervlakten kunnen afwijken van de berekende oppervlakten 		Projectnummer: 17 NW 392 12
Kadastrale Gemeente: Almere		Kavel: D 511		Schaal: 1: 2000
				Status: TER INFO

Newæ	Adviseurs & Ingenieurs voor de buitenruimte	Veghel	Utrecht	Maastricht
		Poort van Veghel 4933 5466 SB Veghel T +31 (0) 413 24 66 01	Amsterdamsestraatweg 656A 3555 HX Utrecht T +31 (0) 30 23 23 090	Stationsplein 8-K 6221 BT Maastricht T +31 (0) 43 82 00 323

Woningmarkt Almere is 'booming'

ALMERE – De woningmarkt in Almere is 'booming'. De zoekopdracht 'Almere' staat momenteel bovenaan op Funda, de digitale etalage voor koopwoningen. Ook de huurprijs voor woningen in de vrije sector stijgt in Almere het hardst.

Woningen in Almere staan momenteel maar een paar dagen te koop en worden soms al verkocht voordat ze publiekelijk worden aangeboden. Het aanbod van make-lars is schaars. Huizenzoekers in Almere proberen daarom op creatieve manieren hun droomhuis te bemachtigen: flyeren in de buurt of smeebedes op Facebook. "Als je een specifiek huis zoekt, of in een bepaalde buurt, dan moet je vooral veel geluk hebben, of geld bieden", zegt Laurien van Oest, voorzitter van de NVM-afdeling. "De Almeerse huizenmarkt is echt booming."

» Lees het volledige artikel op www.almeredezeweek.nl.
Bron: Almere deze week, 15 augustus 2017.

Leefbaar: niet alleen maar grote villa's in Overgooi

Het idee dat Almere Overgooi een wijk moet zijn met alleen maar grote en luxe villa's moet worden losgelaten. Dat vindt Leefbaar Almere. Volgens de partij is dat noodzakelijk, omdat de gemeente de grote kavels niet verkocht krijgt. Daardoor loopt Almere miljoenen aan inkomsten mis.

Wie op dit moment een stuk grond wil kopen in Overgooi is gemiddeld ongeveer 500.000 euro kwijt. Als kavels in tweeën gesplitst worden, is er wel animo voor de grond, denkt Leefbaar Almere.

» Lees het volledige artikel op www.omroepflevoland.nl.
Bron: Omroep Flevoland.

Bouwgrond raakt op

Zonder nieuwbouw buiten de stad zal het woningtekort verder oplopen

De woningbouw in Nederland loopt ver achter op wat nodig is door een gebrek aan bouwlocaties en de nadruk op nieuwbouw in steden. Daardoor zal het tekort aan woningen verder oplopen en zullen de huizenprijzen nog sneller stijgen, waarschuwen bouwers en woningmarktdeskundigen.

Zo zijn er vorig jaar slechts 54.000 woningen gebouwd, terwijl er jaarlijks 80.000 nodig zijn om alleen al de aanwas van nieuwe huishoudens te kunnen bijbenen, laat staan de opgelopen achterstand in te halen. De schaarste drijft nu al de prijzen op. Gisteren meldde het CBS dat de huizenprijzen in mei met gemiddeld 7,8% zijn gestegen, de grootste jaarlijkse stijging sinds maart 2002.

» Lees het volledige artikel op www.fd.nl.
Bron: FD, 22 juni 2017.

Foto: Vilapark Overgooi, Almere.



Noodplan NEPROM: meer bouwen in Flevoland

In Nederland is een tekort aan woningen en daarom moeten er meer huizen worden gebouwd. Dat zegt de club van projectontwikkelaars, NEPROM, die woensdag met een noodplan voor overheden kwam. En ook in Flevoland moeten ze dat plan lezen, zegt directeur van NEPROM, Jan Fokkema, bij 'Dit is Flevoland'.

Volgens NEPROM zijn er jaarlijks 80.000 nieuwe woningen nodig om landelijk de vraag op te vangen, maar blijft dat aantal nu steken op 55.000.

» Lees het volledige artikel op www.omroepflevoland.nl.
Bron: Omroep Flevoland, 19 juli 2017.

Stad populair bij Amsterdammers

Almere is in trek als woonplaats. Voor het eerst in drie jaar verhuisden er meer mensen uit andere Nederlandse steden naar Almere dan andersom. De stad was vooral populair bij Amsterdammers. Ruim 2.300 inwoners uit de hoofdstad vestigden zich in Almere. Dat blijkt uit cijfers over de ontwikkeling van de Almeerse bevolking in 2016 van de gemeente Almere.

Ruim 11.000 mensen kwamen vorig jaar in Almere wonen. In dat jaar verwelkomde de gemeente ook haar 200.000ste inwoner. De meeste nieuwe Almeerders komen dus uit Amsterdam. Daarna volgen Lelystad en Utrecht. In totaal verhuisden er 643 personen meer naar Almere dan dat er vertrokken naar andere Nederlandse steden.

Bron: Omroep Flevoland, 5 juli 2017.

Tot 2040 behoefte aan 70.000 woningen in Almere

De lange termijnwoningbehoefte voor de Noordvleugel, het gebied rond Amsterdam waaronder ook Almere valt, blijft bestaan. Dit schrijven de ministers Schultz van Haegen van Infrastructuur en Milieu en Donner van Binnenlandse Zaken naar aanleiding van de uitkomsten van het onderzoek 'Houdbaarheid woningbehoefteprognoses Noordvleugel' aan de Tweede Kamer.

"De groei van het aantal huishoudens brengt een toename van de woningbehoefte met zich mee", schrijven de ministers. "In termen van aantallen woningen komt deze behoefte neer op een toevoeging van bijna 440.000 woningen aan de huidige woningvoorraad in de Noordvleugel tot 2040, waarvan ruim 300.000 in de Metropoolregio Amsterdam. Voor Almere laat dit zich vertalen in een uitbreidingsbehoefte van de woningvoorraad met iets meer dan 70.000."

Wethouder Adri Duivesteijn van Duurzame Ruimtelijke Ontwikkeling ziet zich gesteund door het onderzoek. "Het onderzoek bevestigt wat we allemaal weten. Periodes van hoog- en laagconjunctuur wisselen elkaar af. Juist omdat de groei op de lange termijn doorzet, moeten we nu anticiperen op de periode ná de crisis. Dat betekent dat de overheid verplicht is om randvoorwaarden voor groei te creëren." Duivesteijn wil snel handelen. "Het is essentieel dat de overheid alles op alles zet om die enorme woningbehoefte op te vangen. Dat vergt heldere, toekomstbestendige beslissingen, op de zeer korte termijn."

De ministers houden een slag om de arm. "Met een onderzoekshorizon tot 2040 speelt onzekerheid altijd een rol", stellen zij. "De behoefte in 2040 kan lager of hoger uitvallen. In de besluitvorming wordt daarmee rekening gehouden."

Bron: Almere Vandaag.

"Volgens NEPROM zijn er jaarlijks 80.000 nieuwe woningen nodig om landelijk de vraag op te vangen, maar blijft dat aantal nu steken op 55.000."

Bron: Omroep Flevoland, 2017.

Van interesse naar aankoop

Heeft u interesse in de aankoop van een door ons aangeboden perceel?

Indien u interesse heeft in de aankoop van een perceel, zal een van onze adviseurs een persoonlijke afspraak met u maken. Deze afspraak kan bij u thuis of op uw kantoor plaatsvinden. Uiteraard bent u ook van harte welkom bij ons op kantoor in Haarlem.

Tijdens dit gesprek lichten wij ons investeringsconcept in grond toe, kunnen wij uitgebreid op uw vragen ingaan en u een investeringsadvies op maat aanbieden.

Besluit u vervolgens om tot aankoop van een perceel over te gaan, dan zal de ondertekening van de voorlopige koopovereenkomst plaatsvinden. Uw vaste accountmanager zal het gehele traject tot en met de notariële overdracht begeleiden.


Wilt u meer informatie ontvangen of heeft u vragen over dit perceel, dan kunt u bellen naar: **+31(0)23 512 14 10.**

Privacybeleid

Wij verwerken uw persoonsgegevens in overeenstemming met onze privacyverklaring. Deze kunt u vinden via onze website: www.vgivastgoed.nl/privacybeleid.



“Mijn bedrijf hoeft niet per se mijn pensioen te zijn ...”



“Als ik hem met mijn grondinvestering een vliegende start zou kunnen geven”

Vastgoedinvesteringen B.V. gaat op basis van de langs deze weg verstrekte informatie geen enkele vorm van contractuele verplichtingen aan, noch zijn haar medewerkers bevoegd contracten aan te gaan.

Hoewel wij de grootst mogelijke zorgvuldigheid betrachten in de samenstelling en het onderhoud van de langs deze weg verstrekte informatie, kan Vastgoedinvesteringen B.V. niet garanderen dat deze informatie compleet, actueel en/of accuraat is. Vastgoedinvesteringen B.V. aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid voor directe of indirecte schade die ontstaat door gebruikmaking van, het vertrouwen op of handelingen verricht naar aanleiding van de langs deze weg verstrekte informatie, tenzij er aan de zijde van Vastgoedinvesteringen B.V. sprake is van opzet of daarmee gelijk te stellen grove nalatigheid.

Informatie over de bestemmingsplannen geven wij op basis van de bij ons laatst bekende gegevens. Bestemmingsplannen en visies van bepaalde gemeenten zijn echter aan verandering onderhevig, waardoor u dan ook aan de door ons verstrekte gegevens geen rechten kunt ontleen. Wij verwijzen u voor het vigerende bestemmingsplan naar de desbetreffende gemeente.

Grondprijzen kunnen fluctueren, er kunnen dus geen garanties worden gegeven over toekomstige waardeontwikkelingen.



Waarderweg 40 | 2031 BP Haarlem | t: +31 (0)23 - 512 14 10
w: www.vgivastgoed.nl | e: info@vgivastgoed.nl