

Bouwgrond raakt op,  
woningbouw in de knel!

"Jaarlijks moeten er 80.000 woningen worden gebouwd om de aanwas van huishoudens te kunnen bijbenen."

"Vorig jaar werden 54.000 woningen opgeleverd. Het geschatte woningtekort loopt op tot 190.000 in 2019."

*Bron: FD, 22 juni 2017.*



# Propositie Purmerend (Noord-Holland)



Foto: Purmerend moet weer bouwen.  
Bron: nul20.nl

## Propositie Purmerend

De propositie Purmerend is kadastraal bekend als de gemeente Edam (provincie Noord-Holland).

Het betreft percelen agrarisch land, ontsloten aan de Oosterweg in Edam.

## Locatie













- Kadastrale gemeente: Edam.
- Sectie: E 685 - E 882.
- Totale grootte: 06.96.15 ha.
- Prijs op aanvraag.

## Aanbiedingsplicht, bijbetaling en zakelijk recht



- Bij een eventuele toekomstige bestemmingswijziging is er sprake van een aanbiedingsplicht aan een nader door de verkoper aan te wijzen bouwbedrijf, dan wel projectontwikkelaar.
- Bij een toekomstige bestemmingswijziging zal de koopprijs worden verhoogd met € 20 voor elke vierkante meter van de onderhavige grond.
- Het kadastraal perceel is belast met een zakelijk recht ten behoeve van Liander Infra West N.V.



**LEGENDA**

-  PARTICULIER
-  STICHTING PENSIOENFONDS METAAL EN TECHNIEK
-  THUNNISSEN ONTWIKKELING B.V.
-  GEBIEDSONTWIKKELING DE PURMER BEHEER B.V.
-  SHEDA B.V.
-  AANGEBODEN PERCELEN
-  K.B.K. VASTGOEDONTWIKKELING
-  ASLO-TWENTY-NINE B.V.
-  B.V. TIMPAAN ZUIDMEER
-  PROJECTONTWIKKELING YMERE B.V.
-  DIACONIE PROTESTANTSE GEMEENTE PURMEREND
-  EIGENDOM PRIVATE INVESTEERDERS

Zie pagina 12 en 13.

-  GEMEENTEGRENS PURMEREND 2015
-  CONCENTRATIE UITBREIDING WONEN (REGIOVISIE WATERLAND)

Bron: 12 Provinciën.

"Begin 2017 heeft de gemeente Purmerend het plan 'Ruimte voor Purmerend' gepresenteerd voor de verstedelijking van Purmer-Oost (aan de oostzijde van Purmerend). Het plan wil in totaal een groei van meer dan 10.000 woningen realiseren op onder meer het grondgebied van de aangrenzende gemeenten."

Bron: gemeente Purmerend, 24 januari 2017.

# Inhoud

---

Propositie Purmerend (Noord-Holland) .....	2
Wethouder Krieger: over 2.500 woningen is de koek op .....	5
Purmerend en omgeving .....	6
Ruimte voor Purmerend .....	8
Purmerend van 1949 tot 2015 .....	10
Kadasterkaart gebied Purmer-Oost .....	12
Purmerend ligt in de Metropoolregio Amsterdam (MRA) .....	14
Kadastrale kaart E 685 - E 882 .....	16
Nieuws .....	17
Van interesse naar aankoop .....	23

## Waarom is een investering in grond ook voor u interessant?

- De vraag naar grond blijft groeien en het aanbod blijft beperkt.
- Winst op grond is belastingvrij en wordt belast in box 3.
- Grond is tastbaar.
- Grond blijft vrij verhandelbaar.
- Grondprijzen zijn nauwelijks conjunctuurgevoelig.



Foto: Koemarkt, Purmerend.

# Wethouder Krieger: over 2.500 woningen is de koek op

## Krieger: over 2.500 woningen is de koek op

**Purmerend – “De bouw van 10.000 extra woningen in Purmerend is een stip aan de horizon”, zo verklaart wethouder Hans Krieger in een interview met nul20. “Op de nog beschikbare locaties kunnen hooguit 2.500 woningen worden gebouwd, maar daarna is de koek op eigen grondgebied echt op.”**

Nu heeft de gemeente het oog laten vallen op de stroken ten noorden (Kwadijk), ten westen (Wormerland) en ten oosten (Purmer) van Purmerend.

*Lees het hele artikel op: [www.regiopurmerend.nl](http://www.regiopurmerend.nl), 13 juni 2017.*

## Purmerend moet weer bouwen

**Purmerend wil weer bouwen. De komende 25 jaar wil de voormalige groeistad 10.000 woningen toevoegen. Alleen, binnen de gemeentegrenzen ontbreekt het aan voldoende bouwlocaties. Wethouder Hans Krieger is afhankelijk van de bereidwilligheid van omliggende gemeenten.**

De bouw van 10.000 woningen is een ‘stip op de horizon’, zo zegt VVD-wethouder Krieger van

Wonen. De roep om meer woningen is volgens hem een belangrijk onderwerp binnen de eigen gemeenschap. “Het afgelopen jaar hebben wij een serie woondebatten gehouden. Met een heel duidelijke uitkomst: onze huidige bewoners willen in Purmerend blijven. Dat geldt voor komende generaties, maar ook voor ouderen. Dan hebben we het bijvoorbeeld over senioren die al lange tijd in een rijtjeshuis wonen. Zij willen op enig moment de overstap maken naar een comfortabel, gelijkvloers appartement. En ook niet onbelangrijk: wonen moet betaalbaar zijn.”

Juist in de sociale sector is sprake van een groot woningtekort. “We hebben in Purmerend te maken met geringe doorstroming en lange wachtlijsten. Een jongere moet tien, misschien wel vijftien jaar wachten op een eerste huurwoning. Dat is geen termijn met een redelijk perspectief.” Op de koopmarkt kunnen dergelijke starters evenmin makkelijk terecht. “Met de aantrekkende woningmarkt stijgen ook bij ons de prijzen. Voor een starterswoning moet al gauw twee ton worden betaald. Dat is lang niet voor iedereen een haalbare kaart”, aldus Krieger.

### *Vergrijzing en verdunning*

De tekorten op de woningmarkt worden nog eens verergerd door vergrijzing en verdunning. “Wij zijn

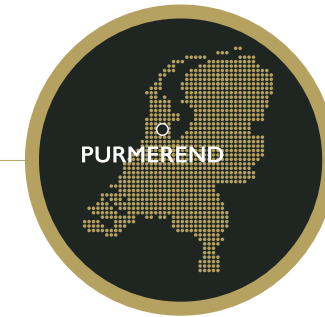
niet uniek. Overal worden huishoudens kleiner. Als we al die zaken in ogenschouw nemen, dan kunnen we niet anders concluderen, dan dat Purmerend een enorm woonprobleem heeft. En er is maar één oplossing: Purmerend moet weer bouwen.”

Hans Krieger is al twee decennia betrokken bij de plaatselijke politiek. Bij de komende gemeenteraadsverkiezingen stelt hij zich niet opnieuw verkiesbaar, maar de wethouder geeft zijn opvolger(s) wel een duidelijk doel mee. “We weten niet of we dat aantal de komende jaren precies zullen halen, maar de ambitie is duidelijk. De gemeente moet fors aan de bak en ruimte zoeken voor nieuwe bouwlocaties. We bouwen daarbij niet alleen voor onze eigen mensen. Purmerend levert ook een bijdrage aan de grote woningbehoefte in de Metropoolregio.”

Het zal niet makkelijk zijn voldoende bouwgrond te vinden, benadrukt Krieger. “Op de nog beschikbare locaties kunnen hooguit 2.500 woningen worden gebouwd. Dan hebben we het onder meer over de transformatie van verouderde bedrijfsterreintjes in het centrum van de stad. Rond twee van onze stations kan de bebouwing worden geïntensiveerd. En aan de grenzen van de stad richting IJpendam kan nog fors worden bijgebouwd, maar daarna is de koek op eigen grondgebied echt op.”

*Bron: [www.nul20.nl](http://www.nul20.nl), juni 2017.*

# Purmerend en omgeving



## "Behoefte aan 10.000 nieuwe woningen"

Uit het plan 'Ruimte voor Purmerend' van de gemeente Purmerend blijkt dat de gemeente de bestaande stad zal moeten intensiveren en de randen moet verstedelijken om aan de regionale behoefte van 10.000 (of meer) nieuwe woningen te voldoen.

## Purmerend

De stad Purmerend ligt in de regio Waterland (provincie Noord-Holland). Deze gemeente heeft maar liefst 80.000 inwoners en maakt deel uit van de Metropoolregio Amsterdam (MRA).

Purmerend dankt zijn naam aan de Purmer (het 'end' van de Purmer) en heeft twee woonwijken in de Purmer gebouwd: Purmer-Noord, Purmer-Zuid en het bedrijventerrein De Baanste.

*Purmerend is vooral geliefd bij forensen, omdat de afstand tot Amsterdam relatief klein is. Bovendien is het met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er wordt gewerkt aan de uitbreiding van het bestaande busnet naar Amsterdam en in de toekomst is er wellicht ontsluiting door de vanuit Amsterdam-Noord doorgetrokken Noord/Zuidlijn.*

*Van de Purmerendse werkenden werkt 34% in Purmerend, 9% in de regio Zaanstreek-Waterland en maar liefst 43% in Amsterdam en omgeving.*

## Purmer

Het zuidelijkste punt en het oostelijke deel van de Purmer vormen het gehucht Purmer, ook wel aangeduid als polderbuur of poldergemeenschap. Purmer is, anders dan de Beemster, geen zelfstandige gemeente, maar verdeeld tussen de gemeenten Purmerend, Edam-Volendam en Waterland (waaronder de gemeente Monnickendam valt).

*Bronnen: Gemeente Purmerend, Wikipedia, MRA, Structuurvisie Noord-Holland, Factsheet Purmerend in de regio 2015.*



#### Het Purmerbos

Aan de oostkant van Purmerend bevindt zich een prachtig bos, het Purmerbos. Slingerende struipaadjes geven je het echte 'bosgevoel' en voor kinderen is het speelbos een avontuurlijke speelplek dicht bij huis.

#### BurgGolf Purmerend

Sinds 2001 heeft BurgGolf Purmerend zijn golfterrein in de Purmer-polder ontwikkeld. De golfbaan heeft maar liefst 45 holes en een hotel.

#### De Schermer en de Zaanse Schans

Purmer ligt in een uitzonderlijk mooi gebied tussen Amsterdam, Alkmaar en Purmerend.

U vindt er veel natuurschoon, molens, dijken en polders, twee werelderfgoederen in de buurt (de Beemster en de Stelling van Amsterdam), droogmakerij de Schermer, het vogelreservaat de Mijzenpolder en de Eilandspolder, en vele karakteristieke dorpjes met een rijk historisch verleden. Een prachtige omgeving om een dagje te genieten van de puur Hollandse cultuur en natuur.

### Makelaars en gemeente Amsterdam: "Ga in Purmerend wonen"

De gemeente en makelaars wijzen op de goede bereikbaarheid en het aantrekkelijke woningaanbod in omliggende gemeenten. "Als je hier voor meer dan €300.000 op 40 m<sup>2</sup> wil gaan wonen, ben je meer dan welkom", zegt Sven Heinen, voorzitter van de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA). "Maar kijk ook eens verder dan je neus lang is: naar Purmerend, Kudelstaart en Aalsmeer. Als je bereid bent een kwartier in de trein te zitten naar je werk, koop je voor hetzelfde geld een twee keer zo groot huis met een tuin."

In Purmerend of Zaanstad betaalde je in het derde kwartaal (2016) bijvoorbeeld tussen €2.000 en €2.500 per m<sup>2</sup>; in Amsterdam lag die prijs ver boven de 3.000 per m<sup>2</sup>, blijkt uit cijfers van taxateur Calcasa.

Bronnen: FD, Calcasa, 2016.



BurgGolf Purmerend.

# Ruimte voor Purmerend

## Ambities en agenda van Purmerend

Purmerend heeft de ambitie uit te groeien tot een *compacte woonstad*. Dat kan vertaald worden naar een *volgroeide stad* waar een voor de omvang van een *regiostad* voldoende en meer divers aanbod in woningen beschikbaar is met zorg en werk, onderwijs, cultuur, recreatie en toerisme. In aanloop naar het congres van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) op 18 februari 2016 heeft Purmerend zich uitgesproken verantwoordelijkheid te willen nemen in zijn aandeel van de opgave voor de woongelegenheden. **Voor Purmerend betekent dit een toevoeging van circa 10.000 woningen.** Dit aantal is grotendeels voor de eigen behoefte.

Tabel: Indicatieve raming woningbouwmogelijkheden voor de stad Purmerend.

scenario	typering	locatie	aantal	cumulatief	totaal cumulatief	opmerkingen	tabel 1
A.	in uitvoering	Purmerend cijfers (hard)	1.540			diverse projecten, w.o. Kop West, Weidevenne, Klein Where etc.	
		Beemster	500	2.040	2.040	De Nieuwe Tuinderij (DNT)	
B.1.	bestaande stad intensiveren	Purmerend (zacht)	2.546	2.546	4.586	diverse locaties (> 100) <sup>5</sup> , w.o. Plateel, De Koog, Koogmolen etc.	
B.2.	randen	a. Purmer-Zuid/Zuid	1.200			Purmerend	
	verstedelijken	b. Vurige Staart	200			Purmerend	
		c. golfcomplex	250			Purmerend	
		d. DNT 2 <sup>e</sup> fase (incl. Jonk)	540			gemeente Beemster	
		e. Kwadijk	250	2.440	7.026	gemeente Edam-Volendam	
		f. richting Neck, overzijde	p.m.			gemeente Wormerland	
		vm. provinciale weg					
C.	nieuwe uitleglocatie zoeken	Wormer-Oost of Purmer-Oost	5.000	5.000	12.026	gemeente(n) Wormerland of Edam-Volendam + Waterland	

## Bereikbaarheid en verbindingen:

- Voor de rijksweg A7 wordt bij de corridorstudie Amsterdam-Hoorn onderzocht welke maatregelen mogelijk, wenselijk en (financieel) haalbaar zijn. Naast de optie 'rechtstrekken van de rijksweg' is ook aan de orde het mogelijk verbreden van de weg en/of het opheffen van de afslag 'centrum'.
- De verdubbeling van de N244, inclusief aansluiting op de Purmerenderweg naar Zuidoostbeemster, is al

in uitvoering. De provincie Noord-Holland en de Stadsregio Amsterdam (SRA) werken samen met de gemeenten Waterland, Purmerend en Edam-Volendam en Amsterdam aan de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid in de regio Waterland op de N235 en N247.

- Purmerend volgt de ontwikkeling van de Noord/Zuid-lijn in Amsterdam op de voet. Een doortrekking van deze lijn wordt daarbij niet op voorhand uitgesloten.

- De kansenkaart (afgebeeld op pagina 9) vermeldt aan de oostzijde van Purmerend enkele opties voor het verbeteren van verbindingen. Dat zijn twee nieuwe ontsluitingen om de oost-west-as te ontlasten en recreatieve verbindingen om fiets- en wandelroutes in De Purmer te verbeteren en uit te bouwen.

Bron informatie en tabel:  
Ruimtelijke omgevingsagenda 'Ruimte voor Purmerend'-  
Gemeente Purmerend, 24 januari 2017.





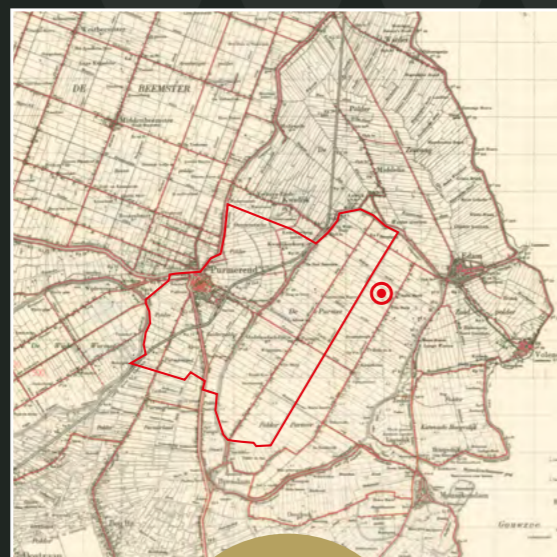
### KANSENKAART PURMEREND

- ..... NIEUWE GRENDS BESTAAND STEDELIJK GEBIED (BSG)
- BESTAANDE WOON- EN WERKGEBIEDEN
- BESTAANDE BEDRIJVENTERREINEN
- NIEUW BEDRIJVENTERREIN
- HISTORISCHE BINNENSTAD ALS AANTREKKELIJKE BINNEN-STEDELIJKE WOONLOCATIE
- INTENSIVEREN STATIONSGBIEDEN
- VERBETEREN WIJKCENTRUMGBIEDEN ALS HART VAN DE WIJK
- TOEVOEGEN DORP- EN TUINSTEDELIJKE WOONMILIEUS (IN EN ROND BESTAANDE KERNEN EN OP UITLEGLOCATIES NIEUWE WOONMILIEUS TOEVOEGEN MET VEEL RUIMTE VOOR GROEN)
- NIEUW WOON- EN WERKGEBIED
- NIEUWE (CENTRUM-)STEDELIJKE GEBIEDEN EN INTENSIVERINGSZONES
- VERSTERKEN WIJKVOORZIENINGENGBIED
- VOORKEUR ONTWIKKELINGSRICHTING WONINGBOUW MRA
- VERBETEREN RECREATIEVE VERBINDINGEN: FIETS- EN WANDELROUTES
- NIEUWE ONTSLUITING: VERBETEREN BEREIKBAARHEID OOSTEN VAN PURMEREND EN OM DE OOSTWEST-ASTE ONTLASTEN

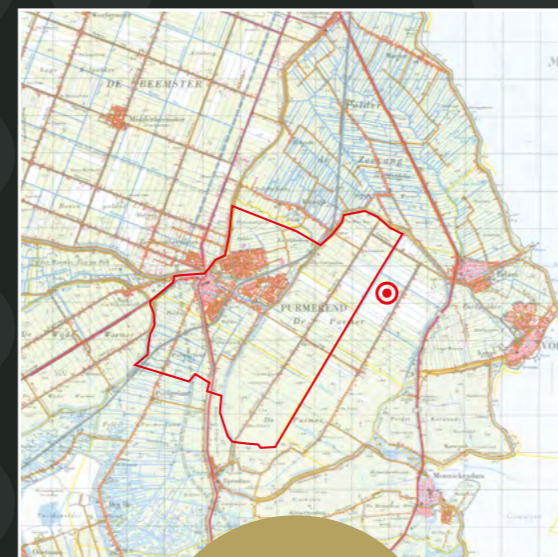
Op de hiernaast weergegeven kaarten kunt u zien dat de gemeente Purmerend in de periode van 1949 tot eind 2015 flink is gegroeid. Terwijl het in 1949 slechts 1.319 hectare groot was en 7.067 inwoners telde, bestrijkt Purmerend nu een gebied van 2.456 hectare met bijna 80.000 inwoners. De gemeente onderzoekt of zij Purmerend kan laten groeien door 10.000 extra woningen te realiseren.

*In dit gebied is ook het door ons aangeboden perceel gelegen.*

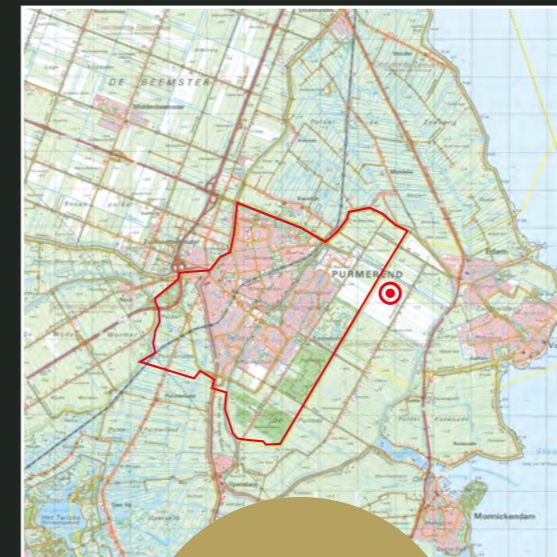
Bronnen: CBS, [www.purmerend.wd.nl](http://www.purmerend.wd.nl).



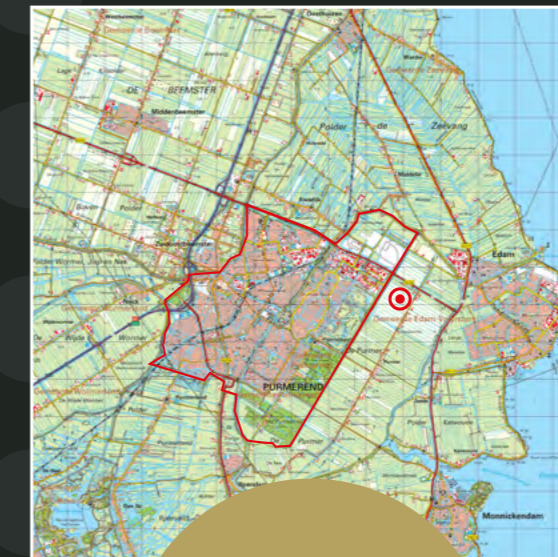
**1949**





**1971**



**1994**



**2015**

 aangeboden perceel  
 gemeentegrens Purmerend 2015  
 Bronnen: 12 Provinciën, Wikipedia.

# Kadasterkaart gebied Purmer-Oost

Kadastrale kaart van het te ontwikkelen gebied 'Purmer-Oost', met vermelding van huidige eigenaren.

Bron: Copier, 2017.

## LEGENDA

- PARTICULIER
- STICHTING PENSIOENFONDS METAAL EN TECHNIEK
- THUNNISSEN ONTWIKKELING B.V.
- GEBIEDSONTWIKKELING DE PURMER BEHEER B.V.
- SHEDA B.V.
- AANGEBODEN PERCELEN
- K.B.K. VASTGOEDONTWIKKELING
- ASLO-TWENTY-NINE B.V.
- B.V. TIMPAAN ZUIDMEER
- PROJECTONTWIKKELING YMERE B.V.
- DIACONIE PROTESTANTSE GEMEENTE PURMEREND
- EIGENDOM PRIVATE INVESTEERDERS



aangeboden perceel

# Purmerend ligt in de Metropoolregio Amsterdam (MRA)

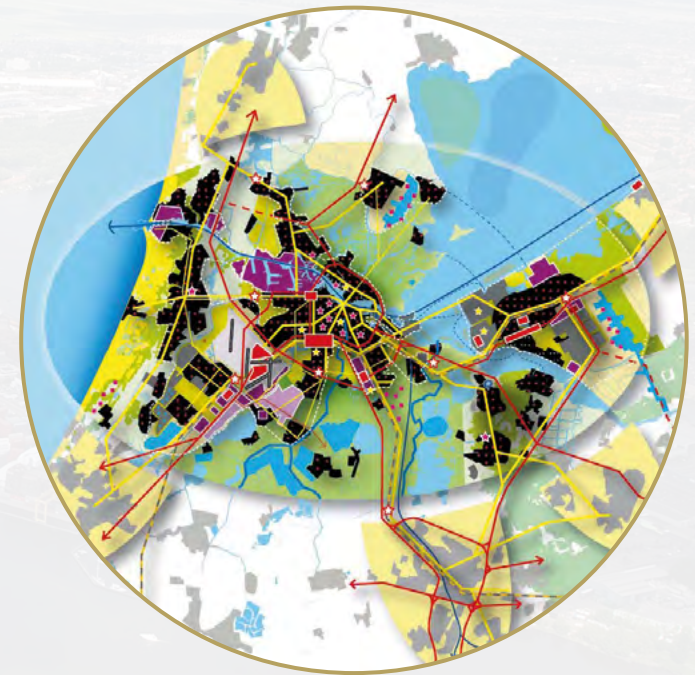
**De Metropoolregio Amsterdam behoort tot de Europese top vijf van economisch sterke regio's. De rode draad van deze samenwerking is het behouden en versterken van die internationale concurrentiepositie.**

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.

De metropoolregio moet voldoende ruimte bieden aan kantoren, bedrijven en woningen, terwijl het vestigingsklimaat aantrekkelijk blijft.

De provincie Noord-Holland richt zich daarom op compacte, hoogwaardige en bereikbare steden die omringd worden door aantrekkelijk, recreatief groen (de metropolitane landschappen). De ruimte wordt in eerste instantie gezocht in de gemeenten die binnen de metropoolregio zijn gelegen. Indien uit de provinciale monitor blijkt dat de bouwplannen achterblijven bij de behoefte, zal de provincie de woningbouw stimuleren door middel van onderzoek, ontwerp en eventueel andere instrumenten (zie de Wet ruimtelijke ordening).

Een sterke internationale concurrentiepositie is en blijft de basis voor de welvaart van Noord-Holland. Daarom kiest de provincie voor het faciliteren van de internationale concurrentiepositie van Noord-Holland en van de Metropoolregio Amsterdam door het optimaal benutten van de luchthaven Schiphol en het ontwikkelen van de Amsterdamse haven.



Plan Metropoolregio Amsterdam (2040).

### 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 drie 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 bijkomen. De nieuwe prognose maakt duidelijk dat tot 2040 een toevoeging van 300.000 woningen nodig is.

Natuurlijk staan er momenteel veel woningen te koop, maar van structurele leegstand is geen sprake. Zeker nu er jaarlijks meer dan 50.000 vluchtelingen naar Nederland komen, die allemaal voorzien moeten worden van een woning.

### Woningbehoefte provincie Noord-Holland

Volgens de huidige inzichten moet in de periode tot 2040 de woningvoorraad van Noord-Holland toenemen met ongeveer 200.000 woningen. Er worden 35.000 woningen in het noorden en 165.000 in het zuiden van deze provincie gebouwd.

### Bijzondere milieus buiten het bestaand bebouwd gebied

In de provincie Noord-Holland is er behoefte aan een grote diversiteit aan woonmilieus, waaronder ook landelijke milieus. Deze woonmilieus zijn schaars in Noord-Holland en worden vrijwel niet ontwikkeld, hoewel deze milieus voorzien in een bovenlokale of zelfs bovenregionale woningbehoefte.

### Het MRA Congres (2016)

Het MRA Congres 2016 'De Grenzeloze Stad' op 18 februari 2016 heeft de kracht van de regio concreet zichtbaar gemaakt. Centraal stond de presentatie van de MRA-agenda voor de komende tien jaar.

Bronnen:

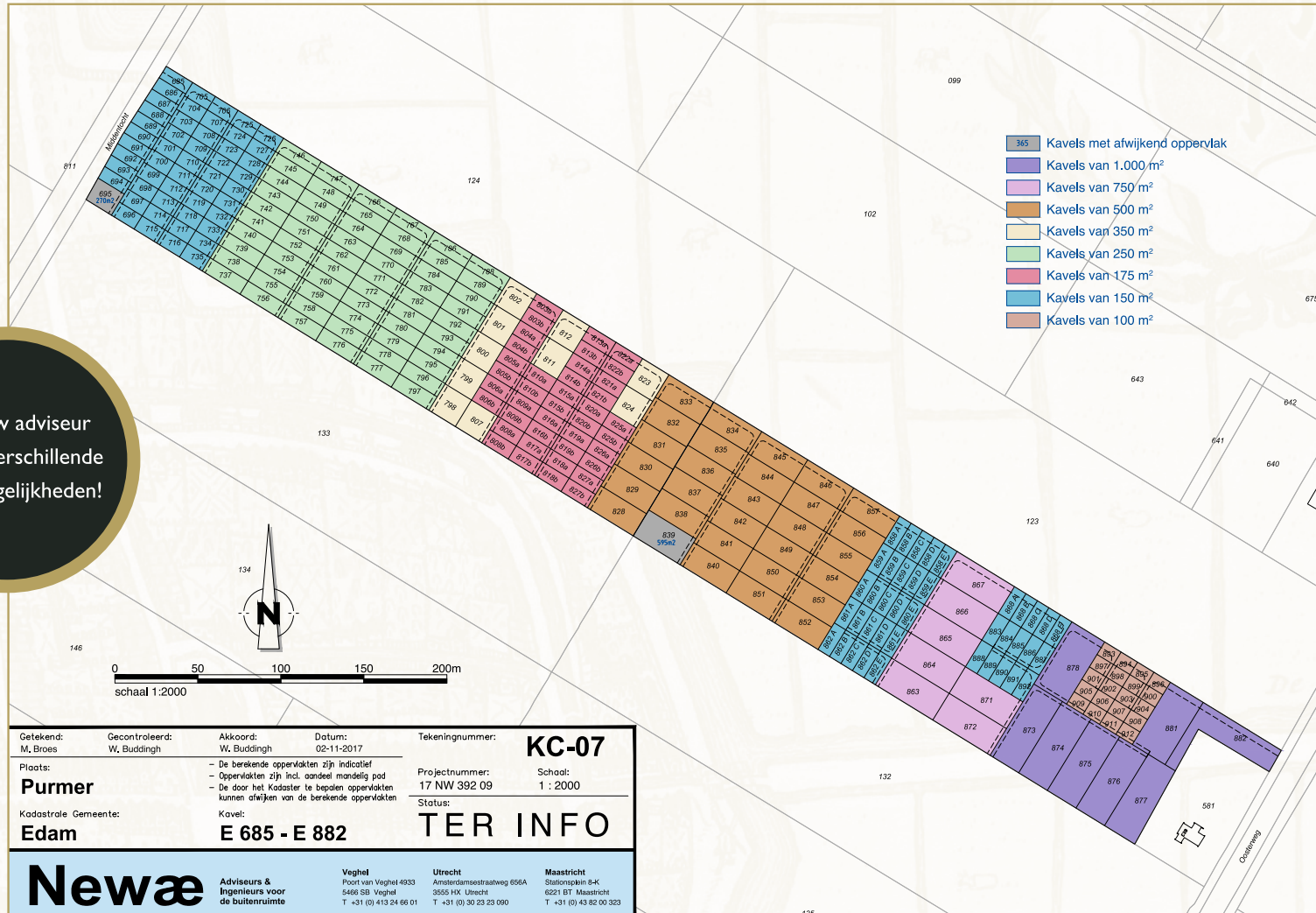
[www.metropoolregioamsterdam.nl](http://www.metropoolregioamsterdam.nl), Woningmarktmonitor.



Woningbouwopgaven 2010-2040 en beschikbare plancapaciteit (woningbehoefte gebaseerd op prognose PNH)

	Groei-behoefte 2010-2040	Harde en zachte plancapaciteit 2013 - 2040	Tekort	Gecorrigeerd
Noord-Noord-Holland	35.000	30.000	5.000	nihil
Zuid-Noord-Holland	200.000	137.000	63.000	46.000
Noord-Holland	235.000	167.000	68.000	46.000

# Kadastrale kaart E 685 - E 882



## "Ga in Purmerend wonen", adviseert de Makelaarsvereniging Amsterdam

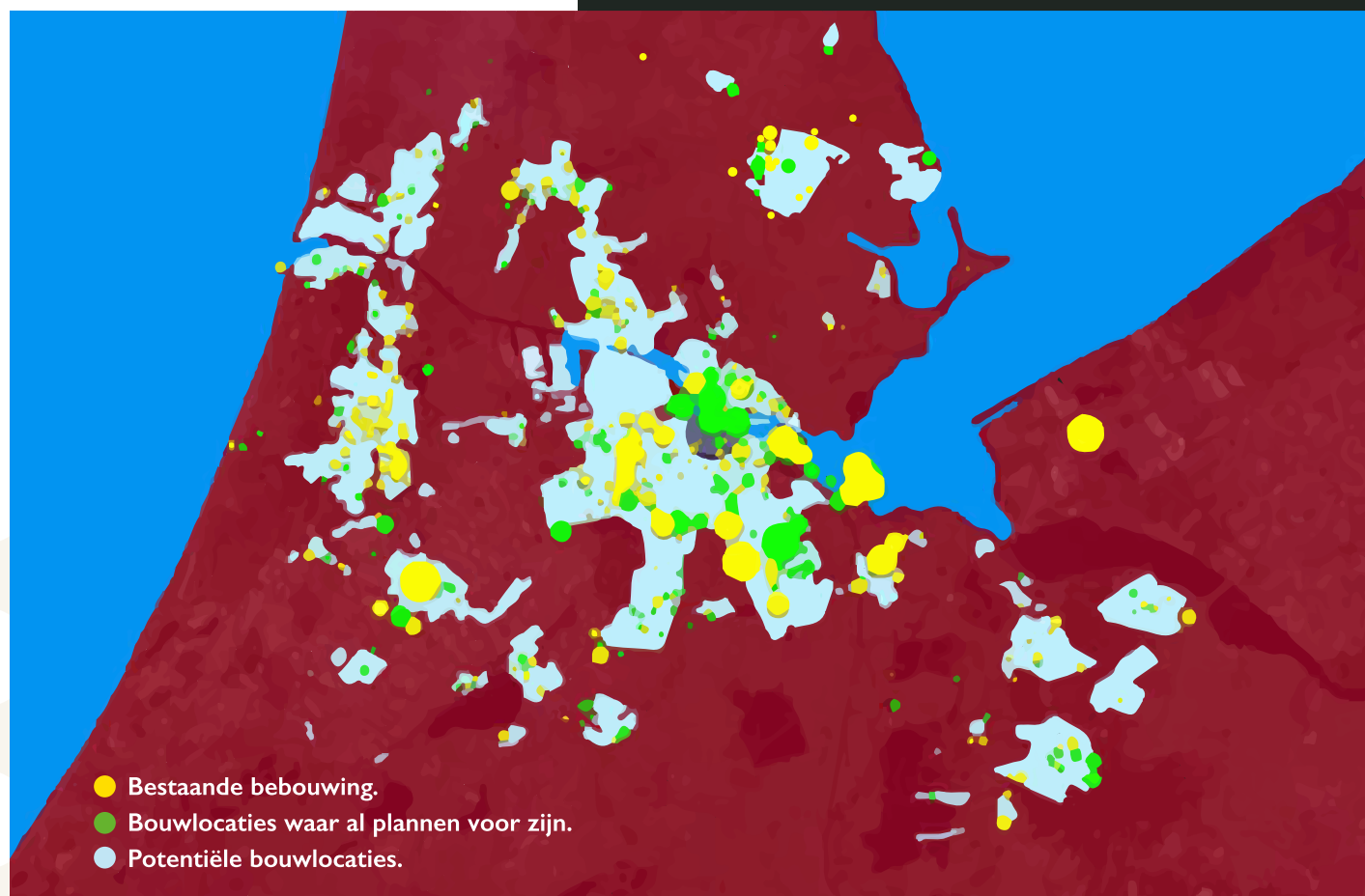
*Ga net buiten Amsterdam wonen, zeggen makelaars. Maar daar is het vol.*

De Amsterdamse huizenmarkt kookt over. In een jaar tijd steeg de gemiddelde huizenprijs in de hoofdstad met 22 procent. "Ga in Purmerend wonen", adviseert de Makelaarsvereniging Amsterdam. Maar de huizenkoper merkt dat het in de omliggende regio's ook lastig is een betaalbaar huis te vinden. Het wordt de komende jaren alleen maar moeilijker.

In de zogeheten Metropoolregio Amsterdam moeten tot 2040 zo'n 250.000 nieuwe woningen gebouwd worden om aan de vraag te kunnen voldoen.

Waar moeten al die huizen komen te staan? Gemeenten worstelen met een gebrek aan ruimte om nieuwe woningen te bouwen. Zo is Purmerend, in de jaren zestig bestempeld als groeikern, inmiddels tegen zijn gemeentegrenzen aangegroeid. Nu Vinex-wijk Weidevenne bijna is voltooid en er verschillende plannen liggen voor zogenaamde inbreilocaties, kleinere percelen in de gemeente waar nog gebouwd kan worden, moet Purmerend op zoek naar uitbreidingslocaties om extra woningen te kunnen bouwen.

► Bron: [www.nos.nl](http://www.nos.nl), 4 december 2016.



## 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 woningmarkdeskundigen.**

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.

Heijmans, TBI Holdings en Dura Vermeer, drie van de vijf grootste Nederlandse bouwbedrijven, wijzen erop dat de beschikbare grond en ruimte in de grotere steden opraken, terwijl de spanning op de woningmarkt juist daar toeneemt. De Raad voor de Leefomgeving

en Infrastructuur komt vandaag met een advies om het grondbeleid, waar zaken als gebiedsontwikkeling en onteigening onder vallen, te moderniseren. Dat zou moeten helpen bij onder meer het realiseren van de kabinetsdoelstelling van 1 miljoen nieuwe woningen in de komende decennia.

"Er is een gebrek aan locaties", aldus bestuursvoorzitter Job Dura van Dura Vermeer. "Als er niet snel nieuwe plannen komen, wordt de woningbouwproductie fors geremd." Andere bouwers, beleggers, projectontwikkelaars en het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) zien eveneens het aanbod aan geschikte bouwlocaties rap opdrogen.

Naast nieuwbouw in steden - zogeheten binnenstedelijke ontwikkeling - pleit ceo Ton Hillen van Heijmans voor nieuwbouw buiten de stad. "Je hebt allebei nodig, iedereen zegt dat het binnenstedelijk opgelost moet worden. Dat is gewoon niet mogelijk."

Het tekort aan bouwgrond komt mede doordat er tijdens de crisis bouwplannen zijn geschrapt. Ook is er bij lokale overheden bezuinigd op de afdelingen die over de bouwplannen gaan. Nu de markt aantrekt, is er te weinig capaciteit. Tot slot is binnenstedelijk bouwen complex, duur en tijdrovend, terwijl buiten de stad de ruimtelijke ordening een forse rem op ontwikkelmogelijkheden zet.

Uit een onderzoek voor ontwikkelaarsorganisatie Neprom blijkt dat het vrijwel onmogelijk is om tot en met 2040 de gewenste 1.000.000 woningen binnenstedelijk te bouwen. Bij staand beleid worden dit 90.000 woningen. Als er verder de hoogte in wordt gebouwd, is 170.000 haalbaar. Als overheden per woning € 25.000 subsidie bijleggen, kunnen er 314.000 worden ontwikkeld. Dat is nog steeds geen derde van de behoefte.

EIB-directeur Taco van Hoek wijt de krapte aan het rigide ruimtelijk beleid van de laatste jaren. Bij nieuwe bouwplannen moet eerst aangetoond worden dat er regionale behoefte is. Daarna moeten eerst locaties binnen steden gezocht worden. Pas bij geen alternatief mag in het buitengebied gebouwd worden. Van Hoek: "Dat is een serieus probleem."

Hoogleraar Peter Boelhouwer van de TU Delft ziet ruimte om 30% tot 50% van de woningbehoefte binnenstedelijk te ontwikkelen. "Maar niet alles. Nu wordt maximaal druk uitgeoefend om alle binnenstedelijke locaties rijp te maken. Dat betekent dat in 50% van de woningbehoefte niet voorzien wordt en dat drijft de prijzen op. Dat kun je niet maken jegens de jonge generatie die wordt uitgeknepen met hoge huren en kooprijzen."

*Bron: FD, 22 juni 2017.*



## Ook bouwlocaties buiten de stad nodig

Bron: [www.bnr.nl](http://www.bnr.nl).

**De bouw van nieuwe woningen komt in de knel door een gebrek aan bouwlocaties en de nadruk op nieuwbouw in steden, meldt het Financieele Dagblad. De roep om meer bouwgrond in de groene ruimte wordt luider.**

Er zijn onvoldoende nieuwe locaties om de benodigde 80.000 woningen per jaar te bouwen, laat staan dat er genoeg grond is om de in de afgelopen jaren opgelopen achterstand in te halen. Dit blijkt uit gesprekken die het FD voerde met bestuursvoorzitters van onder meer Heijmans, TBI Holdings en Dura Vermeer, drie van de vijf grootste bouwbedrijven van Nederland. "Als je kijkt naar de plannen die er zijn, zien we dat in veel provincies ongeveer 80 procent al in het dichtbebouwde stedelijk gebied moet plaatsvinden. Dat is toch vaak lastig ontwikkelen", zegt Taco van Hoek, directeur van het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB). Het is in de stad bijvoorbeeld vaak nodig de infrastructuur aan te passen, de bodem te saneren en bestaande bedrijven te verplaatsen. Ook zijn er vaak bezwaren te verwachten van omwonenden. De

plannen in steden zijn, zo zegt Van Hoek, onvoldoende om in de woningbehoefte te voorzien. "Dus we zullen ook iets creatiever naar de groene ruimte rondom steden moeten kijken. Dat hoeft niet altijd in Vinex-achtige constructies zoals vaak gedacht wordt. We hebben ook heel veel mogelijkheden om kleinschalig en wat beter bij de omgeving passend in de groene ruimtes mooie woonlocaties te maken."

Ook hoogleraar Peter Boelhouwer van Technische Universiteit Delft vindt dat de nadruk niet alleen zou moeten liggen op bouwen in de stad. "Het is heel erg duur, kost heel veel tijd, veel procedures en daar reddend we het ook niet mee op termijn. Je zult gewoon meer moeten aanwijzen. Er zijn provincies die daar hard aan trekken, bijvoorbeeld Zuid-Holland, maar andere provincies, zoals Utrecht en met name Noord-Holland, zie ik nog niet echt actief worden op dat punt."

Bouwen in de groene ruimte ligt politiek gevoelig. Van Hoek: "Er is een soort beeldvorming dat dat meteen tot aantasting van de ruimte leidt, dat we op die manier allerlei mooie gebieden moeten gaan opofferen. Dat is eigenlijk helemaal niet nodig. Het gaat om een heel klein deel van de weilanden, waar we over praten. Als we 3 procent van de weilanden zouden bebouwen,

hebben we genoeg." Boelhouwer: "Er zijn nu onderzoeken geweest. Een beetje afhankelijk van hoe die woningvraag zich gaat ontwikkelen en wat je bereid bent om extra aan financiële middelen toe te kennen, kun je in die stad ongeveer tussen de 30 en 50 procent van de toekomstige productie organiseren. Je hebt gewoon ook locaties buiten die stad nodig."

Bron: BNR, 22 juni 2017.



Luchtfoto Purmerend.

## Purmerend heeft geen ruimte voor Amsterdammers

**De Amsterdamse woningmarkt is zó overspannen dat makelaars en de gemeente nu actief mensen doorverwijzen naar stadjes en dorpen buiten de grote stad. Want waarom zou wonen in Purmerend minder leuk zijn?**

Je zou zeggen dat er in Purmerend juichend wordt gereageerd op het aanmoedigen van wonen in de stad, maar volgens wethouder Hans Krieger worden de problemen op deze manier alleen maar verplaatst.

'Het zet de gemeente mooi op de kaart, maar er zit wel een andere kant aan vast. Het tekort aan woningen dat we in Purmerend nu al hebben, gaat op deze manier de komende jaren alleen maar verder toenemen', verwacht de wethouder.

*Bron: [www.bnr.nl](http://www.bnr.nl), 24 november 2016.*

## Groeien of bloeien? Purmerend denkt na over toekomst!

**Nog maar enkele jaren geleden was het credo in Purmerend: van groei naar bloei. Veertig jaar lang hadden we ingezet op groei van de stad, de ruimte begon op te raken en de aandacht werd verlegd naar betere kwaliteit, dus bloei.**

Inmiddels hebben we een intensief woondebat met de stad gevoerd. De boodschap was duidelijk en bovendien met cijfers goed te onderbouwen: Purmerenders willen in hun eigen stad een eerste woning vinden, of wooncarrière maken. Dus gemeentebestuur, zorgt u alstublieft voor veel meer woningen.

Deze boodschap willen wij ter harte nemen. Laten we onderzoeken of Purmerend met de horizon 2020-2040 kan groeien, bijvoorbeeld met 10.000 woningen, bijvoorbeeld op weg naar een stad met meer dan 100.000 inwoners. Een gedachte die ook heel goed past in de immense woonbehoefte (300.000 woningen!) in de Metropoolregio Amsterdam. Vanzelfsprekend zal de infrastructuur altijd daarbij passend moeten zijn. Dus uitbreiding van de A7 en verdere verbetering van het openbaar vervoer.

Geen eenvoudige opgave want de ruimte is nog steeds beperkt. Dat betekent dus in ieder geval intensiveren en hoger bouwen binnen de huidige grenzen, maar daarmee komen wij er niet. **Om 10.000 woningen te realiseren zal er ook over de grenzen heen gebouwd moeten worden. Bijvoorbeeld in de Wijdewormer, of in de Purmer-Oost, of richting Kwadijk.** Dit zijn denkrichtingen waarmee we bij buurgemeenten en provincie niet direct applaus oogsten. Leidend in ons denken moet altijd zijn wat we als stad en politiek willen, en daarmee gaan we aan de slag.

Er zal nog veel water door de Where stromen voordat we aan uitbreiding toe zijn. Het debat is begonnen en dat is een grote winst. Voor de VVD is het belangrijk dat we ook goed blijven nadenken over wat voor soort stad we willen zijn. Dus niet tegemoetkomen aan de geluiden uit de PvdA om alleen sociale huurwoningen te bouwen, maar wellicht een goede mix van goedkope en dure huur, en goedkope en dure koopwoningen. Daarmee doen wij goede zaken voor onze stad.

*Bron: [www.purmerend.wd.nl](http://www.purmerend.wd.nl), 13 maart 2016.*

## Wonen en leefbaarheid

Bron: [www.noordholland.pvda.nl](http://www.noordholland.pvda.nl).

**Iedereen – jong en oud, rijk en arm - moet prettig in Noord-Holland kunnen wonen, en het vestigingsklimaat moet goed zijn voor bedrijven en ondernemers. Tegelijkertijd wil de PvdA landenschappen die cultuurhistorische waarde bezitten beschermen, en ervoor zorgen dat de inwoners van Noord-Holland kunnen blijven genieten van de prachtige natuur die onze provincie rijk is.**

### We maken heldere keuzes voor bouwlocaties

De provincie heeft een belangrijke coördinerende taak op de regionale woningmarkt. De afgelopen jaren heeft dit geresulteerd in heel veel rapporten over de regionale woonbehoefte. Voor 2040 moeten er rond de 200.000 woningen bij worden gebouwd in de Metropoolregio Amsterdam (exclusief de opgave voor Flevoland) om in de woonbehoefte te voorzien. De PvdA wil in 2025 ruim een derde van de woningen die in Noord-Holland gebouwd moeten worden gerealiseerd hebben: rond de 70.000 woningen.

De komende vier jaar gaan we daarom niet nog meer papier produceren, maar aan de slag. Met

alle locaties die de afgelopen jaren uit de bus zijn gekomen als geschikte bouwlocatie kan de PvdA goed leven, behalve met sommige van de afspraken in het Waterlands Wonen. In dit gebied ligt de laatste groene bufferzone grenzend aan Amsterdam. Die willen we behouden. De PvdA wil naast de eerder afgesproken locaties ook het bouwen in de Purmer bezien. Bijvoorbeeld of het mogelijk is om een volwaardige, klimaatbestendige wijk te bouwen, inclusief waterberging, recreatiemogelijkheden en handhaving van het Purmerbos.

*Bron: Verkiezingsprogramma Provinciale Staten 2015.*



## Schiphol met nieuwe pier en terminal naar 80 miljoen passagiers

Schiphol kan verder groeien naar 80 miljoen passagiers. De aandeelhouders van het vliegveld, waaronder de gemeente Amsterdam, hebben de bouw van een nieuwe terminal en pier goedgekeurd.

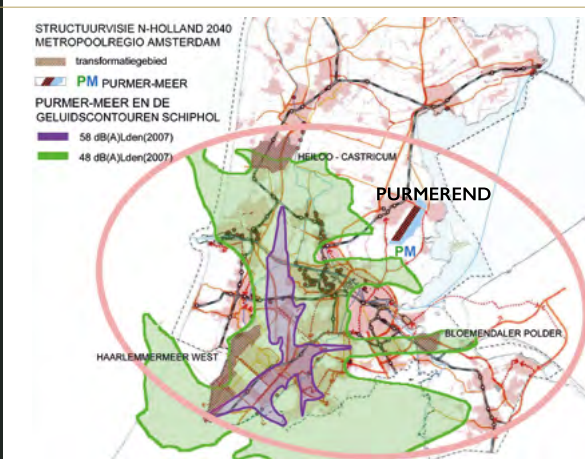
Bron: [www.parool.nl](http://www.parool.nl), 16 maart 2016.

## Landjepik door gemeente Purmerend

Bron: [Groot-Waterland.nl](http://Groot-Waterland.nl), 13 april 2016.

Gisteren zijn er oriënterende gesprekken gevoerd tussen de gemeente Purmerend en de gemeente Wormerland over een plan om op het grondgebied van Wormerland 2.500 woningen te gaan realiseren. Ook de gemeente Waterland heeft een verzoek hieromtrent ontvangen, maar dan voor bebouwing aan de oostkant van Purmerend.

» Lees het volledige artikel op [www.groot-waterland.nl](http://www.groot-waterland.nl).



Purmerend ligt buiten de geluidscontour voor vliegtuiglawaai van Schiphol van 48 dB(A) Lden (bron: Structuurvisie NH 2040).

## Purmerend wil uitbreiden bij afslag A7

Bron: Noordhollands Dagblad, 22 april 2016.

**PURMEREND** - Niet alleen de gemeenten Wormerland en Waterland zijn bij de gemeente Purmerend in beeld om in de toekomst duizenden woningen te bouwen. Ook langs de rijksweg A7 kan ruimte gevonden worden voor nieuwe woonwijken.

» Lees het volledige artikel op [www.noordhollandsdagblad.nl](http://www.noordhollandsdagblad.nl).

## Amsterdammers zoeken het steeds verder buiten de ring

Met een overspannen huizenmarkt, waar prijzen de pan uit rijzen, zoeken steeds meer Amsterdammers hun vastgoedgeluk buiten de ring.

Bron: AT5, 23 april 2017.  
» Lees het volledige artikel op [www.at5.nl](http://www.at5.nl).

## Trek Noord/Zuidlijn door tot Hoorn om druk op Amsterdam te verminderen

West-Friesland heeft dé oplossing voor de grote drukte in Amsterdam: trek de Noord/Zuidlijn door tot Hoorn.

Bron: AT5, 23 april 2017.  
» Lees het volledige artikel op [www.at5.nl](http://www.at5.nl).

## Purmerend kan aan de slag met huizen bouwen

De gemeenteraad van Purmerend heeft het licht op groen gezet voor de bouw van 10.000 nieuwe woningen tot 2040.

Bron: Noordhollands Dagblad, 23 april 2017.  
» Lees het volledige artikel op [www.noordhollandsdagblad.nl](http://www.noordhollandsdagblad.nl).

# Van interesse naar aankoop



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



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

## 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](http://www.vgivastgoed.nl/privacybeleid).

VGI Vastgoed 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 VGI Vastgoed niet garanderen dat deze informatie compleet, actueel en/of accuraat is. VGI Vastgoed 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 VGI Vastgoed 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](http://www.vgivastgoed.nl) | e: [info@vgivastgoed.nl](mailto:info@vgivastgoed.nl)