

# VEELGESTELDE VRAGEN VOOR RIETEILAND OOST (FAQ'S)

## **Mag ik mijn boot voor de deur leggen?**

Aan het eiland worden 3 publieke steigers gebouwd waaraan boten vrij mogen worden aangelegd. Het eigendom van de kavels aan het water eindigt tegen de kruin van de waterkering, als op de verkavelingtekening is aangegeven. Daarachter, dus de kruin zelf en het talud blijven eigendom van de Gemeente. In het bouwen van eigen steigers aan dit talud is niet voorzien. Overigens heeft alleen het water aan de noordzijde van het eiland een bevaarbare diepte.

## **Hoeveel bouwlagen mag ik realiseren?**

Het aantal te bouwen bouwlagen staat op de kavelbladen per kavel vermeld. In het algemeen bedraagt dit maximaal 3 lagen.

## **Is een kelder bouwen toegestaan?**

Een kelder bouwen is toegestaan. De bouwdiepte bedraagt -1.00 NAP en de maaiveldhoogte ca. 1.85m+NAP. De kelder kan dan een verdiepingshoogte van maximaal 2.85 m hebben. Langs de waterkering dient de bebouwingsdiepte echter minder hoog te zijn. Hier geldt dat niet gegraven mag worden in een diepte groter dan onder een hellingshoek van 45 graden vanuit de kruin van de waterkering.

## **Wanneer gaat de weg via Haveneiland Oost naar de A1 open?**

De opening van de oostelijke ontsluiting van IJburg is onbekend. Mogelijk gebeurt dit pas als het centumeiland is aangelegd.

## **Komt er ook een bus te rijden over het eiland of is de tram de enige vorm van Openbaar Vervoer?**

Er komt geen busverbinding.

## **Is houtskeletbouw toegestaan?**

Houtskeletbouw is altijd toegestaan. En houtbouw? Hoe iemand een skelet bouwt heeft niets met architectuur te maken. Voor de gevels geldt natuurlijke materialen in natuurlijke eigen verschijningsvorm. Hout valt daaronder.

## **Wat is de m<sup>2</sup> prijs per kavel?**

De kavels hebben een prijs en geen m<sup>2</sup> prijs.

## **Hoe verloopt het lotingproces?**

Het lotingproces verloopt eerlijk via de notaris, zodat iedereen gelijke kansen heeft. Zie ook onder het kopje verkoopproces op de website.

### **Is het mogelijk een 2-kapper (2 onder 1 kap) op 2 kavels de plaatsen?**

Het is niet mogelijk een 2 onder 1 kap te realiseren.

### **Waarom ligt de m<sup>2</sup> prijs zoveel hoger als op Steigereiland?**

De kavelprijzen zijn marktconform.

### **Wij zijn regelmatig in het buitenland en zijn bang de inschrijving te missen. Kunnen wij iemand machtigen?**

Machtigen kan altijd, mits de machtiging toerijkend is voor het gevraagde.

### **Hoe ziet de inschrijvings- en toewijzingsprocedure eruit?**

Alles hierover kunt u lezen onder het kopje verkoopproces.

### **Erfpacht of eigen grond**

De kavels worden in erfpacht uitgegeven. Door verkoper is de erfpacht de eerste 50 jaar al afgekocht en dus levert de verkoper de kavels inclusief de afkoopsom voor 50 jaar door aan de erfpachter van de kavel. Het is voor de erfpachter van de kavel dus niet meer mogelijk te kiezen uit het erfpachten van de kavel anders dan met een afkoop voor 50 jaar.

Omdat in de prijs die op de prijslijst staat vermeld ook de kosten van de notaris en de makelaar of verkoper zijn opgenomen wordt in de prijslijst ook wel gesproken over de prijs vrij op naam. Het v.o.n. moet hier gelezen worden als dat boven op de prijs de verkoopkosten niet meer zijn verschuldigd. De kavels kunnen dus niet in eigendom worden geleverd.

### **Verkoop volgende fasen**

In het belang van kopers en verkoper is er voor gekozen de kavels gegroepeerd aan de markt te brengen.

Gegroepeerd betekent dat er in de eerste verkoopfase 31 kavels worden verkocht. Na verkoop wordt er op gerekend dat de individuele kavelkopers en bouwers min of meer in dezelfde periode hun ontwerp en bouwvergunning zullen krijgen en hun woningen in een zelfde periode bewoonbaar zullen worden opgeleverd.

Voor verkoper is het zo mogelijk ook hun woonomgeving in een zelfde periode woonrijp te maken.

Volgende verkoopfasen zullen op elkaar aansluitend worden gestart. De start is afhankelijk van het verkooptempo van de voorgaande fase.

### **Loting**

Alle inschrijvers verkrijgen na de loting een lotingsnummer dat voor de toewijzing zal worden gebruikt.

De lotingsnummers blijven ook na de verkoop van de eerste fase behouden en zullen in volgende verkoopfasen opnieuw worden gebruikt. Zo wordt er dus slechts eenmaal geloot en blijft de uitslag behouden bij de toewijzing in de volgende fasen.

## **Planning**

Na de toewijzing van de kavel tekent de koper een koopovereenkomst. In deze koopovereenkomst zijn verplichtingen voor koper opgenomen voor het binnen een vaste termijn laten maken van een ontwerp en het aanvragen van een bouwvergunning. Naar verwachting zullen de kopers van de eerste verkooptranche in het 2<sup>e</sup> kwartaal van 2009 over een geldige bouwvergunning kunnen beschikken en medio 2009 hun woning in aanbouw willen nemen. Verkoper zal ervoor zorgen dat het eiland voor die tijd bouwrijp is en de aannemers van de kopers er hun werkzaamheden kunnen aanvangen.

## **Uitwerkingsplan**

Kopers ontvangen voor ondertekening van hun koopovereenkomst een kopie van het vastgestelde uitwerkingsplan. In dit uitwerkingsplan worden voorwaarden omschreven die van toepassing zijn voor het bouwen op het Rieteland Oost. Enkele van deze voorwaarden die niet in de verkoopinformatie of anders zijn opgenomen zijn:

- constructies mogen niet dieper worden aangelegd dan 1.00 m – NAP. Met een toekomstig maaiveld op ca. 1.80 m + NAP is het dus mogelijk een kelder onder de woning te maken (maximale hoogte kelder wordt hiermee dus 2.80 m). De beganegrondvloer zal dan ca. 0,40 m boven maaiveld zijn gelegen, afhankelijk van het ontwerp;
- vanaf maaiveld geldt er een maximale bouwhoogte van 13.00 m;

## **Nutsvoorzieningen**

Net als op de rest van IJburg vindt er warmtelevering plaats via een stadsverwarmingsnet van Nuon. Op het eiland wordt geen gasnet aangelegd.

## **Samen bouwen of splitsen**

De bouwregels zijn zo opgesteld dat het niet mogelijk is 2 woningen samen te bouwen in de vorm van een 2 onder 1 kap of iets dergelijks. Deze mogelijkheid ontstaat ook niet als er kavels worden samen gevoegd. Het eiland is bestemd voor vrijstaande bouw.

In het verlengde van deze regels mag er niet op worden gerekend dat de gemeente later, na oplevering van de woning, medewerking zal verlenen aan het kadastraal splitsen van verkochte kavels.

De koper is natuurlijk vrij in de door hem te ontwerpen woning ruimten naar eigen inzicht in te delen.

De kavels verkrijgen een woonbestemming. De functie kantoor is derhalve niet mogelijk.

## **In- en uitrit**

Het is de koper verplicht op eigen kavel minimaal 2 parkeerplaatsen aan te leggen. Voor deze parkeerplaatsen is een in- en uitrit benodigd. De overgangen naar rijweg, trottoir en eigen terrein zijn zonder grote hoogteverschillen vormgegeven. Voor een aantal kavels zoals langs de centrale ontsluitingsas, worden hagen geplant op de overgang tussen privé en trottoir. In deze hagen worden openingen gespaard voor de in- of uitrit, op een plaats die past bij het individuele woningontwerp en de daarbij aangegeven plaats van de eigen parkeerplaatsen.