

Nieuwsbrief 11 (8 oktober 2019), Tiny House Den Helder

In deze nieuwsbrief o.a.:

- Omgevingsvergunning Vissershuisje ontvangen
- ingang huurcontract kavel
- Expo

Voortgang: omgevingsvergunning en inrichtingsplan

- In februari was reeds het bestemmingsplan voor de Falgatuinen rond. Vanaf dat moment kon een omgevingsvergunning (de concrete toestemming tot het bouwen van een bepaald Tiny House) aangevraagd worden. Woningstichting heeft toen voor het Vissershuisje, dat zij gaat bouwen gelijk een omgevingsvergunning aangevraagd. Deze vergunning is begin oktober door de gemeente afgegeven. Het verheugt ons om mee te kunnen delen dat ons Vissershuisje nu eindelijk in aanbouw is !!!!
Wij verwachten met onze omgevingsvergunning een aantal belangrijke 'angels' te hebben weggenomen voor degenen die ná ons een omgevingsvergunning aan gaan vragen. Daarom hebben wij, zoals toegezegd, onze aanvraag omgevingsvergunning gedeeld met de kandidaten met een optie op een kavel. Iedere optant kan met deze informatie zijn of haar eigen omgevingsvergunning aanvragen. Enkele kandidaten hebben hun omgevingsvergunningsaanvraag al ingediend bij de gemeente.
- Inrichtingsplan: Behalve de tiny houses en de aankleding van de kavels (dat wat wordt geregeld in het Beeldkwaliteitsplan) is ook de inrichting van de openbare grond bepalend voor de uitstraling van de Falgatuinen. De meerderheid van de toekomstige bewoners heeft laten weten voorkeur te hebben voor autoluwe (geen doorgaand verkeer), groen ogende straatjes. Wij hebben dit besproken met de stedenbouwkundige. Deze heeft het inrichtingsplan aangepast. waarbij naar onze mening nog niet alle wezenlijke punten zijn meegenomen. Dit is nog onderwerp van gesprek tussen gemeente, de stedenbouwkundige en ons, de initiatiefnemers.

Zoals we in de vorige nieuwsbrief vermeldden is de contactpersoon bij de gemeente Femmie van Huijstee. Met haar kunt u een afspraak maken nog voordat u een omgevingsvergunning aanvraagt. Zij bekijkt of de aanvraag voldoet aan alle vereisten en geeft indien gewenst in een persoonlijk gesprek aan welke onderdelen verbetering behoeven. Hierover leest u meer in de vorige nieuwsbrief (nr. 9)

Ingang huurcontract

Nu de omgevingsvergunningen aangevraagd kunnen worden, er zogezegd 'kleur gaat komen' aan dit project, moet duidelijk worden welke kandidaten serieus verder willen met het realiseren van een eigen Tiny House in de Falgatuinen. Het moet voor een ieder mogelijk zijn om **per 1 mei 2020** een omgevingsvergunning op zak te hebben. Vanaf die datum gaan wij daarom huur voor de kavels vragen. Dit staat los van de toezeggingen over huurbetaling tijdens de Expo. Daarover hieronder meer.

Wij willen dus met alle optanten een huurcontract voor de kavel aangaan. De basishuur bedraagt €200 per 600 vierkante meter. Meer en minder vierkante meters worden naar rato verwerkt in de huurprijs. Met een omgevingsvergunning op zak verwachten wij dat een ieder tenminste op 1 augustus een start heeft gemaakt met de bouw. Wanneer op 1 augustus nog geen start met de bouw is gemaakt, heeft de verhuurder van de grond het recht het huurcontract te ontbinden.

Deelnemers die ná 1 mei opteren voor een nog niet eerder bewoonde kavel, krijgen een vrijblijvende en kosteloze optie van één maand. Wanneer zij besluiten de kavel te gaan bebouwen, gaat dadelijk na afloop van de optieperiode het huurcontract in. Wanneer 6 maanden na ingang van het huurcontract nog geen omgevingsvergunning is verkregen, heeft de verhuurder van de grond het recht het huurcontract te ontbinden. Wanneer 3 maanden na het verkrijgen van een omgevingsvergunning nog niet is gestart met de bouw, heeft de verhuurder eveneens het recht het huurcontract te ontbinden.

Falgatuinen: klein wonen, groots leven voor eigenzinnige, initiatiefrijke mensen met hart voor het milieu



Wachtlĳst kandidaten

Op dit moment zijn alle kavels in optie en werken we met een wachtlĳst met kandidaten die graag in aanmerking willen komen voor een kavel. Af en toe komt er een kavel vrij en kunnen wij deze aanbieden aan de eerstvolgende kandidaat op de wachtlĳst. Om op de wachtlĳst te komen maakt u een afspraak met ons om op gesprek te komen. De wachtlĳst is nog niet ontzettend lang dus er is nog kans op een kavel!

Expo

Het voorjaar 2020 is een mooi moment om heel het land ons prachtige project te tonen. Alle optanten hebben aangegeven mee te willen doen aan de Expo. Gedurende de Expo, die een jaar gaat duren, gaan we regelmatig open huis houden. Zolang de Expo duurt, vragen wij geen huur voor de grond. Andere afspraken, vastgelegd in het huurcontract, zijn in die periode wel van kracht.

De huurvrije periode tijdens de Expo geldt alleen voor huurders die uiterlijk een half jaar voorafgaand aan de start van de Expo een huurcontract voor de kavel hebben afgesloten en zich houden aan de termijnen die gelden voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning en voor de start van de bouw.

Vragen?

Bent u geïnteresseerd in wonen in de Falgatuinen neem dan telefonisch (0223 677677) contact op met Sander Quartel (squarter@wsdh.nl) of Marion van den Broek van Woningstichting Den Helder.



Artist impression Rupshuisje