



1e BIJEENKOMST 20 APRIL 2011



MarktMeesters 



PROGRAMMA VAN DE AVOND

Sprekers:

- **Herard Roelevink** van Bureau Dolte als stedenbouwkundige van Veemarkt 2.0
- **Leen de Wit** van PMB Utrecht als projectleider van de gemeente Utrecht
- **Jan Wijnand Groenendaal** van WKG Architecten als initiatiefnemer van MarktMeesters

Inhoudsopgave van het verslag

onderwerp	spreker
ontvangst met koffie en thee	
programma + voorstellen sprekers	Jan Wijnand Groenendaal
A aanleiding en doel initiatief MarktMeesters	Jan Wijnand Groenendaal
B conclusies antwoorden vragenlijst MarktMeesters	Jan Wijnand Groenendaal
C vragen uit de zaal	
D toelichting stedenbouwkundig plan	Herald Roelevink
E vragen uit de zaal	
F (voorlopige) tijdlijn van het gehele project	Leen de Wit
G rol van de gemeente	Leen de Wit
H hoe nu verder: tijdlijn	Jan Wijnand Groenendaal
I vragen uit de zaal	
kennismaking met elkaar	



AANLEIDING EN DOEL MARKTMEESTERS

AANLEIDING

- Potentie van "Veemarkt 2.0" en de mogelijkheid hier zelf initiatief te nemen

Eind 2009 is de gemeente Utrecht begonnen met een participatie traject om te komen tot een stedenbouwkundige invulling van een nieuwe woonwijk van ca. 500 woningen op het Veemarktterrein in Utrecht. Al snel werd duidelijk dat in deze wijk ruimte was voor eigen initiatieven. De doelstelling van de gemeente Utrecht is momenteel om 20 % van de woningen te realiseren in Particulier (PO) of Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO).

- Vergrijzing van bewoners Utrecht-Oost als populaire woonbuurt

Utrecht Oost is al jaren een populaire woonbuurt voor gezinnen. De huizen die daar staan zijn daar ook geschikt voor. Vast staat dat de komende jaren deze buurt zal gaan vergrijzen. Om in de buurt te kunnen blijven wonen, zal er vraag komen naar appartementen voor deze doelgroep.

Beide hebben geleid tot het initiatief MarktMeesters: gezamenlijk (CPO) realiseren van een appartementen gebouw voor 50+ bewoners.

DOEL

- Realiseren van een woongebouw van ca. 25 eenheden in collectief opdrachtgeverschap

Om enerzijds het project financieel haalbaar te maken en anderzijds de groep beperkt te houden is een omvang van 25 woningen een goede doelstelling.

- Een geschikte woning voor de toekomst: geen comfort inleveren en levensbestendig

De doelgroep waar MarktMeesters zich op richt zal kritisch zijn en wil minstens een woning die voldoet aan hun huidige woonwensen. Het zijn mensen die vooruit kijken en verwachten dat zij ook in de toekomst in dit gebouw kunnen blijven wonen. Het Veemarktterrein zal ze juist aanspreken, omdat ze daardoor in Utrecht-Oost kunnen blijven wonen.

- Veilige woonomgeving door betrokkenheid van bewoners bij hun woongebouw

Bij een ideaal ontworpen appartement hoort natuurlijk een aantrekkelijke straat en tuin. Door dat samen vorm te geven zal ook in de gebruikssituatie een veilige woonomgeving ontstaan.

- Duurzaam gebouw met lage gebruikskosten

MarktMeesters onderschrijft het hoge ambitie niveau van de gemeente Utrecht op het gebied van duurzaamheid. Onze gasbel raakt leeg. We zullen in dit project op zoek gaan naar andere bronnen om de woningen mee te verwarmen. Waarschijnlijk worden we in de toekomst geconfronteerd met sterk stijgende energieprijzen. Het is verstandig bij de keuze van het warmte systeem ook rekening te houden met de kosten van verbruik.



INITIATIEFNEMER EN DEELNEMERS

A

ROL VAN DE INITIATIEFNEMER

De initiatiefnemer van MarkMeester zal de volgende taken op zich nemen:

- Het initiatief nemen op basis van het signaleren van een maatschappelijke behoefte;
- Een gids zijn in het hele proces van het project en het vormgeven van het gebouw;
- Samen met deelnemers, gemeente en andere betrokkenen zorgdragen voor het realiseren van de individuele wensen en dit binden tot een gemeenschappelijk initiatief;
- Regie voeren en deskundige begeleiding leveren;
- Goed communiceren is uiterst belangrijk om de gewenste gemeenschappelijkheid te creëren;
- Adviseren in keuze van de locatie;
- De budget bewaking.

BIJDRAGE VAN DE DEELNEMERS

Ook van de deelnemers zal het e.e.a. worden verwacht.

- Een aantal van hen zal belangeloos tijd moeten investeren en trekker worden om het initiatief verder te brengen;
- Er zal een moment komen dat er een bijdrage in de kosten moeten worden gedaan. Op deze wijze wordt er commitment getoond. Met een financiële bijdrage worden de deelnemers een serieuze kandidaat voor deze woningen;
- De intentie van dit initiatief is dat alle voorinvesteringen uiteindelijk zullen worden verrekend met de koop c.q. huur van een prettige en comfortabele woning.

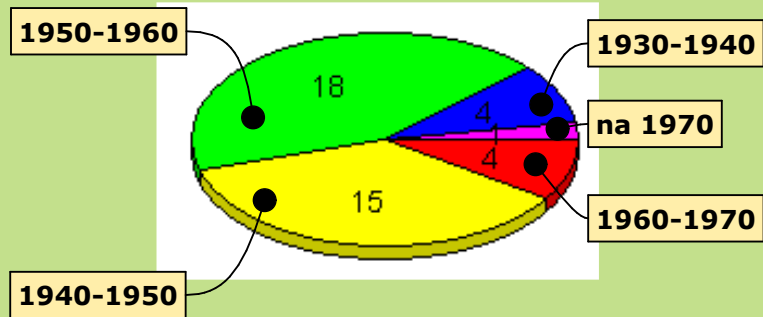
Momenteel hebben zich 53 huishoudens aangemeld bij MarktMeesters. Om een inzicht te krijgen in wat voor soort mensen zich hebben ingeschreven en wat de wensen zijn is een digitaal vragenformulier gemaakt en naar de deelnemers een uitnodiging gestuurd om deze vragen te beantwoorden. 31 digitale vragenformulieren zijn ingevuld met antwoorden betrekking hebbend op 46 personen.

Om conclusies te kunnen trekken uit deze antwoorden zijn een aantal schema's gemaakt van deze enquête.

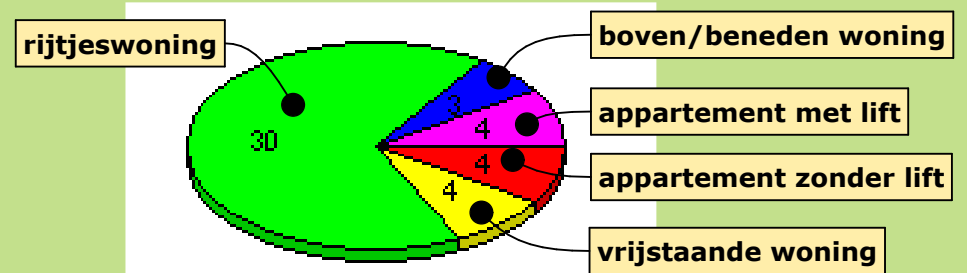
WIE BENT U?

B

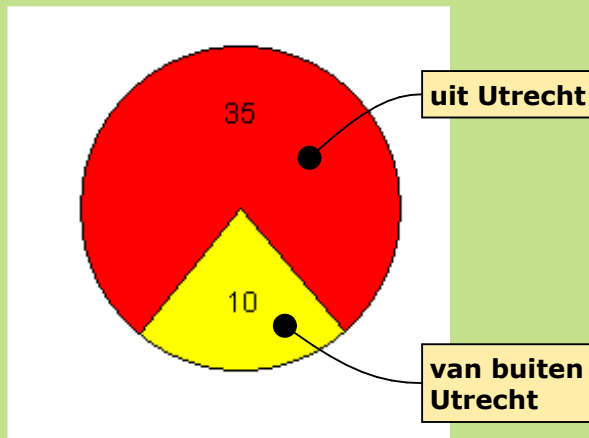
hoe oud bent u?



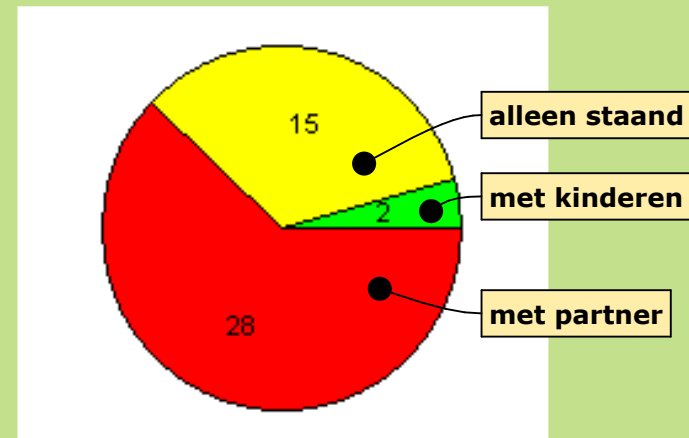
wat voor woning heeft u?



waar woont u?



hoe woont u?

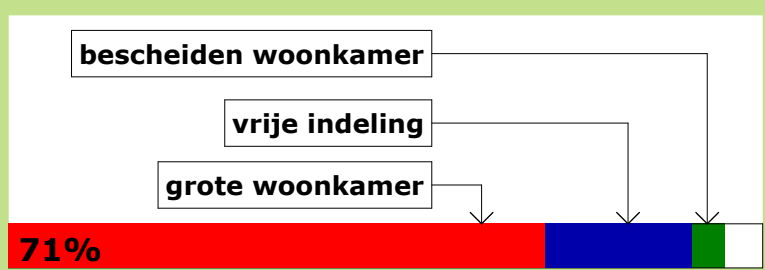




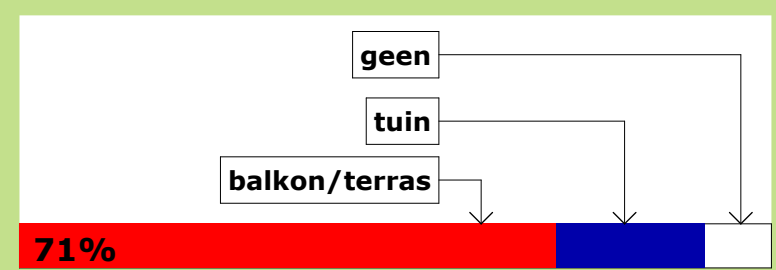
UW IDEALE APPARTEMENT

B

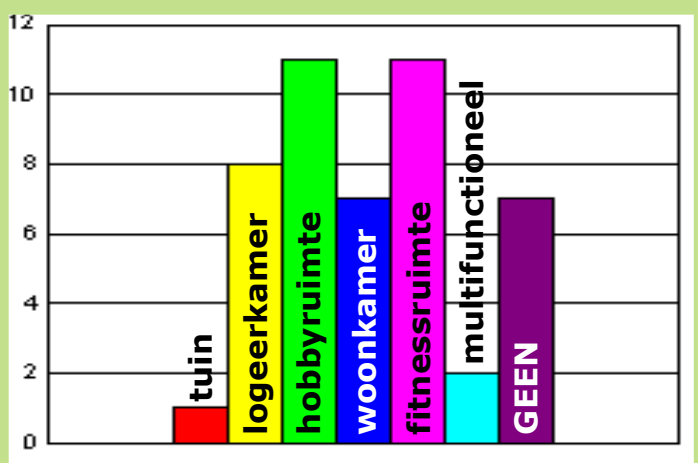
indeling



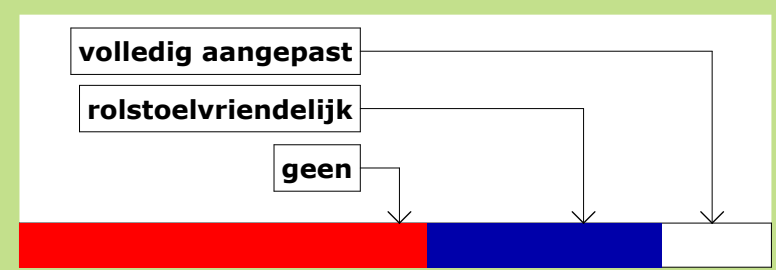
buitenruimte



collectief



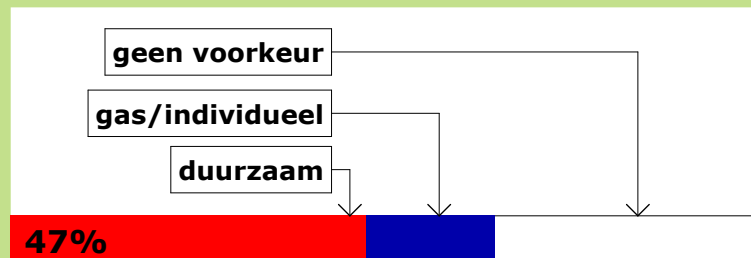
aanpasbaar



UW IDEALE APPARTEMENTENGEBOUW

B

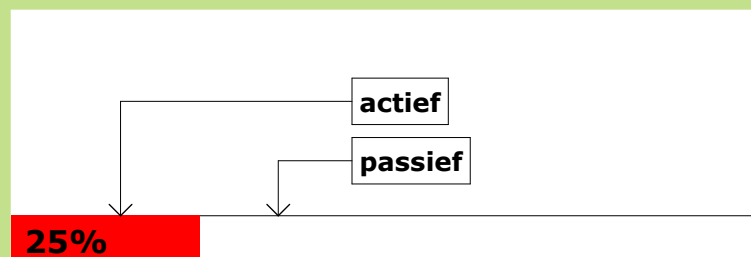
energie



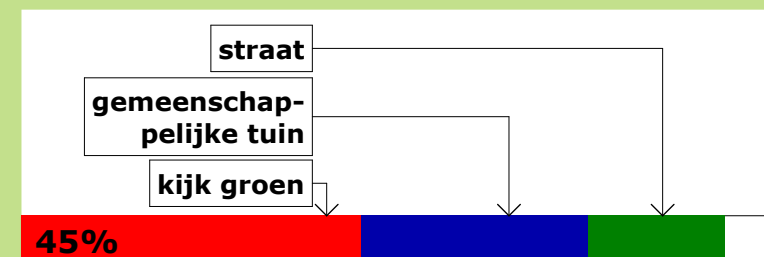
parkeren



participeren



woonomgeving





VOORLOPIGE CONCLUSIES

B

Huur of koop en budget

- 19% wil huren voor € 600,- tot € 1.300,- /maand
- 81% wil kopen met een budget € 150.000,- tot € 500.000,-

Duurzaamheid

- energiezuinig
- goed geïsoleerd
- duurzame materialen
- duurzame technieken (PV-cellen, warmtepomp, stadsverwarming)

Appartement

- grote woonkamer
- ruimtelijk, beperken van deuren en gangen
- groot balkon of terras

Appartementen gebouw

- zonnig en licht
- rolstoeltoegankelijk
- privacy- goed geïsoleerd (geluid)

Woonomgeving:

- autoluw / goede parkeergelegenheid
- groen en vrij uitzicht
- vlakbij centrum - voorzieningen / openbaar vervoer
- veilig en rustig (geluid)

Gemeenschappelijkheid

- samen tuinieren
- fitness - wellness
- gemeenschappelijke woonkamer: samen koken en eten
- gemeenschappelijke logeerkamer
- gemeenschappelijke hobbyruimte



C

VRAGEN UIT DE ZAAL ?

Opmerkingen/ vragen vanuit de zaal na de uitleg van Jan Wijnand Groenendaal:

- Wat is de gemiddelde koopprijs ?

Van de mensen die de voorkeur aan een huurwoning geven en een antwoordformulier hebben ingevuld ligt de maximaal te besteden huurprijs tussen de € 600,- tot € 1.300,- /maand. Gemiddeld komt dat neer op € 835,-.

Bij de kopersvoorkeur ligt het budget tussen € 150.000,- en € 550.000,-. Omgerekend naar een gemiddelde is dat een koopsom van € 335.000,- per woning

Jan Wijnand licht toe dat de koopprijs van een appartement geheel afhangt van de woonwensen en bestedingsruimte van de belangstellende. Hier kan pas later in het jaar verder op in gegaan worden als er meer inhoud aan het initiatief gegeven gaat worden.

- Wat zijn de verschillen in de luxe voorzieningen ?

Jan Wijnand legt uit dat dit mede door de belangstellenden zelf bepaald wordt. De een wil een luxe keuken, de ander een bescheiden keuken. Het luxe-niveau wordt zelf bepaald. Het budget is daarbij natuurlijk een belangrijke indicator.

- Komen er kleine of grote appartementen ?

Ook hier is zijn de wensen en het budget van de belangstellenden bepalend. Iemand die niet groot wil wonen kan voor een kleine indeling kiezen en iemand die juist ruimte belangrijk vindt kan voor een groot appartement kiezen.

- Krijg je een voorkeurspositie als je als belangstellende actief deelneemt ?

MarktMeesters zoekt een aantal actieve deelnemers (trekkers) om ideeën en suggesties aan voor te leggen. Deelnemers zullen meedenken in het te volgen traject. Het geeft geen voorkeurspositie, maar vanuit MarktMeesters moet er een groep zijn waarmee wij vooruitlopend onze ideeën kunnen bespreken voordat er weer een bijeenkomst wordt belegd. Als het om de inrichting van de individuele woning gaat, is in principe elke deelnemer daarbij betrokken.

- Wat zijn groene daken en groene gevels ?

Jan Wijnand legt uit dat voorheen het snel afvoeren van hemelwater belangrijk was en daar was een straat / wijk mede op ingericht. Nu ziet men de voordelen als het hemelwater langzaam afgevoerd wordt. Om dit te bewerkstellingen kun je gebruik maken van groene daken. Hierop is een natuurlijk irrigatiesysteem aangebracht. Denk aan bijvoorbeeld mos. En groene gevels, hier wordt gebruik gemaakt van speciale materialen die zorgen dat het hemelwater geleidelijk langs de gevel zakt. Soms zijn deze gevels daadwerkelijk begroeid.

WAAR LIGT HET VEEMARKTTERREIN

D



MarktMeesters



PLANKAART

D

WINKELCENTRUM
DE GAARD ● ca. 500 meter

VOLKSTUINEN
"DE PIONIERS

KARD. DE JONGWEG

VOORDORP

SPORTVELDEN

A27

SARTREWEG

BILTSE RADING

plankaart Dolte Stedenbouw

MarktMeesters

FASERING EN OPDRACHTGEVERS

D



- opdrachtgeverschap:
- collectief particulier
 - particulier
 - markt
- oplevering medio 2012
- fase 1 – start 2013
- fase 2 – start 2014

plankaart Dolte Stedenbouw



TOELICHTING STEDENBOUWKUNDIG PLAN

D

Er is een uitgebreide presentatie gegeven van het stedenbouwkundige plan Veemarkt 2.0. Daarbij zijn de volgende onderdelen behandeld:

1. Stedenbouwkundig principe - CPO/PO programma en fasering

Het stedenbouwkundig plan wordt gevormd door drie aanvullende onderdelen:

- De footprint van de bestaande hallen:

Ondanks dat het een uitgangspunt was een deel van de huidige hallen te laten staan, is het is technisch en financieel niet haalbaar gebleken. Om de historie toch zichtbaar te maken in het plan is er voor gekozen de footprint van de hallen in de layout van de plankkaart zichtbaar te laten. Dit zal een centraal en bijzonder buurtje in deze wijk worden

- Het raamwerk van straten en pleinen:

Het raamwerk dat structuur aan en toegang geeft tot deze wijk wordt gevormd door de straten en pleinen. De profielen van deze openbare ruimte is straks heel bepalend voor kwaliteit. Daarom is er nu al aandacht gegeven aan de maatvoering en het karakter van deze ruimte. Maten met referentiebeelden zijn vastgelegd in het stedenbouwkundig plan.

Alleen het bezoekers parkeren zal plaatsvinden binnen dit raamwerk. Het bewoners parkeren zal straks allemaal opgelost worden binnen de bouwvelden.

- Wonen / bouwvelden:

Op de bouwvelden zal worden gewoond en gewerkt. Er wordt veel vrijheid gegeven de bouwvelden worden in te vullen. Gedacht wordt aan een gesloten bouwblok met een gemeenschappelijk binnenterrein. Eigenlijk wordt naast de vorm van het blok, enkel een minimale en maximale hoogte voorgeschreven.

De gemeente gaat de bouwvelden niet zelf ontwikkelen. Er worden drie soorten opdrachtgevers gezocht: Collectief Particulieren (CPO), zoals MarktMeesters, waaraan een kavel binnen een bouwveld wordt toegewezen; Particulieren (PO), die zelf een huis op een kavel willen bouwen en marktpartijen, die wellicht een heel bouwveld zullen gaan ontwikkelen.

Het plangebied wordt in twee fase ontwikkeld.

2. Randen van het plangebied - hoofdinfrastructuur

De randen van het gebied leveren een grote bijdrage aan de kwaliteit. De Sartreweg moet een brede groene stadsweg worden met water in het midden. De Biltse Rading is al een hele groene parkway. Tussen de mooie hoge bomen zal je straks de nieuwe woonwijk zien liggen. De noordrand krijgt straks een brede watergang waarlangs particulieren straks hun eigen huis kunnen bouwen. Ook langs de Voorveldse Laan gaat water straks de scheiding met de sportvelden vormen en geeft deze groene rand extra kwaliteit aan het woongebied.

3. Voorzieningen

Naast een school met schoolplein komen er in deze wijk een aantal formele speelvoorzieningen voor kinderen in verschillende leeftijdscategorieën. Daarnaast geven de groene randen natuurlijk gelegenheid tot meer informeel spelen.

Het bestemmingsplan geeft ruimte voor wonen en werken. Het is dus straks mogelijk dat er kleinschalige bedrijvigheid ontstaat die bij zal dragen aan het stedelijke karakter van deze wijk. Er wordt rekening mee gehouden dat er ook een kleine supermarkt centraal in de wijk gaat komen.

4. Groen en water

Groen en water zijn straks belangrijke elementen in de wijk. Door het hemelwater zoveel mogelijk binnen het plangebied te houden en de watergangen natuurvriendelijk aan te leggen wordt rekening gehouden met het milieu.

Op een aantal plaatsen worden groene voortuinen voorgeschreven. Deze zullen bijdragen aan het groene karakter van de wijk.

Verder heeft de gemeente hoge ambities wat betreft duurzaamheid. Er zullen straks woningen worden gebouwd die voldoen aan een hoge EnergiePrestatieNorm.

MarktMeesters 



VRAGEN UIT DE ZAAL ?

E

Opmerkingen/ vragen vanuit de zaal na de uitleg van Herald Roelevink, stedenbouwkundige van het project:

- wat wordt er verder gebouwd ?

Herald legt uit dat er een gebied is dat een maatschappelijke functie heeft. Zoals een school, een kleine buurtwinkel en mogelijkheden voor kleine bedrijfjes, wellicht in een gezamenlijk gebouw. Er zijn aangewezen plekken waar kavels uitgegeven worden voor particulieren die ook zelf een plan voor een woning mogen indienen. Belangrijk om te weten is dat in principe alle woningen aan elkaar gebonden zijn. Een zogenoemd 'gesloten bouwblok'. Er zijn plekken waar tot 5 hoog gebouwd mag worden en plekken waar maar 1 laag is toegestaan. Er is een plek gereserveerd voor hoogbouw, tot 8 lagen. Er komt bij de sportvelden één voetbalveld bij.

- welke mensen verwacht de stedenbouwkundige dat in deze wijk komen wonen ?

Vanuit de gemeente is men uitgegaan dat met name gezinnen uit de wijken Tuinwijk, Wittevrouwen, Oudwijk een grotere plek gaan zoeken op het Veemarktterrein. In het Stedenbouwkundigplan is de eis van de gemeente opgenomen om 40 % van het project in te richten voor sociale huur en sociale koop (denk hierbij aan starterswoningen). De overige 60 % zijn koop-woningen / appartementen. Ook is in het plan ruimte opgenomen voor 3 tot 4 woonwagens, ook een eis van de gemeente. Het idee is om een dichtheid en saamhorigheid te kweken zoals in de wijk Wittevrouwen, maar dan met meer groen in de wijk.

- hoe zit het met het openbaar vervoer ? Er zijn nu twee haltes aan de rand van de wijk, maar niet in de wijk zelf.

Herald legt uit dat de twee haltes blijven bestaan en er geen nieuwe haltes komen. Vergeleken met andere haltes in Utrecht en de afstand van deze haltes in andere wijken voldoen de haltes aan de eisen. De wijk wordt zeer fietsvriendelijk ingericht met een directe fietsverbinding naar de stad en naar de buitengebieden.

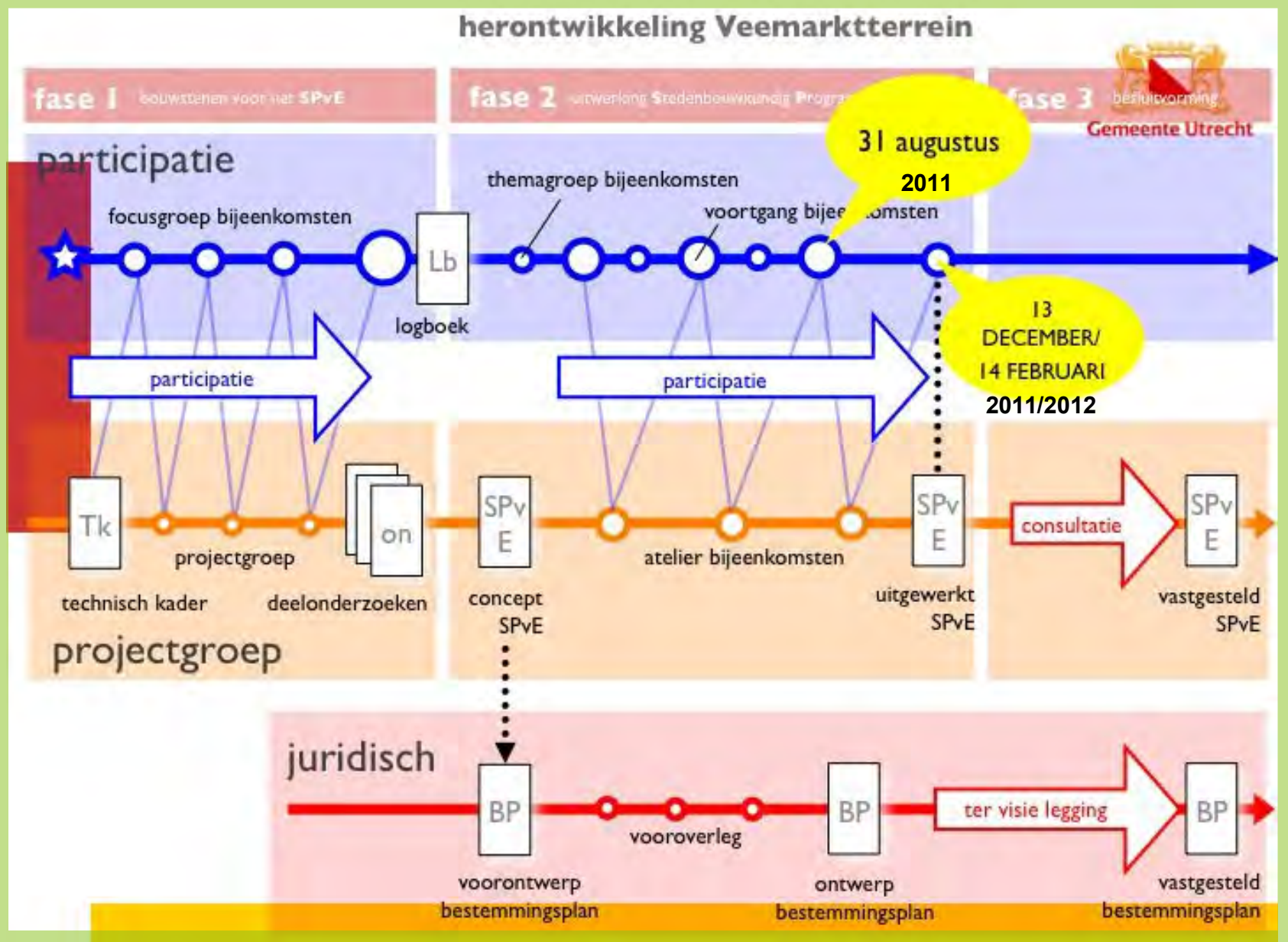
Opmerkingen:

Zoals gezegd komt er een extra sportveld. Er worden ook parkeerplaatsen aangelegd. De ontsluiting van de sportvelden zal helemaal vanaf de Biltse Rading gebeuren. Voor auto's komt er geen verbinding tussen de nieuwe wijk en het sportvelden complex. Parkeeroverlast in de wijk tijdens drukke dagen op de sportvelden wordt daarmee voorkomen.

Er zullen geen extra geluidswerende voorzieningen langs de A27 en de Biltse Rading worden aangebracht. Omdat de bebouwing op een redelijke afstand wordt geplaatst en er wordt gekozen voor gesloten bouwblokken, zullen extra geluidswerende maatregelen op woningniveau kunnen worden aangebracht.

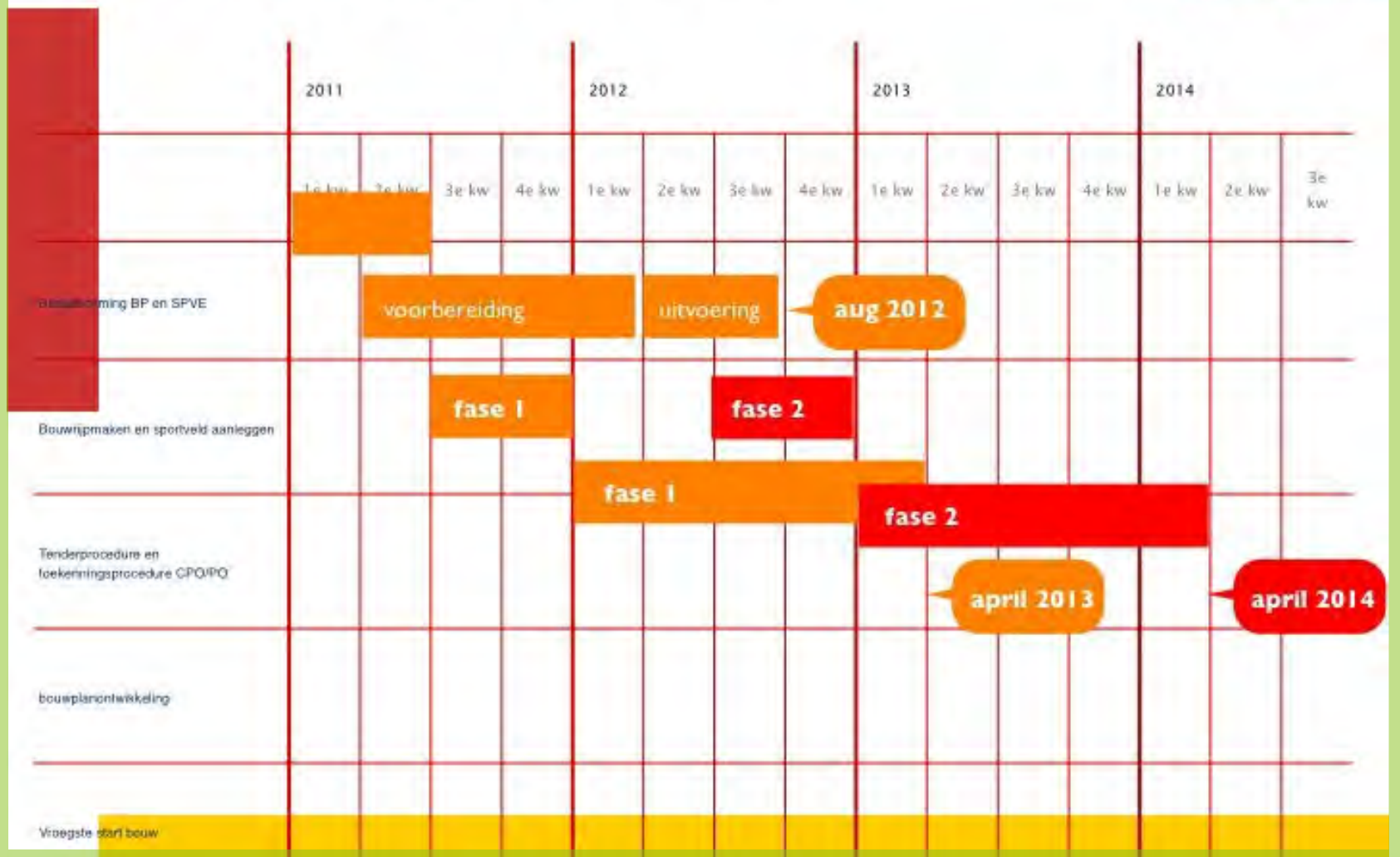
PROCESSCHEMA GEMEENTE UTRECHT

F



PLANNING GEMEENTE UTRECHT

Planning op hoofdlijnen





TOELICHTING GEMEENTE UTRECHT

G

Ook de projectleider van de gemeente Utrecht de heer Leen de Wit heeft een uitleg gegeven over de plannen die de gemeente heeft met Veemarkt 2.0. Hij maakt daarbij het voorbehoud dat de plannen nog geen formele status hebben en dat zich kleinere of grotere aanpassingen van plan en proces zouden kunnen voordoen.

1. Participatie binnen het hele planproces

De gemeente hecht veel waarde aan de betrokkenheid van de Utrechtse burger bij dit project. Om dat te organiseren is de gemeente in 2009 begonnen een participatieproces te koppelen aan de planontwikkeling zoals deze intern bij de gemeente Utrecht plaats vindt.

Het doel daarvan is een wijk te creëren die populair is bij de burgers. Een belangrijk deel van de wijk zal worden gebouwd in particulier opdrachtgeverschap en collectief particulier opdrachtgeverschap.

2. Particulier Opdrachtgeverschap

Daarvoor gaat de gemeente het volgende stappenplan ontwikkelen:

- een verkaveling met een beschrijving in zogenaamde kavelpaspoorten
- mogelijkheid openen om daarop in te schrijven
- een toewijzing door notaris (eventueel loting)
- een intake gesprek op initiatief van de gemeente
- het uitgeven van een optie voor vijf maanden
- in die tijd moeten de opdrachtgevers hun ontwerp ter goedkeuring aanbieden aan de gemeente
- gronduitgifte op basis van een definitief ontwerp en transport van de grond bij de notaris
- bouw van de woning

3. Collectief Particulier Opdrachtgeverschap

Ook daarvoor zal een procedure voor de ontwikkeling worden opgesteld:

- een oproep van de gemeente om initiatieven te nemen
- het indienen van projectvoorstellen door de verschillende CPO's
- een selectie en toewijzing aan de hand van criteria
- het oprichten van een rechtspersoon en het aangaan van een optieovereenkomst
- het maken van een voorlopig ontwerp

- het aangaan van een ontwikkelingsovereenkomst
- het vaststellen van het ontwerp en indienen van een bouwaanvraag (omgevingsvergunning)
- een gronduitgifte-overeenkomst en bouw van de woningen

4. Selectie criteria

De gemeente is bezig selectiecriteria op te stellen. Daarin zullen eisen worden geformuleerd zoals:

- voldoet het initiatief aan de eisen van het stedenbouwkundig programma Veemarkt2.0?
- is het initiatief voldoende georganiseerd?
- is er een duidelijk projectplan met missie en doelstelling?
- voor welke plek het initiatief voorkeur?
- is voldoende professionaliteit aanwezig (planning en financiële haalbaarheid)?
- is er gezorgd voor een goede achtervang als deelnemers om een of andere reden uittreden uit het collectief?

Ook worden meer inhoudelijk eisen aan het uiteindelijke plan gesteld:

- voldoet het aan duurzaamheid eisen?
- heeft het plan voldoende ruimtelijke kwaliteit (privé-collectief-openbaar)?
- is het parkeren goed opgelost?
- hoe zijn er gemeenschappelijke voorzieningen vormgeven?
- hoe staat het project in de wijk (ruimtelijk en sociaal)?

De gemeente zal voor de overige bouwvelden marktpartijen uitnodigen in te schrijven via een tender.

5. Planning

Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPVE) is gereed. In mei sluit de termijn dat er een zienswijze kan worden ingediend. Daarna gaat het samen met het bestemmingsplan in de vaststellingsprocedure. Naar verwachting zal eind 2011 zowel het SPVE als het bestemmingsplan juridisch worden vastgesteld en kan de gemeente overeenkomsten gaan afsluiten voor de ontwikkeling van de bouwkvelds van de eerste fase.

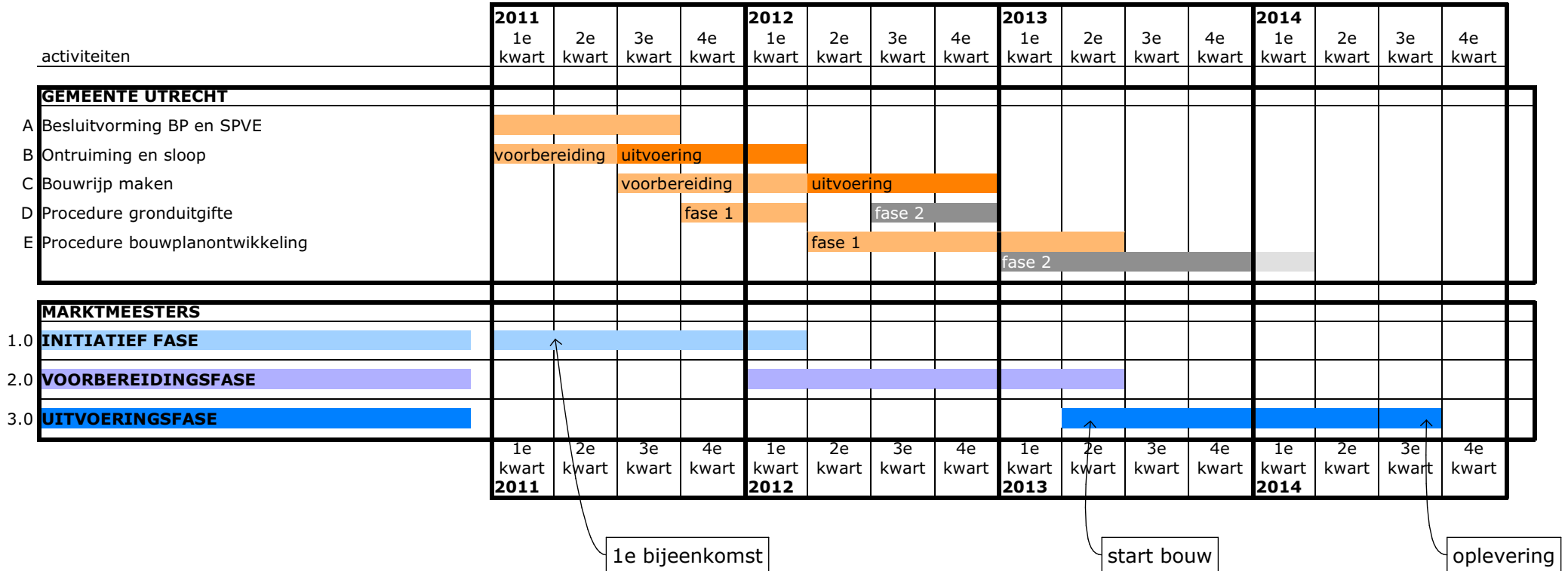


TIJDLIJN VAN VEEMARKT 2.0

H

Datum: 20-4-2011

PLANNING





TIJDLIJN MARKTMEESTERS

H

Datum: 20-4-2011

PLANNING

		2011				2012				2013			
activiteiten		1e kwart	2e kwart	3e kwart	4e kwart	1e kwart	2e kwart	3e kwart	4e kwart	1e kwart	2e kwart	3e kwart	4e kwart
MARKTMEESTERS													
1.0	INITIATIEF FASE	[Bar chart showing activity from Q1 2011 to Q1 2012]											
1.1	Randvoorwaarde gebouw en lokatie		[Bar chart showing activity in Q2 2011]										
1.2	Uitgifte grond en keuze lokatie			[Bar chart showing activity in Q3 2011]									
1.3	Varianten gebouwwolume				[Bar chart showing activity in Q4 2011]								
1.4	Haalbaarheid gebouwwolume en groep vormen					[Bar chart showing activity in Q1 2012]							
2.0	VOORBEREIDINGSFASE					[Bar chart showing activity from Q1 2012 to Q1 2013]							
2.1	Juridische eenheid en toewijzing "kavel"					[Bar chart showing activity in Q1 2012]	[Bar chart showing activity in Q2 2012]						
2.2	Ontwerp uw eigen appartement						[Bar chart showing activity in Q2 2012]	[Bar chart showing activity in Q3 2012]					
2.3	Vaststellen ontwerp en toets regelgeving							[Bar chart showing activity in Q3 2012]	[Bar chart showing activity in Q4 2012]				
2.4	Bouwvergunning en aannemer selecteren								[Bar chart showing activity in Q4 2012]	[Bar chart showing activity in Q1 2013]			
2.5	Start bouw										[Bar chart showing activity in Q2 2013]		
3.0	UITVOERINGSFASE										[Bar chart showing activity from Q2 2013 to Q4 2013]		
		1e kwart 2011	2e kwart	3e kwart	4e kwart	1e kwart 2012	2e kwart	3e kwart	4e kwart	1e kwart 2013	2e kwart	3e kwart	4e kwart



HOE NU VERDER ?

H Als afsluiting van de presentatie wordt ingegaan op de vervolgstappen. Met een tijdslijn wordt uitgelegd wat de relatie is tussen het initiatief MarkMeesters en de planning van de gemeente. Daarna wordt ingezoomd op de planning van MarktMeesters. Er zijn drie fasen:

1. Initiatiefase (2011)

Dit is de fase waarin we nu zitten. Het initiatief is genomen. Er is een website gemaakt en er zijn 53 geïnteresseerden geregistreerd. De contacten met de gemeente zijn gelegd. Informeel zijn zij op de hoogte van de wens op deze wijze een woongebouw te realiseren.

Wat in deze fase nog gebeuren moet is het formeren van een groep "trekkers". Geïnteresseerden die wel wat tijd willen investeren om dit project verder te krijgen en zo betrokken worden bij de keuze van de locatie. Helpen onderzoeken of een gebouw op deze locatie haalbaar is.

2. Voorbereidingsfase (2012)

Als de haalbaarheid is aangetoond kan het project een definitievere status krijgen. Dat betekent dat de groep geïnteresseerden een juridische status gaat krijgen. Bijvoorbeeld een Vereniging van Eigenaren of een stichting. Op dat moment kan er ook formeel ontworpen worden, zodat een bouwvergunning kan worden aangevraagd en een aannemer kan worden geselecteerd.

3. Uitvoeringsfase (2013)

De laatste fase in het project is de uitvoeringsfase. De contracten zijn getekend en de aannemer kan aan het werk. De oplevering zou ergens in het 3^e kwartaal van 2014 plaats kunnen vinden.

4. Gebruiksfase (2014)

Eigenlijk is dit de belangrijkste fase. Immers in deze fase is het doel bereikt en kunnen de deelnemers aan het initiatief MarktMeesters gebruik maken van hun ideale appartement.

Wat zijn nu de eerste stappen die moeten worden gezet:

- Het formeren van een groepje trekkers. Je wordt opgeroepen je bij MarktMeesters aan te melden als je als geïnteresseerde dit initiatief wilt steunen (mei 2011).
- Dit groepje trekkers zal samen met MarktMeesters de randvoorwaarden gaan opstellen waaraan het gebouw straks moet voldoen (juli 2011).
- Natuurlijk moet dit teruggekoppeld worden met de hele groep (augustus 2011)
- Ondertussen is het contact met de gemeente Utrecht gelegd en kan overlegd gaan worden welke locatie de voorkeur heeft. Als alles volgens planning verloopt is de gemeente dan zo ver dat zij het initiatief kunnen toetsen en toezeggingen kunnen doen over de locatie (oktober 2011).
- Daarna kan het traject worden gestart om uw ideale appartement te gaan vormgeven.

door: Jan Wijnand Groenendaal
telefoon: 06 1080 9081
email: info@marktmeesters.nu



I

VRAGEN UIT DE ZAAL ?

Vragen aan het eind van de informatieavond:

- **wie wordt eigenaar van de huurwoningen in het initiatief ?**
Jan Wijnand vertelt dat een woningbouwstichting eigenaar kan worden, maar ook bijvoorbeeld de uiteindelijke Vereniging van Eigenaren of een belegger.
- **in welke fase weet je wat jouw gewenste appartement gaat kosten ?**
Jan Wijnand laat de tijdlijn nog een keer zien en legt uit dat met de huidige planning wij eind 2011 wel een goede indicatie kunnen geven.