

Informatieavond Leemwierde Almere

Donderdag 14 januari 2021

Start om 19:00 uur



Informatieavond Leemwierde Almere

Welkom bij de online informatieavond.

- Uw microfoon staat uit.
- U kunt zelf uw camera aan of uit zetten.

U kunt vragen stellen via de chat, deze zullen na de presentatie aan bod komen in de vragenronde.



Agenda

Tijd	Onderwerp	Spreker
19:00 – 19:05	Welkom + stand van zaken Leemwierde • Terugblik 2020 • Waar staan we nu?	Giovanna van den Ham - <i>Gebiedsontwikkelaar de Alliantie</i>
19:05 – 19:15	Impressies gebouwen A, B en C	Marcel Fleeer - <i>Architect BFAS</i>
19:15 – 19:25	Inrichtingsplan openbare ruimte	Eric van der Sande - <i>Stedenbouwkundige gemeente Almere</i>
19:25 – 19:30	Procedures + inspraak • Bestemmingsplan • Aanvraag omgevingsvergunning	Giovanna van den Ham - <i>Gebiedsontwikkelaar de Alliantie</i>
19:30 – 19:40	Planning vervolg • Start sloop • Start bouwrijp maken • Start nieuwbouw • Oplevering • Start inrichting openbare ruimte	Giovanna van den Ham - <i>Gebiedsontwikkelaar de Alliantie</i>
19:40 – 19:50	Verhuur en verkoop (o.a. doelgroepen)	Giovanna van den Ham - <i>Gebiedsontwikkelaar de Alliantie</i> André Phiferons – <i>Adviseur huisvesting Zorggroep Almere</i> Antoinette Wilmot – <i>Commercieel directeur Reinbouw</i>
19:50 – 20:15	Vragenronde (stel uw vraag via de chat)	

1 Stand van zaken project Leemwierde

Stand van zaken project Leemwierde

Terugblik 2020

- Inloopavond februari 2020
- Ontwerpproces

Waar staan we nu?

- Het ontwerp voor de gebouwen A (sociale huur) + B (koop) is bijna af. De Alliantie heeft eind december 2020 een omgevingsvergunning aangevraagd voor gebouw A + B.
- Aan de uitwerking van gebouw C (zorg) wordt nog gewerkt. Vergunningsaanvraag volgt halverwege 2021.
- De gemeente werkt aan de bestemmingsplanwijziging.
- De gemeente werkt aan een inrichtingsplan voor de openbare ruimte.

2 Impressies gebouwen A, B en C



Leemwiede in vogelvlucht



Overzicht gebouwen A, B en C

Impressie gebouw A: 15 sociale huurappartementen



Impressie gebouw A: 15 sociale huurappartementen

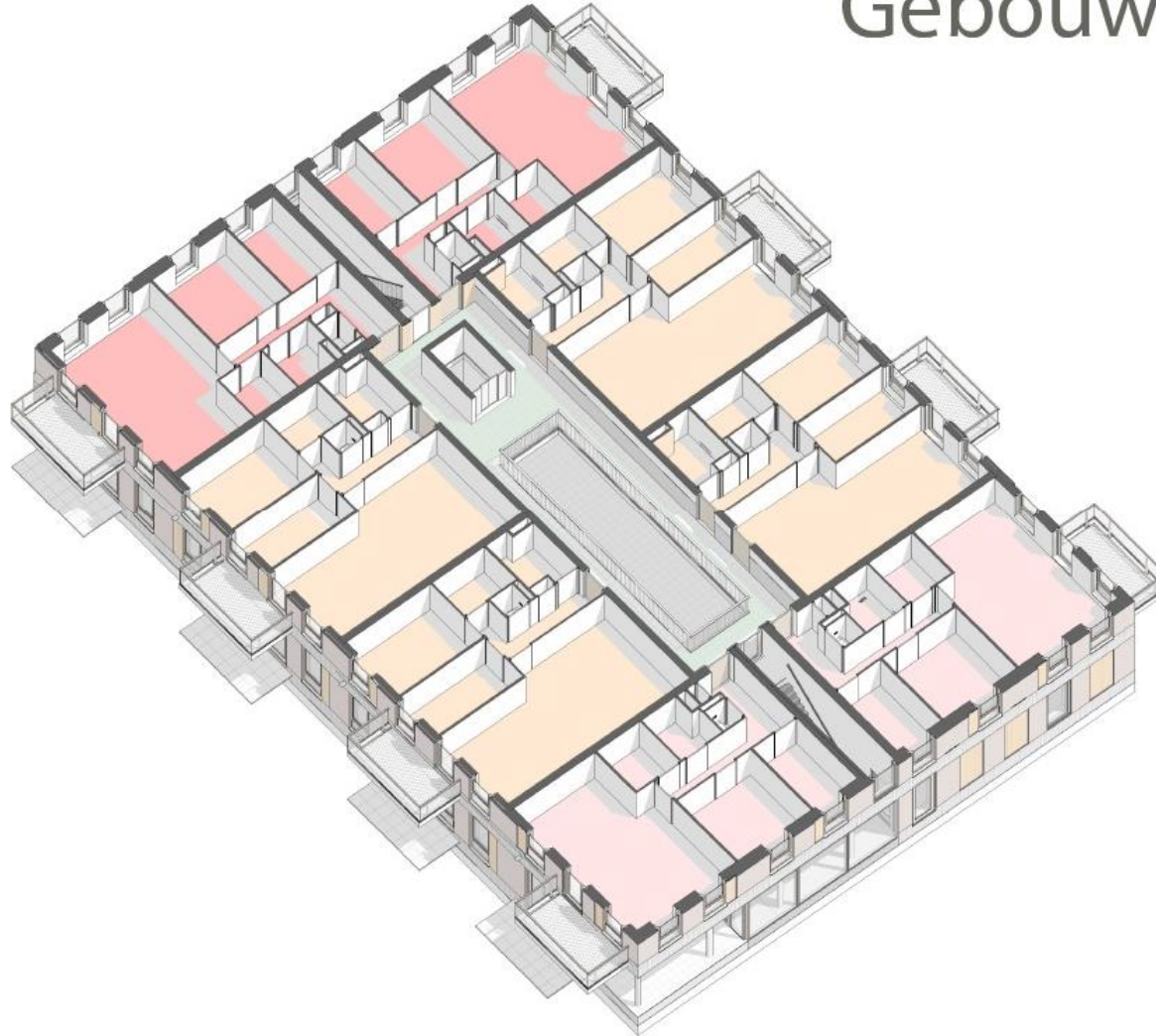


Begane grond gebouw A: 15 sociale huurappartementen

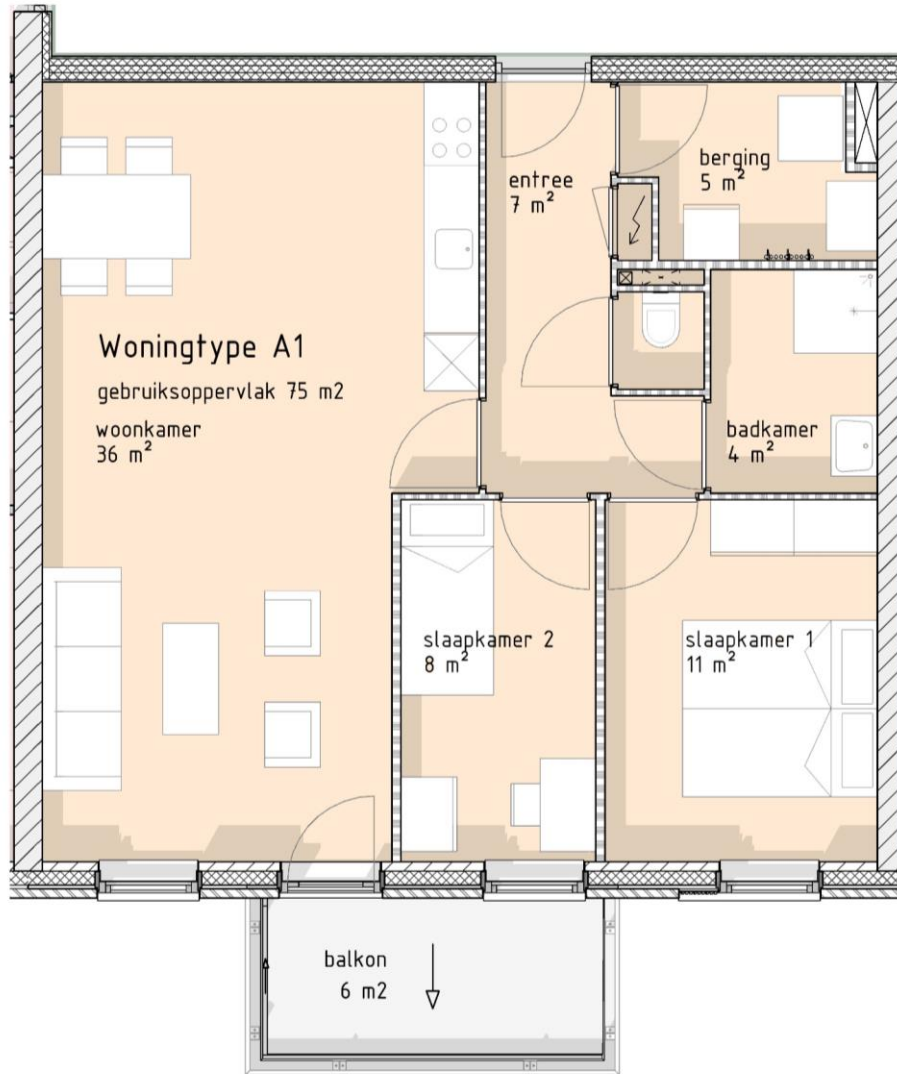


Gebouw A in 3D: 15 sociale huurappartementen

Gebouw A



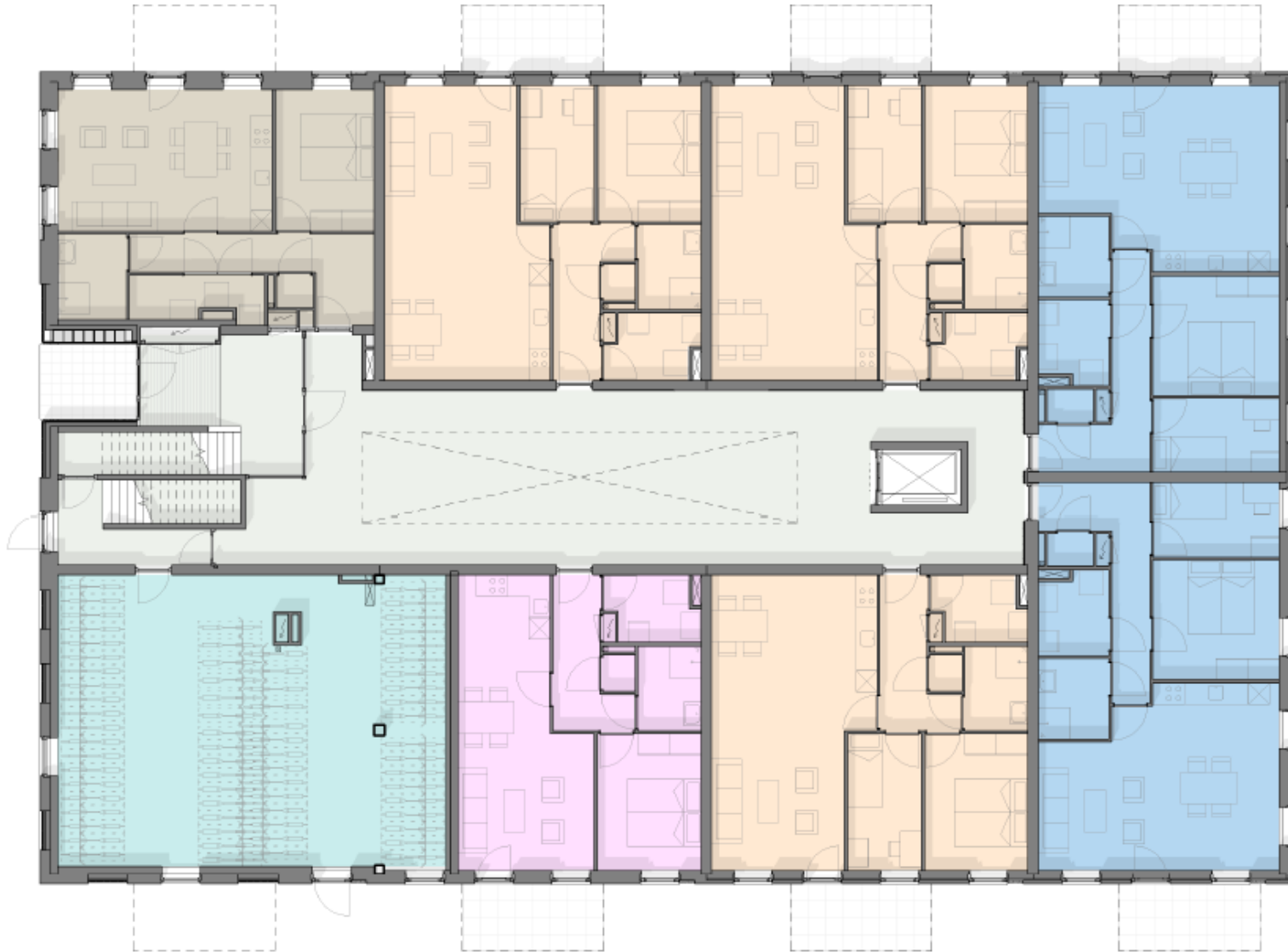
Voorbeeld plattegrond woningtype



Impressie gebouw B: 23 koopappartementen



Begane grond gebouw B: 23 koopappartementen



1e verdieping gebouw B: 23 koopappartementen



Impressie gebouw B: 23 koopappartementen



Impressie gebouw C: 60 zorgappartementen



Impressie gebouw C: 60 zorgappartementen



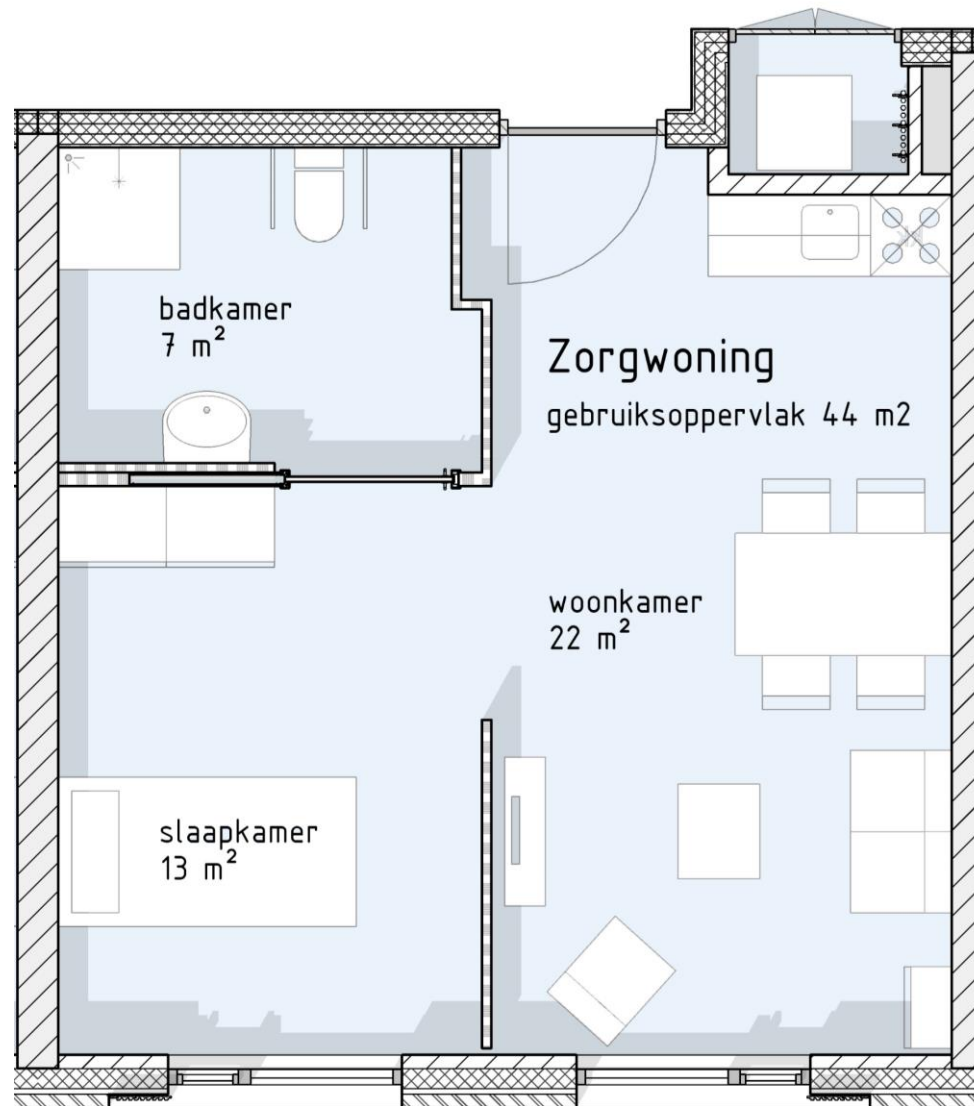
Begane grond gebouw C: 60 zorgappartementen



Centrale hart gebouw C in 3D: 60 zorgappartementen



Voorbeeld plattegrond woningtype gebouw C (zorg)

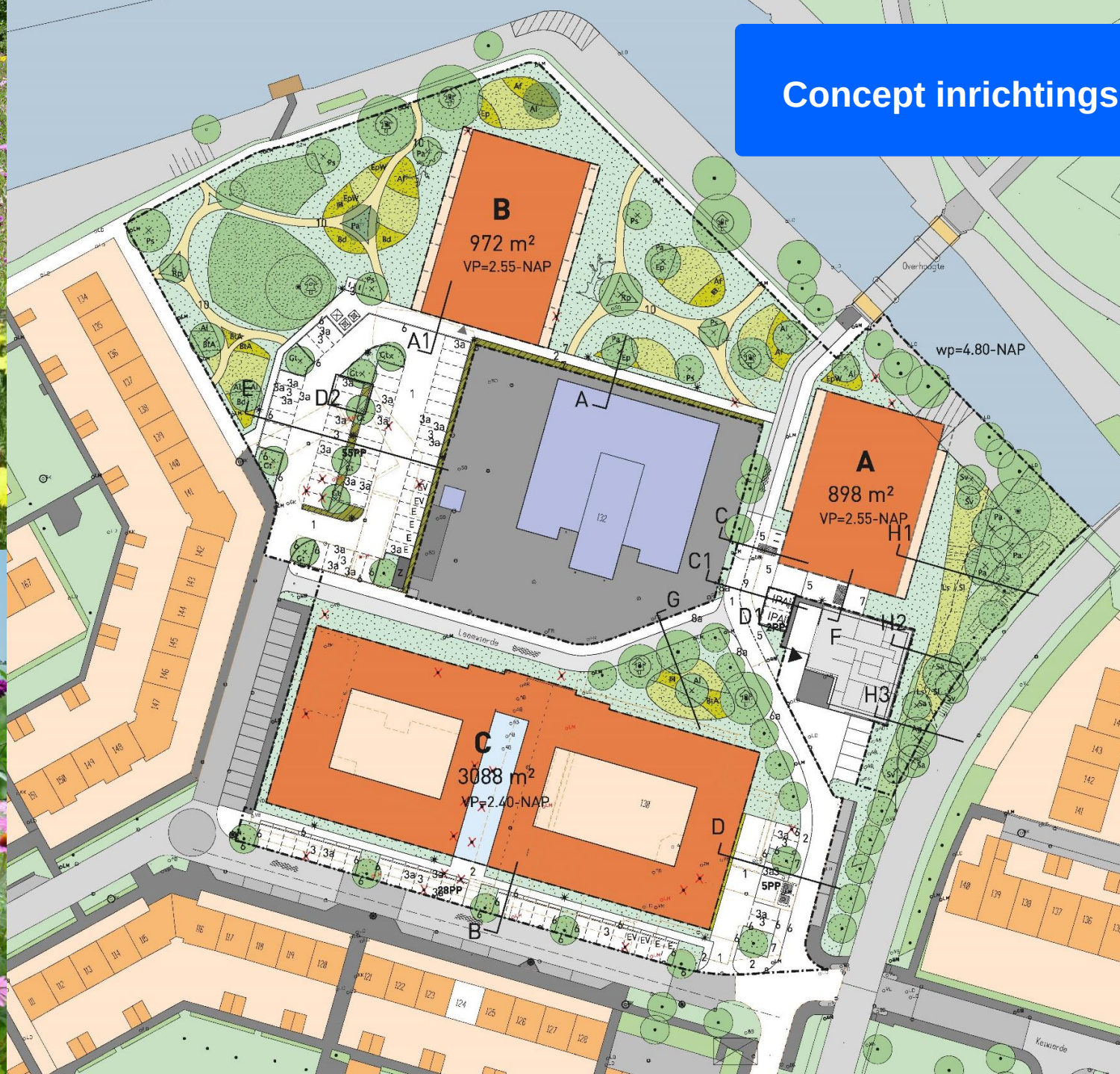




Leemwierde in vogelvlucht

3 Inrichtingsplan openbare ruimte

Concept inrichtingsplan openbare ruimte



4 Procedures

Procedures

Bestemmingsplanwijziging

Gemeente Almere werkt aan bestemmingsplanwijziging om wonen mogelijk te maken.

- Deze wijziging wordt binnenkort ter inzage gelegd en vooraf aangekondigd.
- U heeft de mogelijkheid om hier een zienswijze op in te dienen.
- Na het besluit op de bestemmingsplanwijziging gelden de reguliere bezwaar- en beroepsmogelijkheden.

Aanvraag omgevingsvergunning

De Alliantie heeft op 24 december 2020 de bouwaanvraag + ruimtelijke onderbouwing ingediend bij de gemeente Almere voor gebouw A en B. De aanvraag voor gebouw C volgt halverwege 2021.

- De aanvraag is op verzoek in te zien door een afspraak te maken met de gemeente Almere.
- U heeft de mogelijkheid om hier een zienswijze op in te dienen.
- De gemeente beoordeelt vervolgens deze vergunningsaanvraag.
- Na het besluit op de vergunningaanvraag gelden de reguliere bezwaar- en beroepsmogelijkheden.

5 Planning vervolg

Planning vervolg *(onder voorbehoud van wijzigingen)*

Werkzaamheden

- Proefsleuven
- Asbestsanering en sloop
- Start bouwrijp maken
- Indiening omgevingsvergunning gebouw C
- Start bouw gebouw C (zorg)
- Start bouw gebouw A + B (sociaal en koop)
- Oplevering 60 woonzorgeenheden
- Oplevering 15 huurappartementen
- Oplevering 23 koopappartementen
- Start inrichting openbare ruimte

Wanneer?

Half januari 2021
Eind januari 2021
April 2021
Juni 2021

September 2021
November 2021

Eind 2022 / Begin 2023
Eind 2022 / Begin 2023
Eind 2022 / Begin 2023

Eind 2022 / Begin 2023

6 Verhuur en verkoop

Verhuur 15 sociale huurappartementen (1)

- Woningen worden ongeveer 6 maanden voor oplevering, dus rond de zomer 2022, aangeboden via Woningnet. Vooraankondiging via de website van de Alliantie en via Woningnet.
- Toewijzing op basis van inschrijfduur via Woningnet Almere: www.woningnetalmere.nl.
- Netto huurprijs: eerste aftoppingsgrens (prijspeil 2021 is dat € 633,25 per maand, exclusief servicekosten). Voorrang bij passend inkomen:
 - Inkomensgrenzen tot pensioenleeftijd (66 jaar en 4 maanden in 2021)
 - 1-persoonshuishouden: maximaal jaarinkomen tot € 23.725,- (prijspeil 2021).
 - 2-persoonshuishouden: maximaal jaarinkomen tot € 32.200,- (prijspeil 2021).
 - Inkomensgrenzen vanaf pensioenleeftijd (66 jaar en 4 maanden in 2021)
 - 1-persoons ouderenhuishouden: maximaal jaarinkomen tot € 23.650,- (prijspeil 2021).
 - 2-persoons ouderenhuishouden: maximaal jaarinkomen tot € 32.075,- (prijspeil 2021).

Verhuur 15 sociale huurappartementen (2)

- ‘Bouwen voor de buurt’: voorrang voor de Wierden en overig Almere Haven.
- Senioren-label voor appartementen op de begane grond.
 - Voorrang voor 55-plus (deze leeftijdsgrens staat ter discussie en wordt mogelijk verhoogd naar 65-plus).
- Van Groot Naar Beter voorrang:
 - Geldt voor sociale huurders en woningbezitters;
 - 1- of 2-persoonshuishouden;
 - U laat een grote woning achter van 4 of meer kamers;
 - Tenminste één huurder is 55 jaar of ouder;
 - U hebt geen inwonende kinderen;
 - Jaarinkomen onder de sociale inkomensgrens van € 44.655,- (prijspeil 2021).

Verhuur 15 sociale huurappartementen (3)

- Wooncoach beschikbaar vanuit de Alliantie. Voor wie?
 - 55-plussers;
 - Momenteel woonachtig in een 4 kamer eengezinswoning of groter;
 - Die mogelijk willen verhuizen naar een kleinere woning.
- Wooncoach kan helpen en adviseren over:
 - Het inzichtelijk maken wat een verhuizing voor je kan betekenen, ook op financieel gebied;
 - Je inschrijving en profiel op Woningnet;
 - Zoeken naar en reageren op geschikte woningen;
 - De regeling van Groot naar Beter.
- Gratis en vrijblijvend in contact komen met de wooncoach?
 - Contactpersoon: Astrid Visscher
 - Mail: wooncoachalmere@de-alliantie.nl
 - Telefoonnummer: 088 00 232 00.

Verhuur 60 sociale woonzorg appartementen

- Zorggroep Almere wijst woningen 'passend' toe aan kandidaten met zorgindicatie, op basis van indicatiebesluit CIZ (vanaf ZZP 4).
- Aanmelden gaat via www.zorggroep-almere.nl/woonzorgcentrum/inschrijven-bij-een-woonzorgcentrum/.
- Heeft u een vraag of wenst u advies? Mail naar: klantadvies@zorggroep-almere.nl.
- Woonoppervlakte per appartement: circa 43 – 50 m².

Verkoop 23 koopappartementen

- Reinbouw realiseert en verkoopt de koopappartementen (gebouw B).
- Start verkoop appartementen rond april 2021.
- De VON-prijs bedraagt circa € 240.000,-.
- Woonoppervlakte: circa 70 – 75 m².
- Verkoop gaat via makelaar Van der Linden Makelaardij in Almere:
<https://www.vanderlinden.nl/makelaar-almere/>.
 - Contactpersoon: Ingrid Wilhelmus
 - Mail: nieuwbouw.almere@vanderlinden.nl
 - Telefoonnummer: 036-5330077.



Verhuur en verkoop

- Houd voor de meest recente informatie over de verhuur en verkoop van woningen de website van de Alliantie in de gaten: www.de-alliantie.nl/leemwierde.

7 Vragenronde

Bedankt voor uw aandacht!

Heeft u een vraag over project Leemwierde?

Stel uw vraag in de chat. Wij zullen uw vraag dan beantwoorden.

U kunt ook na deze bijeenkomst nog vragen of opmerkingen sturen via het mailadres: leemwierde@de-alliantie.nl.

Op de website www.de-alliantie.nl/leemwierde vindt u binnenkort deze presentatie terug.