

Hensbroek, Julianaweg FAQ	
Vraag:	Antwoord:
Status planvorming	
Wat is de status van het stedenbouwkundig plan?	Op dit moment werken wij in samenwerking met de gemeente aan de afronding van het stedenbouwkundig plan, onder andere de input van participatie wordt hier voor zover mogelijk in meegenomen.
Staan de woningtypes al vast?	Ja op hoofdlijnen wel: er komen smartwoningen, sociale huurwoningen, levensloopbestendige woningen, twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande woning / kavels. De aantallen per type kunnen nog wijzigen gedurende de afronding van het stedenbouwkundige plan.
Zijn er al ontwerpen van de woningen beschikbaar?	Nee, op dit moment helaas nog niet. We ronden eerst het stedenbouwkundig plan af en gaan vervolgens pas met een architect aan de slag, pas hierna wordt dit inzichtelijk.
Wordt het plan in één keer gebouwd?	Waarschijnlijk niet, er zal waarschijnlijk in twee fases gebouwd gaan worden, maar wij sluiten op dit moment niet uit dat het toch niet in één keer zal worden gerealiseerd.
Is het bestemmingsplan al onherroepelijk?	Nee, we zijn bezig met de afronding van het stedenbouwkundig plan waarna er pas wordt begonnen met het opstellen van het bestemmingsplan en het in procedure brengen hiervan.
Is de omgevingsvergunning al onherroepelijk?	Nee, we zijn bezig met de afronding van het stedenbouwkundig plan waarna er pas wordt begonnen met het opstellen van het bestemmingsplan en het in procedure brengen hiervan. Pas ná onherroepelijk bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning worden afgegeven.
Planning	
Wanneer is het stedenbouwkundig plan gereed?	De prognose is medio kwartaal 1 - 2, 2021.
Wanneer is het bestemmingsplan gereed?	De prognose is medio kwartaal 2, 2021.
Wanneer is het bestemmingsplan onherroepelijk?	De prognose is medio kwartaal 4, 2021. Afhankelijk van zienswijzen, beroep etc.
Wanneer wordt de omgevingsvergunning ingediend?	De prognose is medio kwartaal 4, 2021. Afhankelijk van procedure bestemmingsplan.
Wanneer is de omgevingsvergunning onherroepelijk?	De prognose is medio kwartaal 1, 2022. Afhankelijk van procedure bestemmingsplan.
Wanneer is start verkoop?	De prognose is medio kwartaal 1 - 2, 2022. Afhankelijk van procedure bestemmingsplan en omgevingsvergunning.
Wanneer is start bouw?	De prognose is vanaf medio kwartaal 2, 2022. Afhankelijk van procedure bestemmingsplan en omgevingsvergunning.
Wanneer is de verwachte oplevering van de woningen?	De prognose is medio kwartaal 2, 2023 (de smartwoningen misschien iets eerder vanwege kortere bouwtijd). Afhankelijk van procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning en fasering in project.
Verkoopproces	
Welk type woningen komen er in het project?	Sociale huurwoningen (grondgebonden rijwoningen), levensloopbestendige woningen, smartwoningen, rijwoningen, twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande woningen/kavels.
Zijn er al prijzen van de woningen bekend?	Nee, op dit moment helaas nog niet. Houdt de projectwebsite www.nieuwbouwhensbroek.nl in de gaten voor updates hieromtrent en schrijf uzelf hier als geïnteresseerde in om zo door middel van de nieuwsbrief extra op de hoogte gehouden te worden.
Wat wordt het woonoppervlakte van de woningen?	Dat is op dit moment helaas nog niet bekend. We ronden eerst het stedenbouwkundig plan af en gaan vervolgens pas met een architect aan de slag, pas hierna wordt dit inzichtelijk.
Hoe vind toewijzing van de woningen plaats? Loting en/of toewijzing?	Hier zijn wij op dit moment nog met de gemeente over in gesprek, dit is nog niet helemaal zeker. We denken nu voor de smartwoningen en levensloopbestendige woningen (en evt. de rijwoningen) aan een voorselectie op basis van een aantal vooraf opgegeven criteria (wel/niet wonend in Hensbroek, wel/niet wonend in gemeente Koggenland, wel/geen starter, etc.). Op basis van deze voorselectie worden de inschrijvers in bepaalde categorieën ingedeeld waaruit dan geloot kan worden. De gedachte bij de twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande woningen/kavels is dat deze zullen worden toegewezen zonder loting. De sociale huurwoningen zullen aan een corporatie worden verkocht, hiervoor zijn wij op dit moment in gesprek met De Woonschakel.

Krijgen inwoners van Hensbroek voorrang op een woning?	Hier zijn wij op dit moment nog met de gemeente over in gesprek, dit is nog niet helemaal zeker. We denken nu voor de smartwoningen en levensloopbestendige woningen (en evt. de rijwoningen) aan een voorselectie op basis van een aantal vooraf opgegeven criteria (wel/niet wonend in Hensbroek, wel/niet wonend in gemeente Koggenland, wel/geen starter, etc.). Op basis van deze voorselectie worden de inschrijvers in bepaalde categorieën ingedeeld waaruit dan geloot kan worden. Door huidige woonsituatie mee te nemen in de voorselectie zou er inderdaad kunnen worden bereikt dat inwoners van Hensbroek voorrang krijgen, maar hierover zijn wij dus nog in gesprek met de gemeente.
Wanneer komt de verkoopdocumentatie beschikbaar?	Dat is op dit moment nog niet bekend. Houdt de projectwebsite www.nieuwbouwhensbroek.nl in de gaten voor updates hieromtrent en schrijf uzelf hier als geïnteresseerde in om zo door middel van de nieuwsbrief extra op de hoogte gehouden te worden.
Welke makelaar is bij het project betrokken?	Dat is op dit moment nog niet bekend. Houdt de projectwebsite www.nieuwbouwhensbroek.nl in de gaten voor updates hieromtrent en schrijf uzelf hier als geïnteresseerde in om zo door middel van de nieuwsbrief extra op de hoogte gehouden te worden.
Duurzaamheid	
Hoe duurzaam wordt het plan / de woningen?	De woningen zullen moeten gaan voldoen aan de nieuwe BENG-eisen en zijn hiermee al zeer duurzaam en onder andere gasloos. Verder zullen er in het plan ook in de openbare ruimte maatregelen worden genomen om het plan nog duurzamer te maken, deze maatregelen dienen nog verder te worden uitgewerkt.
Openbare inrichting	
Staat de inrichting van de openbare ruimte al vast?	Nee, afhankelijk van welke stedenbouwkundige variant uiteindelijk geselecteerd zal worden en opmerkingen vanavond en eventueel nog van de gemeente kan dit nog wijzigen.
Maakt de groene wig onderdeel uit van het plan?	Dat is nog niet zeker, er lopen gesprekken met de eigenaar van de groene wig over de aankoop van het betreffende stuk grond, vandaar ook een stedenbouwkundige variant met de groene wig erbij en één zonder.