

Vraag & antwoord overzicht n.a.v. bijeenkomst initiatieven | 25 mei 2021

Wat bedoelen jullie precies met -eindgebruiker-?

Met eindgebruiker wordt bedoeld diegene die ook daadwerkelijk in de woning gaat wonen of daar zijn/haar maatschappelijke of commerciële activiteit gaat uitvoeren.

Hoe dient een collectief georganiseerd zijn, wat voor entiteit dient deze te hebben?

Een collectief kan bijvoorbeeld middels een vereniging of een onderlinge overeenkomst georganiseerd worden. Er wordt niet specifiek een bepaalde entiteit voorgeschreven.

Een CPO is toch een collectief initiatief? Is dat dan toch niet ontvankelijk?

Als er een CPO wordt opgericht gebeurt dat meestal in de vorm van een vereniging. Dat betekent dat het collectief georganiseerd is.

Hoeveel initiatieven precies krijgen er een plek?

Er zijn totaal drie locaties voor initiatieven aangewezen. Bij de locaties 2 (garages) en 3 (woongebouwen Op Zuid) is het denkbaar dat daar meerdere initiatieven gaan ontwikkelen.

Zijn er voorwaarden voor de omvang van een initiatief?

Als het gaat om een wooninitiatief dan geldt dat het initiatief uit meerdere huishoudens en passend bij het aantal woningen per aangewezen locatie.

Mag er op de locatie van het museumgebouw hoogbouw gebouwd worden?

Op de locatie van het museumgebouw zijn 6-8 woningen voorzien. Dat betekent dat er grondgebonden woningen komen met een bouwhoogte van maximaal 10 meter*.

Er werd tijdens de bijeenkomst genoemd dat de garages in (architectonische) samenhang ontwikkeld moeten worden. Hoe zien jullie dat bij meerder ingediende initiatieven? Zullen er initiatieven aan elkaar gekoppeld worden?

Als er meerdere initiatieven onder één dak komen dan moeten de ruimtelijke randvoorwaarden en architectonische aspecten op elkaar afgestemd worden.

Is middenduur zowel koop als huur?

Ja, middenduur bevat zowel koop als huur.

Zijn de locaties 1 en 2 ook geschikt voor middenduur?

In de bijeenkomst van eind september komen we hierop terug.

Komt er ook een locatie (woningen) voor het sociale segment?

Bij de huidige drie locaties voor initiatieven is het sociale segment niet van toepassing.

Kan de initiatiefnemer een coöperatie zijn die aan haar eigen leden verhuurt?

Ja, dat is mogelijk. De te realiseren woningen kunnen zowel in de huur als koopsector vallen.

Is de marktwaarde van de grond al vastgesteld?

Nee, in de bijeenkomst van eind september komen we hierop terug.

Wordt de grond uitgegeven in eigendom of in erfpacht?

De genoemde kavels worden in eigendom uitgegeven.

Zijn er al initiatieven ingediend?

Nee, dat is nog niet mogelijk.

Wel is er een aantal voorgenomen initiatieven bij GEM Crailo bekend.

Door wie wordt het besluit genomen nadat alle initiatieven zijn ingediend?

GEM Crailo B.V. neemt de besluiten over de ingediende initiatieven.

Wanneer zijn de beschikbare locaties fysiek te zien?

I.v.m. de huidige coronamaatregelen is een locatiebezoek niet mogelijk. In combinatie met een volgende bijeenkomst bekijken wij of het mogelijk is de locaties te bezoeken.

Om toch alvast een indruk te krijgen is via onderstaande link het filmpje te zien dat gemaakt is rondom het bestemmingsplan buurtschap Crailo.

Op 1:40 zijn onder in beeld de garages te zien en links daarvan de locatie van het museumgebouw. <https://www.youtube.com/watch?v=aVi2CFYQgfw&t=180s>

Als de garages niet naar een initiatief gaan, worden ze dan gesloopt?

Wij zijn ervan overtuigd dat de garages zich uitstekend lenen voor een initiatief en gaan er vanuit dat deze er ook komt.

Wordt museumgebouw afgebroken? Of mag het ook behouden en uitgebreid worden?

Het is de bedoeling om het gebouw te slopen. Tenzij een initiatief een goed onderbouwd en financieel haalbaar plan voor herontwikkeling indient. Uitbreiding van het huidige gebouw kan een optie zijn.

Waarom heet het gebouw museumgebouw?

Dit gebouw heeft meerdere functies gehad in het verleden. De laatste functie was een expositieruimte. Vandaar de naam museumgebouw.

Voor locatie 1 zijn nog geen exact aantal woningen vermeld. Hoeveel worden dat?

De exacte aantallen komen in de bijeenkomst van eind september aan de orde.

Is de 1.800 m2 van locatie 1 het totale woonoppervlak dat gerealiseerd kan worden?

Nee, het is de totale oppervlakte van de kavel.

Kan de maatvoering van de locaties ter beschikking worden gesteld?

Nee, de exacte maatvoering komt in de bijeenkomst van eind september aan de orde. Voor elke locatie wordt een kavelpaspoort gemaakt met daarin de afmetingen van de kavel en de daarbij behorende spelregels.

Hoe gaat u om met kleinere woningoppervlaktes en de gegeven woninggetallen bij de locatie van de garages?

Per garage kunnen maximaal 14 woningen komen. Het minimum aantal komt in de volgende bijeenkomst van eind september aan de orde.

Is er ook een minimum aantal woningen bepaald voor de locaties?

Ja, het minimum en maximum aantal woningen wordt tijdens de bijeenkomst van eind september bekend gemaakt.

Geldt er voor alle te ontwikkelen koopwoningen een bewoningsplicht door de koper?

Ja, dat geldt voor alle koopwoningen. Dit wordt in de ontwikkelovereenkomst geregeld tezamen met een kettingbeding.

Is er ondersteuning en begeleiding mogelijk bij de haalbaarheidsfase van het initiatief?

U kunt altijd met vragen terecht bij [GEM Crailo](#). Omdat wij de beoordelende partij zijn kunnen wij geen ondersteuning en begeleiding geven.

Wel wordt er tijdens het traject een aantal toets momenten met het supervisorteam aangeboden.

Is er ondersteuning bij het krijgen van een collectieve hypotheek mogelijk? Of is het ieder huishouden voor zich?

Vanuit GEM Crailo kan hierin er geen ondersteuning geboden worden. Er zijn geldverstrekkers die voor CPO's (collectief particulier opdrachtgeverschap) een speciale hypotheekvorm hebben.

Zijn er al wooninitiatieven aanwezig waar ik bij aan zou kunnen sluiten?

De officiële aanmelding van (woon)initiatieven is nog niet gestart. De GEM speelt hier geen directe rol in. Het is aan de initiatieven onderling om te bepalen of ze al dan niet de samenwerking op willen zoeken. Als individu kunt u een oproep doen via onze social media kanalen.

Is er ergens de mogelijkheid jouw eigen initiatief (bijvoorbeeld zorg/welzijn) gerelateerd vooraf kenbaar te maken bij andere geïnteresseerden om elkaar te kunnen benaderen voor integraal samenwerken op de locatie?

Zie antwoord vorige vraag.

Stel dat je nog een klein initiatief bent, kun je dan aanhaken bij een ander klein initiatief?

Natuurlijk, dat is mogelijk. U moet dan wel zelf op zoek naar het initiatief waarbij u wilt aanhaken. De GEM speelt hier geen directe rol in. U kunt wel gebruik maken van onze social media kanalen.

Hebben collectieven met bewoners/bedrijven die al wonen of ondernemen in de drie gemeentes voorrang?

Eén van de voorwaarden van een initiatief is dat het een regionale grondslag geeft. De regio Gooi en Vechtstreek strekt verder dan alleen de drie gemeenten.

In hoeverre is de regionale grondslag voor initiatieven bepalend en biedt dit ook voorrang aan initiatieven die uit één van de deelnemende gemeentes komen?

De regionale grondslag is één van de voorwaarden voor een initiatief, niet zozeer één van de drie gemeenten.

Wat zijn concreet de eisen en wensen van het buurtschap m.b.t. de genoemde energie, mobiliteit, etc.)? Is dit nog hetzelfde als tijdens het vorig webinar bekendgemaakt?

Momenteel wordt het energie- en mobiliteitsconcept uitgewerkt. Deze onderwerpen zijn aan de orde geweest in het [webinar](#) van 4 februari 2021. Het uitgangspunt is dat buurtschap Crailo een all-electric en energiepositieve wijk wordt, klaar voor het klimaatakkoord van 2050. De auto is te gast, er is meer dan genoeg ruimte voor fietsers en voetgangers. Daarnaast wordt een mooi pakket aan deelmobiliteit (auto's en fietsen) aangeboden.

Staat het al vast dat het volledig elektrische woningen gaan worden zonder gas?

Buurtschap Crailo wordt een all-electric wijk. Dat betekent dat er geen gasaansluiting komt (dit is wettelijk niet meer mogelijk). Energie wordt opgewekt door middel van zonnepalen en warmte en warm water wordt opgewekt met een warmtepomp.

Welk tijdpad wordt momenteel gehanteerd met betrekking tot de oplevering van woningen en appartementen op buurtschap Crailo?

De verwachting is dat de eerste bewoners in 2023 op Crailo gaan wonen. De jaren daarna worden stapsgewijs woningen en appartementen opgeleverd met 2029 als einddoel.

Wanneer zijn de gerealiseerde woningen klaar?

Voor de ontwikkeling op de locaties 1 (museumgebouw) en 2 (garages) is de inschatting dat daar in 2024 gewoond kan worden.

Er is door de gemeente Hilversum ontheffing gevraagd voor overschrijding van de wettelijk toelaatbare geluidsniveau voor woningen langs de A1. Neemt het projectbureau stappen om het geluidsniveau aan de gevels door collectieve maatregelen te verlagen?

Nee, de ontwikkelende partij zal als dat aan de orde is zelf de betreffende maatregelen moeten nemen om het geluidsniveau te reduceren.

Krijgen we deze presentatie straks als naslagwerk?

Ja, de presentatie wordt aan alle deelnemers nagezonden en komt daarna ook op de [website](#) te staan.



Locatie museumgebouw (1)



Locatie garages (2a en 2b)

* Het bestemmingsplan ligt momenteel ter besluitvorming bij de drie gemeenteraden en is daardoor nog niet vastgesteld of onherroepelijk.

Overzicht locaties initiatieven

