

## Procedure zelfbouwkavel

Leuk dat u interesse heeft in een zelfbouwkavel in Appelhoek fase 1b. Er zijn in deze fase 4 zelfbouwkavels beschikbaar. Voor het ontwerp en de bouw van de woningen zijn een aantal spelregels van toepassing. In dit document leest u over de procedure die geldt voor het kopen van een zelfbouwkavel.

### Verkoopinformatie

Wij hebben voor de zelfbouwkavels kavelpaspoorten opgesteld. In het kavelpaspoort staan regels opgenomen met betrekking tot het bouwvlak, erfafscheiding, voorgevellijn, etc. Het is van belang om, naast het kavelpaspoort rekening te houden met o.a. de eisen uit het bestemmingplan, het dorpskwaliteitsplan en de welstandsnota. Bij tegenstrijdigheden tussen voornoemde documenten met het kavelpaspoort, gaan de eisen uit het bestemmingsplan, het dorpskwaliteitsplan en de welstandsnota voor op het kavelpaspoort.

### Toewijzing van zelfbouwkavels

In het document 'Verkoopprocedure Appelhoek' kunt u lezen hoe u zich kunt inschrijven voor deze kavels en hoe de toewijzing van aspirant-kopers plaats vindt. Dit document kunt u downloaden via de website [www.woneninappelhoek.nl](http://www.woneninappelhoek.nl).

### Afspraak makelaar, optie zelfbouwkavel

Wanneer de zelfbouwkavel aan u is toegewezen, nodigt de makelaar u uit voor een vrijblijvend gesprek. Tijdens dit gesprek licht de makelaar de procedure toe, neemt de stukken door en beantwoordt uw vragen.

### Financieel advies

Heeft u een optie en wilt u graag weten wat u precies kunt financieren, voor zowel de aankoop van de zelfbouwkavel als voor de bouw van de woning? Neem dan contact op met een financieel adviseur om inzichtelijk te krijgen wat uw mogelijkheden zijn.

### Tekenen koopovereenkomst

Zijn uw woonwensen haalbaar en vallen deze binnen uw financiële mogelijkheden, dan gaat u over tot het tekenen van de koopovereenkomst van de zelfbouwkavel. Door dit bij de makelaar aan te geven, wordt de koopovereenkomst opgemaakt en kunt u deze digitaal ondertekenen. Houdt u er rekening mee dit te doen, binnen de termijn van uw reserveringsovereenkomst.

### Eigendomsoverdracht bij notaris

Op het moment dat alle opschortende voorwaarden uit de koopovereenkomst zijn komen te vervallen, de grond bouwrijp gemaakt is en u uw financiering rond heeft, kan de grondtransactie plaatsvinden bij de projectnotaris. Hiervoor neemt de notaris contact met u op.

### Architect selecteren

Voor het ontwerp van uw woning contracteert u zelf een architect.

### Ontwerpproces en toets bij de gemeente

De verkoopinformatie, zoals het kavelpaspoort, vormt het uitgangspunt voor het ontwerp van de architect. Samen met de architect ontwerp u uw woning.

Wanneer uw plannen zover gereed zijn, kunt u deze voorleggen aan de welstandscommissie van de gemeente. Deze bekijkt:

- hoe de woning er uit komt te zien;
- welke materialen er gebruikt worden;
- of uw bouwplan past in de bestaande omgeving of bij andere bouwplannen in de omgeving;
- of uw bouwplan voldoende kwaliteit heeft.

Bent u zeker dat alle benodigde stukken gereed zijn, dan kunt u een omgevingsvergunning indienen bij de gemeente.

Start bouw

Zodra u de grond in eigendom heeft en uw omgevingsvergunning onherroepelijk is, kunt u starten van de bouw. Tijdens de bouw is het van belang om een goede afstemming met Van Wijnen te voeren. We zijn immers naast elkaar aan het bouwen. Deze afspraken leggen we vast in de koopovereenkomst of komen we nader overeen.

**Vragen?**

Mocht je nog vragen hebben, neem dan contact op met de makelaar. We helpen je graag.



**Hans Janssen Garantiemakelaars**

St. Canisiussingel 19 H  
6511 TE Nijmegen  
024- 6 790 921  
[nieuwbouw@hansjanssen.nl](mailto:nieuwbouw@hansjanssen.nl)