

ruimte voor ruimte



Op weg naar  
uw droomhuis

ruime bouwkavels in landelijk Brabant

# Op weg naar uw droomhuis

Net als u, koesteren veel mensen de wens om ooit hun eigen droomhuis te bouwen. Komt uw ideale woning niet voor in het bestaande woningaanbod? Of u wilt een toekomstbestendig en volledig duurzaam huis bouwen? Dan is zelf bouwen de oplossing. En zelf bouwen is bovendien minder moeilijk dan u denkt. Dit stappenplan geeft een goed beeld van het traject vanaf het aankopen van een bouwka­vel tot aan de sleuteloverdracht van uw nieuwe woning.

1. Oriëntatie
2. Financiering
3. Ontwerp
4. Selectie aannemer
5. Aanvraag omgevingsvergunning
6. Juridische levering
7. Start bouw en oplevering woning

## 1. Oriëntatie

De koop van een bouwka­vel is de eerste stap op weg naar uw droomhuis. Samen met de lokale makelaar kunnen wij u uitstekend begeleiden in uw zoektocht naar een geschikte bouwka­vel. Wij informeren u graag over het project en haar omgeving, de bebouwingsvoorschriften, beeldkwaliteit en de koopvoorwaarden en procedure. Er ligt een uitgebreide informatiemap op ieder makelaarskantoor voor u klaar zodat u exact weet wat de mogelijkheden zijn.

Onze kavelcoach Marij-Ellen Smits is tevens in de avonden en weekenden voor u bereikbaar voor al uw vragen. Haar telefoonnummer is 06 - 53 19 15 15.

Als u een geschikte bouwka­vel heeft gevonden kunt u een optie nemen op een kavel of zich inschrijven voor uw voorkeurska­vel, afhankelijk van de verkoopprocedure van het project. De eerste stap naar uw droomhuis is dan een feit!





## 2. Financiering

Bij de bouw van een eigen huis komen vele aspecten aan bod. Het is belangrijk al de kosten vooraf inzichtelijk te hebben om niet achteraf voor verrassingen te komen staan. De totale kosten zijn o.a. afhankelijk van het gekozen bouwsysteem en de eventuele inbreng van een aantal eigen werkzaamheden. De bank of een tussenpersoon voor hypotheek kan voor u berekenen wat uw budget is en advies geven over welke manieren er zijn om een bouwtekening te financieren.

Ook hiermee helpt onze kavelcoach u graag op weg.

## 3. Ontwerp

Heeft u al nagedacht over welke eisen u stelt aan uw nieuwe woning? Het type architectuur, de grootte van de woonkamer, het aantal slaapkamers, een enkele of dubbele garage. Wellicht heeft u ook al ideeën over de veiligheid en energiezuinigheid van de woning. Kortom, allemaal praktische vragen die zorgen voor uw wooncomfort.

Op basis van de bebouwingsvoorschriften en beeldkwaliteit en uw programma van eisen ontwerpt een deskundige een woning in het opgegeven budget. U kunt daarvoor een architect inhuren, maar ook een catalogusbouwer of een ontwerpende bouwer behoren tot de mogelijkheden.

Kijk ter inspiratie op [www.ruimtevoorruimte.com/](http://www.ruimtevoorruimte.com/) voorbeeldwoningen naar een door ons gemaakte selectie van woningen van architecten en catalogusbouwers.

## 4. Selectie aannemer

Nadat het ontwerp en het bestek gereed zijn, kunt u op zoek gaan naar een aannemer of bouwbedrijf. Wilt u verschillende aanbieders kunnen vergelijken en tot een scherpe prijs komen, dan kunt u meerdere partijen een prijsopgave laten doen. Realiseer u echter dat er meerdere selectiecriteria zijn dan alleen maar prijs. Het is aan te raden om altijd te kiezen voor een financieel gezond bedrijf dat ook bereid is om een garantiestelling tegen faillissement aan te gaan.

## 5. Aanvraag omgevingsvergunning

Om uw woning te mogen bouwen heeft u een omgevingsvergunning van de gemeente nodig. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning dient u onder andere tekeningen, constructieberekeningen en een energieberekening in. Het verlenen van een omgevingsvergunning duurt maximaal 8 weken, hierna ligt deze nog 6 weken ter inzage. Naast toetsing door de gemeente kan de aanvraag ook worden beoordeeld door de welstand. Het is mogelijk om een schetsplan door de welstand te laten toetsen voordat u een definitieve omgevingsvergunning aanvraagt. Uw architect en/of aannemer heeft hier dagelijks mee te maken.

## 6. Juridische levering

Bouwgrond is een onroerende zaak waarvan de eigendomsoverdracht verplicht via de notaris loopt. Bij de notaris tekent u de leveringsakte. Deze akte is de feitelijke betaling van de koopsom. Door het passeren van de akte van levering bent u eigenaar geworden van de grond en kunt u uw woning gaan bouwen.

## 7. Start bouw en oplevering woning

Nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is kan worden gestart met de bouw van de woning. Bij de oplevering ontvangt u van de aannemer de sleutel en de garanties en certificaten van de woning.

Gefeliciteerd! Na de verhuizing kunt u genieten van uw droomhuis.

Ruimte voor Ruimte wenst u veel woonplezier, maar blijft ook altijd bereikbaar voor vragen.



Meer informatie over Ruimte voor Ruimte en haar projecten vindt u op de website [ruimtevoorroimte.com](http://ruimtevoorroimte.com)

Ruimte voor Ruimte  
Postbus 79  
5201 AB 's Hertogenbosch  
T 073-615 49 59  
[info@ruimtevoorroimte.com](mailto:info@ruimtevoorroimte.com)  
[www.ruimtevoorroimte.com](http://www.ruimtevoorroimte.com)  
[www.facebook.com/ruimtevoorroimte](https://www.facebook.com/ruimtevoorroimte)

Kavelcoach Marij-Ellen Smits  
06 - 53 19 15 15

September 2018

**ruimte voor ruimte**