

**Aandachtspunten voor gegadigden voor de koop van een bouwka­vel in de Gemeente Weert.
8 december 2020**

Optie bouwka­vel:

- Gegadigden kunnen een bouwka­vel 2 weken in optie nemen, de periode kan worden gebruikt om te onderzoeken:
 - verkoop eigen woning,
 - financiële haalbaarheid tot aankoop,
 - tot het maken van een globaal schetsplan (type woning, vooraanzicht, plattegrond).
- Gegadigden kunnen naast (1^e) een optie op een bouwka­vel eventueel een 2^e optie nemen op een ka­vel die al door andere gegadigden in optie is genomen.
- Na de optieperiode zal met de gegadigden contact worden opgenomen om de optie om te zetten in koop, of om de optie te beëindigen.

Overeenkomst:

- Na de optieperiode zal binnen 10 dagen een koopovereenkomst worden toegezonden, deze zal binnen 14 dagen getekend terug moeten worden gestuurd, anders vervalt deze overeenkomst.
- In de overeenkomst worden geen ontbindende voorwaarden voor financiering of verkoop eigen woning opgenomen.
- Vanaf 4 maanden na ondertekening van de koopovereenkomst moet er rente over de bouwgrond worden betaald maar niet eerder dan nadat de bouwka­vel bouwrijp is.

Aanvraag omgevingsvergunning:

- Gelet op de complexiteit van de bouwregelgeving wordt u geadviseerd om gedurende het gehele bouwproces te laten adviseren/begeleiden door een deskundige.
- De architect dient zich bij het ontwerpen van de woning te houden aan het van toepassing zijnde bestemmingsplan Laarveld 2020. Dit is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.
- Elk bouwwerk dient tenminste aan het vigerende bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Weert te voldoen.
- Alle legeskosten die volgen uit de omgevingsvergunningprocedure zijn voor rekening van de koper, deze kosten zijn afhankelijk van het bouwplan.

De bouwka­vel:

- De bouwka­vel is door en voor rekening van de verkoper bouwrijp gemaakt
- Door verkoper zal een standaard inrit worden aangelegd van 3 meter breed, er is een mogelijkheid de inrit te verbreden tot 4 of 5 meter, hiervoor dient er een inritvergunning worden aangevraagd.
- De uitvoering van het woonrijp maken van het plan is afhankelijk van de verkoopsnelheid van de bouwka­vels. Kopers worden tijdig geïnformeerd over deze werkzaamheden, alles is ook te volgen via de website van het betreffende plan.
- De aansluitkosten voor de bouw- en huisaansluitingen zijn voor rekening van de koper. Het opvragen van de kosten hiervoor en het aanvragen van de bouwaansluitingen kunnen worden aangevraagd via www.huisaansluitingen.nl.
- Grond die vrijkomt bij het ontgraven van de fundering c.q. bouwput dient op kosten van de koper afgevoerd te worden of, voor zover dat mogelijk is, op eigen terrein te worden verwerkt.
Koper dient er rekening mee te houden dat bij de afvoer van de eventueel overtollige grond een zogenaamde AP-04 keuring noodzakelijk is.

Start bouw woning:

- Met de bouw mag gestart worden als er sprake is van een onherroepelijke omgevingsvergunning.
- De voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de voorgevel rooilijn, deze zal worden aangegeven op het kavelpaspoort dat wordt overhandigd bij het uitzetten van de woning zodra er sprake is van een bruikbare omgevingsvergunning.

Bijkomende kosten:

- Koper moet naast de kosten voor aankoop van de bouwkaavel, minimaal rekening houden met de volgende kostenposten:
 - Legeskosten omgevingsvergunning
 - Aansluitkosten nutsvoorzieningen
 - Aansluitkosten riolering