

## **Aandachtspunten voor kopers van een bouwka­vel in Laarveld fase 1 en 2.**

### **Optie bouwka­vel:**

- Kopers kunnen een bouwka­vel 4 weken in optie nemen. Deze periode kan worden gebruikt om bijvoorbeeld een aantal zaken te onderzoeken:
  - verkoop eigen woning,
  - financiële haalbaarheid tot aankoop,
  - het maken van een globaal schetsplan (type woning, vooraanzicht, plattegrond).Het is raadzaam om hierover, voordat u een optie op een ka­vel neemt, al enige duidelijkheid te krijgen.
- Om het hele bouwtraject goed en snel te laten verlopen en teleurstellingen te voorkomen kan, indien de koper dit wenst, in deze periode ook een gesprek plaatsvinden met de supervisor/stedenbouwkundige van Laarveld fase 1 en 2.
- Na de optieperiode neemt de gemeente met de kopers contact op om de optie om te zetten in koop, of de optie te beëindigen.

### **Overeenkomst:**

- Binnen enkele dagen na de optieperiode wordt u een koopovereenkomst toegezonden. Deze moet binnen 14 dagen getekend worden teruggestuurd, anders vervalt deze overeenkomst.
- Na ondertekening door de gemeente ontvangt u 1 getekend exemplaar retour.
- 4 Maanden na ondertekening door de gemeente moet rente over de bouwgrond worden betaald, zoals vermeld in de geldende grondprijsbrief.

### **Aanvraag omgevingsvergunning:**

- Gelet op de complexiteit van de bouwregelgeving adviseren wij u om u gedurende het hele bouwproces te laten adviseren/begeleiden door een deskundige.
- Het is raadzaam de omgevingsvergunning als vooroverleg in te dienen.
- De architect dient zich bij het ontwerpen van de woning te houden aan het van toepassing zijnde bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. Bij het verkoopgesprek ontvangt u een samenvatting van de bouwregels en verdere informatie, het gehele bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan is te raadplegen via [www.laarveld-weert.info](http://www.laarveld-weert.info).
- Elk bouwwerk dient tenminste aan het geldende 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 gebruiksooppervlak van de woning. Voor de bepaling dient een bouwplan beschikbaar te zijn.

### **De bouwka­vel:**

- De bouwka­vel wordt door en voor rekening van de gemeente bouwrijp gemaakt (sonderingsonderzoek en bodemonderzoek zijn hierbij uitgevoerd). Deze zijn te downloaden via [www.laarveld-weert.info](http://www.laarveld-weert.info).
- Door verkoper zal kosteloos een standaard inrit worden aangelegd van 3 meter breed. Er is een mogelijkheid de inrit te verbreden tot 4 of 5 meter. Hieraan zijn meerkosten verbonden. Deze zijn afhankelijk van de uit te voeren werkzaamheden.
- De kosten voor de rioolaansluiting zijn voor rekening van de verkoper.

- De uitvoering van het woonrijp maken van het plan is afhankelijk van de verkoopsnelheid van de bouwkvavels. Kopers worden tijdig geïnformeerd over deze werkzaamheden. Dit is ook te volgen via de website van het betreffende plan.
- De aansluitkosten voor de bouw- en huisaansluitingen zijn voor rekening van de koper. De bouwaansluitingen kunnen worden aangevraagd via [www.huisaansluitingen.nl](http://www.huisaansluitingen.nl). Hier kunt u ook de kosten voor de aansluiting opvragen.
- Grond die vrijkomt bij het ontgraven van de fundering c.q. bouwput dient op kosten van de koper afgevoerd te worden of 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 een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend.
- De voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de voorgevel rooilijn, deze wordt aangegeven op het kavelpaspoort dat wordt overhandigd bij het uitzetten van de woning bij een bruikbare omgevingsvergunning.