

Stappenplan procedure kavel kopen

1. Registreren als geïnteresseerde

Heeft u (vrijblijvende) interesse in het kopen van een kavel in Park Triangel? Maak uw belangstelling kenbaar en laat uw gegevens achter op nieuwbouw@depater.nl. Wij nemen dan contact met u op en houden u op de hoogte van de laatste informatie over dit project.

2. Inschrijven voor een kavel

Bent u serieus geïnteresseerd in een kavel, dan kunt u zich hiervoor vanaf start verkoop 21 mei 2022 via het door De Pater Makelaardij aangeleverde inschrijfformulier inschrijven.

3. Teken een optieovereenkomst

De kavels aan de Tweede Bloksweg te Waddinxveen liggen aan de rand van Park Triangel en worden uitgegeven door middel van toewijzing. Dit houdt in dat degene die na inschrijving voor een specifieke kavel die kavel heeft toegewezen gekregen wordt uitgenodigd voor een informatief gesprek en indien de verkoper ermee instemt, de mogelijkheid krijgt om een optieovereenkomst te tekenen. Vanaf moment van ondertekening heeft u een periode van vijf weken waarin u de kavel zonder kosten in optie mag houden en vrijblijvend mag opzeggen. Na deze vijf weken kunt u de kavel nog elf weken in optie houden tegen een optievergoeding van € 5.000 (voor marktpartijen geldt een optievergoeding van 10% van de koopsom, exclusief BTW). Wilt u daarna een verlenging van de optietermijn, dan betaalt u een bedrag van 4% van de koopprijs op jaarbasis. Voor verlenging is overigens wel toestemming nodig.

4. Opstellen voorlopig ontwerp

Na het tekenen van de optieovereenkomst heeft u zestien weken de tijd om, met behulp van een architect, een voorlopig ontwerp op te stellen voor de te bouwen woning. Alle richtlijnen voor de inrichting van de kavel en het ontwerp van de woning vindt u in het kavelpaspoort.

5. Toetsing voorlopig ontwerp

De gemeente heeft een kwaliteitsteam opgericht om uw ontwerp te beoordelen. U dient dit ontwerp zowel digitaal als analoog aan te bieden. In dit zogenaamde Q-team zit iemand van de welstandscommissie, een stedenbouwkundige en de projectleider. Er is dus geen aparte beoordeling nodig van de welstandcommissie. Bij de beoordeling wordt gekeken of is voldaan aan alle richtlijnen zoals die in het kavelpaspoort staan opgesteld. U mag zelf aanwezig zijn bij deze beoordeling. Is dit niet mogelijk, dan volgt er een persoonlijke terugkoppeling.

6. Vergunningen aanvragen

Voor het bouwen van uw woning heeft u een omgevingsvergunning nodig volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Via deze wet zijn 25 vergunningen, ontheffingen en meldingen geïntegreerd in één omgevingsvergunning. Zo kunt u al uw benodigde vergunningen in een keer aanvragen bij slechts één loket. Dit bespaart u tijd en geld. Ook geldt er één bezwaar- en beroepsprocedure.

Het aanvragen doet u via Omgevingsloket online, met behulp van uw DigiD inlogcode. U kunt het formulier ook downloaden en uitprinten. U stuurt het dan per post naar de gemeente. Als bedrijf kunt u de aanvraag alleen digitaal indienen. Hiervoor heeft u eHerkenning nodig.

7. Tekenen koopovereenkomst

Zestien weken na ondertekening van de optie en na goedkeuring ontwerp krijgt u een koopovereenkomst ter ondertekening aangeboden. Hierin is opgenomen dat de door u betaalde optievergoeding in mindering wordt gebracht op de koopprijs.

8. Levering kavel

Tenzij u een beroep kunt doen op ontbindende voorwaarden, zoals opgenomen in de koopovereenkomst, vindt levering van de kavel plaats bij de projectnotaris. Gefeliciteerd, u kunt beginnen met bouwen!