

BOUWKAVELS IN PUTTEN

Wat je moet weten

Eigen initiatieven

Wil je graag zelf een huis in Putten bouwen, maar biedt het huidige kavelaanbod jou niet de mogelijkheden die je zoekt? De gemeente heeft ook kavels in andere gebieden. Neem contact op met de verkoopcoördinator van de gemeente Eindhoven, zelfbouw@eindhoven.nl, zodat we samen kunnen bekijken wat de mogelijkheden zijn.

Landelijke uitstraling

Om in Putten daadwerkelijk het buitengevoel binnen Eindhoven te krijgen, is de architectuur oorspronkelijk en ingetogen. Er is gekozen voor bebouwing met één bouwlaag met kap. Verder wordt het landelijke karakter van Putten uitgedragen in de vormgeving, het kleur- en materiaalgebruik en de positionering van de woning.

Bodemonderzoek

Er heeft al een onderzoek naar bodemverontreiniging plaatsgevonden. Het onderzoek heeft geen resultaten opgeleverd die een belemmering vormen voor het gebruik. De kavel is geschikt om op te wonen. De rapporten zijn bij de gemeente op te vragen.

Erfafscheidingen

In Putten streven we naar een groene, landelijke uitstraling. Om dit te bereiken is het belangrijk dat de tuin- of erfafscheidingen die grenzen aan de openbare ruimte, bestaan uit beplanting. Toelichting en regels van beeldkwaliteitsplan: eindhoven.nl/bouwkavels

Kadasterkosten

De definitieve grenzen van de kavel worden door het kadaster vastgelegd. De notaris brengt deze kosten bij jou in rekening.

Tijdelijke bewoning

Het is niet toegestaan om op de kavel te gaan wonen voordat de woning gerealiseerd en opgeleverd is. Het is niet toegestaan een tijdelijke woonsituatie (bv caravan, woonkeet of garage) te creëren op de verkochte grond.

Documenten bij koopovereenkomst

Bij de koopovereenkomst krijg je de volgende documenten: Transactietekening, bouwregels en het kavelpaspoort met daarin een stedenbouwkundige toelichting op Putten.

Overige kosten

Houd naast de kosten van de grond onder meer rekening met de volgende kosten:

- Aansluitkosten op diverse nutsvoorzieningen en riolering.
- Kadasterkosten voor het definitieve inmeten van de grond.
- Leges voor omgevingsvergunning.
- Sonderingsonderzoek, draagkracht grond voor de bouw.
- De notariskosten voor akte van levering en hypotheekakte.
- De kosten voor de ontwikkeling en bouw zoals architect, aannemer en constructeur.
- Alle afwerkings- en inrichtingskosten van je woning en tuin.

Hypotheek

Bij de aanvraag van een hypothecaire lening is het raadzaam rekening te houden met de duur van het traject vanaf het moment dat je de koopovereenkomst voor de kavel tekent tot dat je een omgevingsvergunning hebt. Let daarbij op de geldigheidstermijn van de hypotheekofferte.

Omgevingsvergunning

Als het bouwplan klaar is vraag je daarvoor een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) aan bij de gemeente. Je kunt je aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen via Omgevingsloket Online, omgevingsloket.nl, jouw architect kan jou hiermee helpen.

Beeldkwaliteitsplan

Om een goede afstemming te krijgen tussen de stedenbouwkundige inrichting en de beoogde architectuur, worden in het beeldkwaliteitsplan een aantal spelregels voorgeschreven. Het is niet de bedoeling dat alle woningen identiek zijn, maar dat een aantal kenmerkende elementen in de woningontwerpen terugkomt. Je kunt het beeldkwaliteitsplan vinden op eindhoven.nl/bouwkavels

Bewonersvereniging

Wil je meer weten over de buurt, neem dan ook eens een kijkje op de website van de bewonersvereniging: bewonersverenigingputten.nl



EINDHOVEN



VAN DROOM NAAR DROOMHUIS, STAP VOOR STAP

Belangstelling en voorbereiding

Plan van aanpak

Breng je woonwensen in kaart. Houd daarbij rekening met jouw huidige en toekomstige wensen. Welk type woning past bij jou? Wat zijn de financiële mogelijkheden? Welk oppervlak en welke ligging heb je voor de bouwkaavel in gedachten?

Voor meer informatie of een oriënterend gesprek kun je contact opnemen met de verkoopcoördinator van de gemeente Eindhoven, zelfbouw@eindhoven.nl

Belangstelling kavel

Heb je een specifieke, nog beschikbare bouwkaavel in op het oog voor je bouwplannen? Mail dit naar de gemeente, zelfbouw@eindhoven.nl, zij reserveert deze kavel voor jou.

Andere gegadigden

Heb je een kavel gereserveerd en komt er iemand anders die interesse heeft voor dezelfde kavel? Dan nemen wij contact met jou op. Je kunt dan een keuze maken om over te gaan tot koop, een andere kavel kiezen of je terug trekken.

Schetsontwerp

In deze periode kun je vrijblijvend en kosteloos een schetsontwerp voorleggen bij de stedenbouwkundigen van de gemeente Eindhoven. Zij kunnen jou vertellen of het ontwerp op de kavel mogelijk is. Wij adviseren een vooroverleg in te plannen met de commissie Ruimtelijke Kwaliteit, waar het schetsontwerp kan worden gepresenteerd. Hier zijn wel kosten aan verbonden.

Omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Jouw architect werkt het voorlopig schetsontwerp uit tot een aanvraag voor een omgevingsvergunning en dient deze in bij de gemeente. Na het verlenen van de omgevingsvergunning resteert een termijn van zes weken waarin bezwaar op het bouwplan kan worden gemaakt.

Koop

Definitieve koopovereenkomst

Als je na de voorbereiding over wilt gaan tot koop van de kavel, geef je dit door aan de gemeente Eindhoven. De gemeente stuurt jou de koopovereenkomst om te tekenen. Vanaf de uitgiftedatum van de koopovereenkomst heb je 2 maanden de tijd om dit getekend aan de gemeente te overhandigen. In deze periode kun je kosteloos van de koop afzien.

Uitgiftedatum

De uitgiftedatum van het koopcontract is ook de startdatum van de procedure betaling koopsom.

Procedure betaling koopsom

- Binnen 3 maanden na de uitgifte van het koopcontract betaal je 4% van de koopsom aan de gemeente Eindhoven.
- Vanaf de 9^e t/m de 12^e maand ben je de gemeente een rentevergoeding verschuldigd van 3,75%.
- Na het inleveren van de getekende koopovereenkomst neem je contact op met een notaris naar keuze, om een afspraak in te plannen voor de eigendomsoverdracht. De notarisgegevens geef je door aan de gemeente, zodat zij de koopovereenkomst kan opsturen. De notaris zal de leveringsakte opstellen.
- De notariële akte/eigendomsoverdracht en de resterende betaling van de koopprijs, vinden plaats binnen 12 maanden na uitgifte van het koopcontract.

Bouw

Start bouw

Wanneer de bouwkaavel in jouw eigendom is en de omgevingsvergunning is verleend, dien je binnen 6 maanden te starten met de bouw.

Bouwen woning

Je krijgt 3,5 jaar om jouw droomhuis te voltooien en gebruiksklaar op te leveren. Je meldt de oplevering bij de bouwinspecteur van de gemeente Eindhoven.