

# Stap 1

## VRIJBLIJVENDE OPTIE

Nadat u zelf uw favoriete kavel in De Boogaard of De Majoor heeft gevonden, wordt er een verkoopgesprek met u ingepland bij de makelaar.

Na het verkoopgesprek start een vrijblijvende optietermijn van 8 weken waarin u uit kunt zoeken welke woning u wilt realiseren en met welke architect u in zee kunt gaan. Dit is ook het moment om de financierbaarheid te controleren. Wij adviseren u om in deze optieperiode een concept aanvraag bij de gemeente te doen. Tijdens deze optie periode ontvangt u een concept koopovereenkomst. Overige stukken zijn te downloaden vanaf de website [www.detorensteepolder.nl](http://www.detorensteepolder.nl)

# Stap 2

## TEKENEN VAN KOOPOVEREENKOMST

De koopovereenkomst wordt getekend binnen 1 week nadat uw optietermijn is verlopen. In deze koopovereenkomst is opgenomen dat er binnen 2 weken een aanbetaling van 1% van de koopsom overgemaakt wordt naar de derdengelden rekening van de notaris.

### Bijlage koopovereenkomst:

- Kaveltekening
- Concept akte van levering

### Overige stukken:

- Inrichtingstekening voorzien van de nutsaansluitingen
- Beeldkwaliteitsplan (te downloaden)
- Een model Eigen Verklaring Financiering
- Gedragscode De Torensteepolder vrije kavels

U heeft na het ondertekenen van de koopovereenkomst 6 maanden de tijd om uw omgevingsvergunning te regelen. Binnen deze periode bent u verplicht om af te nemen anders vervalt de aanbetaling aan Midstate.

# Stap 3

## SCHETSONTWERP

U kunt aan de slag met uw architect of aannemer. Aan de hand van uw woonwensen ontwerpt u samen een woning binnen de mogelijkheden van het beeldkwaliteitsplan, bestemmingsplan en de kaveltekening.

Het ontwerp legt u voor aan de gemeente, die toetst aan het bestemmingsplan en aan welstand. Gedurende de looptijd van de koopovereenkomst wordt het schetsontwerp uitgewerkt tot een definitief ontwerp en kunt u de financiering voor de kavel en het huis zekerstellen.

# Stap 4

## OMGEVINGSVERGUNNING OF BOUWAANVRAAG

Staat uw droomwoning op papier? Dan dient de architect of aannemer een omgevingsvergunning in via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

Deze wordt getoetst aan:

- De kaveltekening
- Het bestemmingsplan
- Het bouwbesluit
- Het door welstand goedgekeurde ontwerp

### Overige Wet en regelgeving

De gemeente brengt hiervoor legeskosten in rekening: deze kosten kunt u opvragen bij de gemeente Cromstrijen.

# Stap 5

## LEVERING VAN DE GROND

De reguliere doorlooptijd voor een omgevingsvergunning is 8 weken, maar dit kan soms ook sneller.

Als de gemeente de omgevingsvergunning heeft verleend, is er nog een wettelijke bezwaartermijn van 6 weken. Daarna is de omgevingsvergunning onherroepelijk en vindt binnen 2 weken de levering van de grond plaats; dit alles binnen de eerder gestelde termijn van 6 maanden. De overdracht verloopt via de projectnotaris waarbij u de totale kavelprijs voldoet. De grond is van u!

# Stap 6

## START VAN DE BOUW!

Zodra de omgevingsvergunning onherroepelijk is en de grond is geleverd, kunt u beginnen met het bouwen van uw droomhuis. Ook in de bezwaartermijn kunt u (op eigen risico) al wel beginnen met de werkzaamheden. Randvoorwaarde is wel dat de grond is afgenomen.