



Foto: Feenstra Fotografie



ZELFBOUW IN ALMERE: SCHEMA EN PROCES

Dit stappenplan geeft inzicht in het proces en de termijnen die spelen bij het kopen van een kavel en het vergunningentraject. Het stappenplan gaat uit van de uiterste termijnen. Je kunt ook sneller een volgende stap zetten. Kijk voor algemene informatie over zelfbouw op ikbouwmijnhuisinalmere.nl/downloads. In het Handboek Zelfbouw vind je uitgebreide uitleg over de verschillende stappen. Op het Verwijzingsblad Tarieven Zelfbouw vind je (mogelijke) kosten en berekeningen. Een kavel kun je digitaal reserveren via de Kavelkaart (met je DigiD). Op de Kavelkaart vind je ook specifieke documenten die bij een kavel horen.



Foto: Martin Kuijper



Foto: Martijn Steiner Lovisa

1 RESERVERINGSTERMIJN

- start vanaf ingangsdatum reserveringsovereenkomst en eindigt na 12 maanden of zoveel eerder bij sluiting van de koopovereenkomst;
- inschrijfvergoeding bedraagt € 1.000,- en wordt direct betaald bij het reserveren van een kavel;
- dit bedrag wordt verrekend met de reserveringsvergoeding;
- dit bedrag wordt niet gecrediteerd.

2 RESERVERINGSVERGOEDING

- bedraagt 2,5% van de koopsom van de kavel;
- dient 3 maanden na ingangsdatum van de reserveringsovereenkomst te zijn betaald. Je ontvangt hiervoor na 2,5 maand een factuur per mail;
- wordt bij sluiting van de koopovereenkomst verrekend met de koopsom van de kavel bij notarieel transport;
- wordt alleen gecrediteerd als binnen 3 maanden na ingangsdatum van de reserveringsovereenkomst wordt afgezien van reserveren;
- het formulier om een kavelreservering te annuleren vind je via almere.nl/mijnalmere.

3 TOETS STEDENBOUWKUNDIGE RANDVOORWAARDEN (SRV-TOETS)

- het bouwplan dien je in voor de SRV-toets binnen 3 tot 6 maanden na ingangsdatum van de reserveringsovereenkomst;
- indienen gebeurt digitaal via het aanvraagformulier SRV-toets op ikbouwmijnhuisinalmere.nl/downloads.
- de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (VTH) bekijkt of het bouwplan voldoet aan de regels van het kavelpaspoort;
- je ontvangt binnen 6 weken schriftelijk bericht.

4 OMGEVINGSVERGUNNING

- voorwaarde: goedgekeurde SRV-toets**
- deze aanvraag dien je met je DigiD binnen 11 maanden na ingangsdatum van de reserveringsovereenkomst in via omgevingsloket.nl (of je machtigt je architect of bouwer hiervoor);
 - in te dienen bouwplan is hetzelfde als het bouwplan van de goedgekeurde SRV-toets;
 - je betaalt hiervoor leges (zie Verwijzingsblad Tarieven Zelfbouw) en de legesverordening via almere.nl/vth;

- de beslistermijn van compleet ingediende aanvragen is in beginsel 8 weken. Als de aanvraag niet compleet is of als er aanvullende informatie nodig is, leidt dit tot een langere beslistermijn.
- je dient de omgevingsvergunning binnen 15 maanden na ingangsdatum van de reserveringsovereenkomst in bezit te hebben. Je ontvangt schriftelijk bericht van VTH over de verlening van de omgevingsvergunning.
- na vergunningverlening gaat de bezwaarperiode van 6 weken in. Let op: de bank kan voor de hypotheekverstrekking een onherroepelijke omgevingsvergunning eisen. In de regel is dat nadat de bezwaartermijn van 6 weken is verstreken en er geen bezwaren zijn ingediend.

5 KOOPOVEREENKOMST

- voorwaarden: goedgekeurde SRV-toets + omgevingsvergunning ingediend**
- de koopovereenkomst dien je binnen 12 maanden na ingangsdatum van de reserveringsovereenkomst te ondertekenen;
 - je maakt uiterlijk 2 weken voor afloop van de reserveringstermijn zelf online een afspraak via almere.nl/afspraak voor het ondertekenen van de koopovereenkomst;
 - je bent een aanbetaling verschuldigd van 10% van de koopsom. Je ontvangt een factuur voor de koopsom per mail. In plaats van een aanbetaling van 10% te voldoen, kun je dit bedrag via een bankgarantie zeker laten stellen. Informeer hiervoor bij je financieel adviseur.

6 NOTARIEEL TRANSPORT

- voorwaarden: goedgekeurde SRV-toets + verleende omgevingsvergunning + grond bouwrijp + ondertekende koopovereenkomst**
- de overdracht van de grond bij de notaris vindt uiterlijk binnen 16 maanden na ingangsdatum van de reserveringsovereenkomst plaats. Op dat moment betaal je ook het restant van de koopsom en eventuele bijkomende kosten. De reserveringsvergoeding, waarvan de inschrijfvergoeding onderdeel uitmaakt, wordt verrekend met de koopsom bij notarieel transport. Nu ben je eigenaar van de grond.

- 4 weken voor het notarieel transport geef je per e-mail aan de Kavelwinkel door bij welke notaris je wilt passeren. Almeerse notarissen hebben een volmacht van de gemeente om de grond over te dragen en vragen de benodigde stukken op. Als je kiest voor een andere notaris, kan het langer duren om deze volmacht te regelen (zorgt de gemeente voor).

7 VOOR DE START BOUW

- voorwaarden: goedgekeurde SRV-toets + verleende omgevingsvergunning + grond in eigendom + grond bouwrijp + ingevuld formulier Start werkzaamheden**
- voordat de bouw start moeten de hoekpunten van de kavel, de hoekpunten van de woning en het vloerpeil worden uitgezet. Laat de aannemer/bouwer tijdig een afspraak maken met team Geo-data.
 - vul het formulier *Start werkzaamheden* in, zodat de bouwinspecteur weet dat de bouw start en toezicht kan houden. Het formulier ontvang je bij je omgevingsvergunning;
 - Na het transport bij de notaris dient de bouw binnen 1 jaar te zijn gestart en moet je huis binnen 3 jaar zijn opgeleverd.

8 NA OPLEVERING WONING

- meld je bij de gemeente dat je woning gereed is. Vul het formulier *Gereedmelding werkzaamheden* in zodat de bouwinspecteur weet dat de woning gereed is. Dit formulier ontvang je bij je omgevingsvergunning.
- de afdeling VTH doet een eindcontrole.
- geef je adreswijziging door aan Burgerzaken via almere.nl/verhuizing.

MEER INFORMATIE:
ikbouwmijnhuisinalmere.nl/kavelreserveren