

BOUWKAVELS HEEZE-LEENDE

Op zoek naar een bouwkaavel in de gemeente Heeze-Leende?

Onderstaand treft u alle informatie hierover aan.

Kavels Steenakker Leende

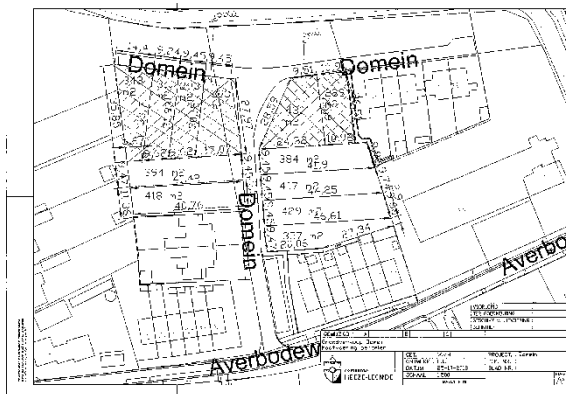
Op de locatie Steenakker zijn drie kavels beschikbaar. Op onderstaande situatietekening zijn deze kavels indicatief ingetekend. De grondprijs voor deze kavels bedraagt op dit moment € 328,-- per m², exclusief b.t.w. en k.k.



Kavels Domein Sterksel

Op de locatie Domein zijn 12 kavels voor een halfvrijstaande woning beschikbaar. Momenteel zijn zes kavels in optie. Er bestaat ook de mogelijkheid om op twee kavels een vrijstaande woning te bouwen. De kavels hebben een oppervlakte van ca. 350 m². Op onderstaande situatietekening zijn deze kavels indicatief ingetekend.

De grondprijs voor deze kavels bedraagt € 300,-- excl. b.t.w. k.k.



Interesse

Bij interesse in een bouwkevel of nadere informatie kunt u via de mail (f.broek@heeze-leende.nl) of telefonisch contact opnemen met de afdeling Beheer en Vastgoed mevrouw F. van den Broek, telefoonnummer 040-2241538.

U geeft hierbij aan naar welke kavel uw interesse uitgaat. U kunt slechts voor één kavel uw interesse kenbaar maken.

Verkoopvoorwaarden

Voor de kavels zijn de "Algemene verkoopvoorwaarden voor bouw kavels bouwgrond van de gemeente Heeze-Leende 2012" van toepassing. Deze algemene verkoopvoorwaarden zijn te vinden op de website van de gemeente Heeze-Leende of via de mail f.broek@heeze-leende.nl op te vragen.

Optie

Nadat u een bouwkevel heeft gekozen, wordt aan u een "gratis" optie verleend voor drie maanden.

Koopovereenkomst

Na afloop van de verleende optieperiode, of als u eerder wilt overgaan tot aankoop, wordt een koopovereenkomst opgemaakt en in tweevoud aan u gezonden. U moet beide exemplaren van deze overeenkomst ondertekenen en retour sturen aan de gemeente. Vervolgens krijgt u via e-mail de, nu ook door de gemeente getekende, koopovereenkomst retour. In de meeste gevallen heeft u de door beide partijen getekende koopovereenkomst nodig voor de hypotheekaanvraag.

Twee weken na de datum van verzending van de door de gemeente en de koper ondertekende koopovereenkomst dient u een aanbetaling te voldoen van twee procent (2 %) van de koopsom, te vermeerderen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Notariële akte

De notariële akte dient te worden verleden binnen 15 weken nadat u schriftelijk is medegedeeld, dat het verkoopbesluit is genomen. Deze termijn kan desgevraagd met ten hoogste 13 weken worden verlengd. U bent dan wel de wettelijke rente verschuldigd over die periode.

Binnen 2 jaar na ondertekening van de transportakte moet de woning zijn gebouwd.

Bestemmingsplan

Al bij de keuze van de bouwkevel is het belangrijk om te weten welke bestemming met bijbehorende bouwregels er op het aan te kopen perceel ligt. Ze zijn ook bij de verdere uitwerking van de plannen van belang. Ook voor de situering en uitvoering van bijgebouwen en de inrichting van de tuin gelden bepaalde regels.

Deze bestemmingsplanregels zijn te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook kunt u het bestemmingsplan op het gemeentehuis inzien. Maak hiervoor een afspraak met het omgevingsloket tel. 040-2241400.

Vooroverleg omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor de bouw van een nieuwe woning is een omgevingsvergunning nodig. Om op voorhand meer zekerheid te krijgen over goedkeuring van de door u gewenste woning, is het mogelijk om een 'vooroverleg' omgevingsvergunning aan te vragen. Uw bouwplan (schetsontwerp) wordt dan getoetst aan de regels van het bestemmingsplan en de welstandseisen. Voor het in behandeling nemen worden leges in rekening gebracht. Dit bedrag zal bij de omgevingsvergunning worden verrekend.

Op basis van de uitkomst van dit 'vooroverleg' is de 'vooroverleg aanvraag', al dan niet met de benodigde wijzigingen, om te zetten naar een definitieve aanvraag omgevingsvergunning.

Het aanvragen van een 'vooroverleg' omgevingsvergunning kan via het landelijke omgevingsloket www.omgevingsloket.nl. Dit doet u door na het invullen van alle onderdelen de aanvraag 'open te stellen voor het bevoegd gezag' en niet de toets 'indienen' te gebruiken. Bij de opmerkingen kunt u vermelden dat het om een verzoek tot vooroverleg gaat.

Omgevingsvergunning

Na een eventueel vooroverleg kunt u de omgevingsvergunning voor het bouwen indienen via www.omgevingsloket.nl. U kunt dit ook laten doen door de architect of het bouwbedrijf. Voor in behandeling nemen van de aanvraag betaalt u een bepaald bedrag aan kosten: leges. De hoogte hiervan is afhankelijk van de bouwkosten van de woning en het jaarlijks vastgestelde tarief. Bij de bepaling van de bouwkosten gaat het om een standaard bedrag aan bouwkosten (exclusief btw) berekend over de inhoud van de woning (m³). Het tarief is een bepaald percentage over deze gestandaardiseerde bouwkosten.

De procedure voor afhandeling van de aanvraag duurt normaal gesproken 8 weken. Deze termijn kan in sommige gevallen verlengd worden.