

Wegwijzer bij de aankoop van een kavel in Oostindie

Algemeen

Het doornemen van deze verkoopdocumentatie en het brengen van een bezoek aan de nieuwe wijk Oostindie geven u een indruk van de kavels en de bouw mogelijkheden. Ook kunnen de medewerkers van de afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving (VVH) u alle verdere informatie verschaffen. Voor het maken van een afspraak kunt u bellen met het gemeentehuis in Leek, telefoonnummer (0594) 55 15 15.

Groeninrichting

De kavels in het De Slagen en Het Buiten zijn van hagen voorzien. De hagen worden door de gemeente aangeboden. In de woonrijpfase plant de gemeente de hagen aan de particuliere zijde van de erf-grens. Doordat overal dezelfde hagen worden geplant, wordt er een rustig straatbeeld gecreëerd.

Bouwrijp

Op de bijgevoegde plankaart is de verkaveling van het totale plangebied aangegeven. Alle bouw kavels in Het Buiten en De Slagen zijn inmiddels bouwrijp opgeleverd.

Bebouwingsvoorschriften

In het bestemmingsplan Oostindie staan de gedetailleerde bebouwingsvoorschriften. Informatie hierover kunt u krijgen bij de afdeling VVH.

Bodemonderzoek

Er zijn verkennende milieukundige bodemonderzoeken verricht. Als u besluit tot aankoop van de kavel wordt het rapport dat betrekking heeft op de desbetreffende kavel bij de koopovereenkomst meege-stuurd.

Prijsstijgingen

Nadat wij met u een koopovereenkomst hebben afgesloten, staat de totale koopsom vast met uitzondering van wijzigingen in bijv. btw-tarief of inflatie. De bouwpercelen worden verkocht exclusief 19% btw.

Voor de kavels in de Lintbebouwing gelden afwijkende voorwaarden.

Subsidieregeling Duurzaam Bouwen

De gemeente Leek vindt duurzaamheid en energiezuinigheid belangrijke onderwerpen bij nieuwe plannen. Om duurzame keuzes voor u bereikbaar te maken, heeft de gemeente een subsidieregeling voor duurzaam energiezuinig en gezond wonen in Oostindie. In combinatie met een speciale Oostindiehypotheek die de Rabobank aanbiedt, geeft een duurzame woning lagere maandlasten dan een vergelijkbare standaardwoning. Het is dus zeker de moeite waard om naar deze mogelijkheid te kijken. In het Infohuis Oostindie, onze energieneutrale woning aan de Eik 1, kunt u zelf zien welke keuzemogelijkheden er allemaal zijn op het gebied van duurzaam en energiezuinig bouwen. Het Infohuis wordt verwarmd en gekoeld met een warmtepomp. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de temperatuur van de aarde op 130 meter diepte. Zonnepanelen (PV-panelen) op het dak zorgen voor de elektriciteit en een zonneboiler geeft warm water. Om het duurzame karakter te benadrukken, worden diverse wamteteregelingen toegepast en is de woning flexibel en levenslooptbestendig ontworpen.

Procedure

Schetsontwerp

Als u een kavel krijgt toegewezen, krijgt u de kavel in optie voor een periode van 6 weken. In deze periode verzoeken wij u een schetsontwerp (in drievoud) in te dienen van de door u te bouwen woning. Dit schetsontwerp bestaat uit de situatie op het perceel (schaal 1:1000), de plattegrond(en), gevelaanzichten van hoofd- en bijgebouwen (schaal 1:100) en informatie over de te gebruiken materialen en toe te passen kleuren. De formulieren voor de beoordeling van het schetsontwerp kunt u ook downloaden via de website van de gemeente Leek: www.leek.nl/productencatalogus. Het schetsontwerp wordt door Bouw- en Woningtoezicht getoetst aan het bestemmingsplan en aan de welstandscriteria. Wij adviseren u daarom goede nota te nemen van de bijgevoegde globale bebouwings- en welstandsbepalingen Oostindie fase2.

De kosten verbonden aan de toets van Bouw- en Woningtoezicht bedragen € 60,00. Als het schetsontwerp of een daaropvolgend ontwerp van uw woning leidt tot een door u in te dienen aanvraag om omgevingsvergunning binnen een termijn van 12 maanden, worden deze kosten verrekend met de leges voor de aanvraag om omgevingsvergunning (Legesverordening 2010).

Bouw- en Woningtoezicht streeft ernaar om binnen een termijn van vier weken te reageren op uw schetsontwerp. Als het schetsontwerp voldoet aan redelijke eisen van welstand, wordt u verzocht de aanvraag voor een omgevingsvergunning in te dienen. Op de website van het Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) kunt u het formulier downloaden of de aanvraag digitaal indienen.

Eigendomsoverdracht

Als uw schetsontwerp naar het oordeel van Bouw- en Woningtoezicht tot een reëel bouwplan kan leiden, sturen wij u een koopovereenkomst in tweevoud. Als u wenst over te gaan tot aankoop van het perceel, moet u beide koopovereenkomsten ondertekenen en binnen veertien dagen na dagtekening van de begeleidende brief retour zenden in de antwoordenvolp. Hierbij moet u aangeven welke notaris u belast wenst te zien met het opstellen en transporteren van de koopakte. Na volledige ondertekening geven wij een exemplaar in handen van de door u aangewezen notaris en u ontvangt een kopie. De eigendomsoverdracht van de bouwkaavel vindt plaats door een zogenoemde Akte van levering bij de notaris. U maakt zelf een afspraak met de notaris over de eigendomsoverdracht.

Bijkomende kosten bij het kopen van een bouwkaavel

Notaris

De notaristarieven zijn per 1 oktober 1999 vrijgegeven en kunnen van notaris tot notaris verschillen. Nadere informatie over de tarieven is verkrijgbaar bij een notaris van uw keuze of via een vergelijkingssite op internet.

Gemeentelijke leges bouwvergunning inclusief beoordeling schetsplan (Legesverordening 2010)

Bouwkosten	Leges
€ 150.000,00	€ 4137,50
€ 200.000,00	€ 5512,50
€ 250.000,00	€ 6857,50

(Dit zijn voorbeelden. Meer informatie over de legesberekening kunt u krijgen bij de afdeling VVH).

Essent

Door de liberalisering van de energiemarkt is een aantal aanpassingen van de algemene leveringsvoorwaarden noodzakelijk. In ons voorzieningsgebied is Essent Netwerk voor gas en elektriciteit de netwerkbeheerder. U moet zelf gas- en elektriciteitsaansluitingen aanvragen bij Essent Netwerk. Wij adviseren u dan ook zelf na te gaan wat dat voor u betekent. Voor eventuele vragen kunt u bellen naar Klantenservice Essent, telefoonnummer 0800 - 0330 of kijk op www.essent.nl.

NV Waterbedrijf Groningen

Het tarief voor de aansluiting van water bedraagt € 394,00 incl. btw. Dit geldt tot een maximale lengte van 25 meter. Voor vragen kunt u bellen met het waterbedrijf, telefoonnummer (050) 368 86 88 of kijk op www.waterbedrijf-groningen.nl.

KPN Telecom

Voor huisaansluitingen telefonie moet u contact opnemen met KPN Telecom. Inlichtingen zijn verkrijgbaar bij de afdeling Klantenservice, telefoonnummer 0900 - 0244.