

## IN ZEVEN STAPPEN UW EIGEN WONING REALISEREN

**Behoort u tot de gelukkigen en krijgt u een kavel toegewezen? Dan is vervolgens de eerste belangrijke stap gezet. U beschikt namelijk over een locatie. Daarna kunt u aan het werk en heeft u een heel traject voor de boeg van financiering tot de oplevering van uw woning. Hieronder geven we globaal aan wat u onderweg kunt verwachten.**

### **1. Regel de financiën**

Wanneer u zich ingeschreven heeft voor een kavel, bent u vast al op zoek geweest naar informatie over de financiering. Als optant van de kavel kunt u de financiën daadwerkelijk gaan regelen. Belangrijk is na te gaan hoeveel u voor uw eigen huis wilt en kunt betalen, zodat u onderweg niet voor verrassingen komt te staan.

### **2. Bepaal uw woonwensen**

Zelf uw huis bouwen biedt het voordeel dat u dit geheel naar eigen wens kunt laten doen. Het is belangrijk na te denken over uw wensen. Hoe ziet uw huis eruit, welke stijl en tijdperiode spreken u aan en welke voorkeuren heeft u qua vorm en indeling? Wat past bij uw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst? Wilt u het huis sleutelklaar opgeleverd hebben of gaat u zelf nog met de binnenkant aan de slag? Allemaal zaken om in een vroeg stadium over na te denken. Uiteraard moeten uw woonwensen passen binnen de gestelde eisen van het beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan. Een architect kan u hierbij adviseren.

### **3. Schakel een architect in**

Voor de vrije kavels is het raadzaam uw nieuwe woning door een architect of bouwkundig adviseur te laten ontwerpen. Hij vertaalt uw woonwensen in een concreet ontwerp, binnen het door u aangegeven budget. Ook zorgt hij ervoor dat de bouwwerkzaamheden aan alle voorschriften en technische voorwaarden voldoen. De keuze voor een architect/bouwkundig adviseur is niet eenvoudig, zo zijn er ruim 10.000 architecten in Nederland waarvan er zo'n 3.000 lid zijn van de Bond van Nederlandse Architecten. Op hun website [www.bna.nl](http://www.bna.nl) vindt u per aangesloten architect een profiel en diens gerealiseerde projecten. Spreekt een architect u aan en heeft hij ook nog ervaring met particuliere opdrachtgevers, maak dan een afspraak voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek om te kijken of het klikt.

### **4. Aan de slag met het ontwerp**

In de ontwerpfase zet u samen met de architect/bouwkundig adviseur uw woonwensen om in een ontwerp. Ook bepaalt u hoe uw huis er aan de buiten- en binnenkant uit moet zien. Hoe de exacte indeling eruit moet zien en welke afwerking u graag wilt. Al deze wensen en eisen zet uw architect/bouwkundig adviseur om in een ontwerp en eventueel een kostenraming.

### **5. Vraag de omgevingsvergunning aan**

Is het ontwerp van uw eigen huis definitief, dan is het tijd om de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning aan te vragen. Een omgevingsvergunning dient aangevraagd te worden via de website [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Alle werktekeningen, berekeningen, ontwerpen bestekstekeningen en afwerkingen dienen online aangevraagd te worden. Uw architect/bouwkundig adviseur kan u helpen de aanvraag goed en volledig in te dienen. De termijn van afhandeling van een omgevingsvergunning is namelijk sterk afhankelijk van de kwaliteit van de aanvraag.

## 6. Selecteer de aannemer

Als de bouwvergunning rond is, breekt de volgende belangrijke fase aan en komt de bouw van uw woning steeds dichterbij. Maar wie gaat uw nieuwe woning bouwen, met welke aannemer gaat u in zee? Belangrijk daarbij is dat u vertrouwen hebt in de aannemer. Kijk bij de selectie van de aannemer naar zijn ervaring, vraag eventueel referenties op en benut de kennis van uw architect/bouwkundig adviseur. Na het opvragen van een aantal offertes kiest u de aannemer. Vervolgens sluit u een degelijk contract af waarin alle financiële en overige afspraken vastliggen. Daarmee weten beide partijen waar zij aan toe zijn.

## 7. De bouw en oplevering van uw woonhuis

Nadat de eerste schop de grond in is gegaan, is de bouw begonnen. Wie de bouwbegeleiding verzorgt, is afhankelijk van de afspraken die u met de architect/bouwkundig adviseur en aannemer heeft gemaakt. Ook als u dit uitbesteed heeft, is het belangrijk dat u regelmatig op de bouwplaats komt kijken. Niet alleen om de voortgang te volgen, maar ook om eventueel in te grijpen als dat noodzakelijk is. Wat u op papier heeft bedacht, kan er in werkelijkheid heel anders uit komen te zien. Waak ervoor te veel veranderingen aan te brengen, want dat kost meestal veel geld. En laat een opleveringskeuring doen, dan weet u zeker dat uw woning ook naar wens wordt opgeleverd.

### Tot slot

Dit stappenplan geeft u in vogelvlucht een beeld van de zaken waarmee u te maken kunt krijgen. Uiteraard zitten er aan de bouw van uw huis nog veel meer aspecten. Laat u goed voorlichten, zodat u weet waar u aan toe bent. Meer informatie vindt u bijvoorbeeld op de website van de Vereniging Eigen Huis: [www.eigenhuis.nl](http://www.eigenhuis.nl).

