



Den Haag



WIJ BOUWEN

SAMEN

IKBOUWINDENHAAG.NL

BOUWGROEPEN

Bouwen met een bouwgroep: doe het zelf, doe het samen.

Een ecologisch woningbouwproject. Kangoeroewoningen. Of gewoon, omdat je een mooie plek zoekt en de voordelen van samen bouwen ziet. Wonen zoals u dat wilt. Het kan in Den Haag. Nu in de verkoop: bouwgrond voor bouwgroepen.

Met of zonder ideaal, samen bouwen heeft enorm veel voordelen. Het is goedkoper dan op eigen houtje. U heeft maximale invloed op uw eigen woning én uw leef-omgeving. Bovendien, heel prettig, het scheidt een band - nog voor de eerste steen gelegd is. Bouwen en bloc. Met een groep gelijkgestemden. In vaktermen: Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO).

Ouderen, alleenstaanden, vegetariërs, iedereen kan een bouwgroep vormen. De keus is aan u: veel of juist weinig gemeenschappelijke voorzieningen. Samen een keuken? Een groot dakterras, sportruimte, of misschien een atelier voor alle bewoners? Of alleen een gezamenlijke (moes)tuin? Creëer uw eigen leefwereld, zoals u dat wilt. Samen bouwen staat voor individueel maatwerk.

De bouwgroep is projectontwikkelaar, opdrachtgever en heeft daarbij volledige zeggenschap en verantwoordelijkheid over het ontwerp en de realisatie. Met uw burens ontwerpen, bouwen en leven; een buitenkans voor ondernemende mensen. Heeft of zoekt u een bouwgroep? Laat het ons weten! Kijk voor meer informatie op Facebook: 'Bouwgroepen in Den Haag'.



**GROENE MIENT:
GROEN DORP IN DE GROTE STAD**

De Groene Mient heeft als eerste bouwgroep zelf de bouw van hun eigen woningen gerealiseerd. Bij dit sociaal-ecologisch woonproject ontwikkelden en bouwden particulieren samen duurzaam woningen rondom een gezamenlijke ecologische tuin. Kijk voor meer informatie op www.groenemient.nl.

Stappenplan Bouwgroepen



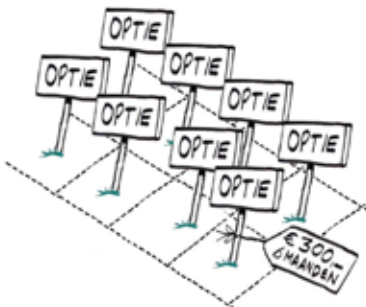
1

Registreer uw bouwgroep



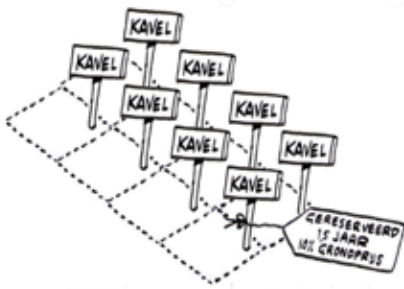
2

Schrijf uw bouwgroep in



3

Neem een optie



4

Reserveer de kavel



5

Koop de kavel



6

Start met bouwen

Heeft u een groep die samen woningen willen realiseren, registreer u dan nu als bouwgroep! Bouwgroepen kunnen zich aanmelden door het invullen van het digitale registratieformulier, te vinden op de website www.ikbouwindenhaag.nl. Om voor registratie in aanmerking te komen dient de bouwgroep uit tenminste 4 leden (huishoudens) met minimale leeftijd van 18 jaar te bestaan. De bouwgroeplocaties zijn bedoeld voor

zelfbewoning. Professionals en bedrijven kunnen geen onderdeel zijn van de bouwgroep.

Na de online aanvraag tot registratie volgt een intakegesprek tussen de gemeente (team Kavelwinkel) en tenminste 3 leden van de bouwgroep. Bij akkoord van de gemeente zal de registratie per e-mail worden bevestigd.

Is de registratie bevestigd? Dan wordt uw bouwgroep voortaan meegenomen in de interessepeilingen voor bouwgroeplocaties. Om te kunnen inschrijven op een locatie moet de bouwgroep uit minimaal 70% van de benodigde deelnemers bestaan (bijv. 10 woningen, minimaal

7 deelnemers). Andere voorwaarden zijn terug te vinden op de website www.ikbouwindenhaag.nl. Indien voldaan is aan de inschrijfvoorwaarden ontvangt de bouwgroep hiervan een bevestiging. Bij meerdere geïnteresseerden wordt via loting bij de notaris bepaald wie een optie kan nemen.

Ingeloot als bouwgroep? Onderteken met uw groep de optieverklaring. De optietermijn voor bouwgroepen bedraagt zes maanden. Voor de kavel geldt een op het minimum te realiseren programma een optievergoeding. Alle leden van de groep melden zich met hun pinpas en een geldig legitimatiebewijs in de Kavelwinkel. Per bouwgroeplid wordt € 300,- af-gerekend. Het eventuele resterende bedrag wordt door de vereniging betaald. De optie is zes maanden geldig.

proces adviseren welke stap de bouwgroep dient te zetten. De bouwgroep kan één of meerdere architecten opdracht geven een schetsontwerp te maken. Aan de hand van een schetsontwerp kunnen de globale kosten inzichtelijk worden gemaakt, waardoor elk bouwgroeplid ook bij een bank na kan gaan of de eigen woning kan worden gefinancierd. Aan het einde van de optieperiode moet de bouwgroep een grondreservering aangaan. Als de optietermijn verloopt en er geen grondreservering is genomen, vervallen alle opties waardoor de gehele kavel vrijkomt voor andere bouwgroepen. De leden van de groep krijgen de betaalde optievergoeding dan niet terug. Is er wel een grondreservering genomen, dan wordt de betaalde optievergoeding na het aangaan van de reserveringsovereenkomst teruggestort.

In deze fase is de bouwgroep verplicht een procesbegeleider aan te stellen. De bouwgroep kan in aanmerking komen voor een bijdrage in de kosten van een procesbegeleider. In hoofdlijnen is een procesbegeleider op de hoogte van diverse regels en voorschriften, en kan op elk moment in het

Alles onderzocht en geregeld om door te gaan? Teken dan voordat de optietermijn verloopt de grondreserveringsovereenkomst. Deze is anderhalf jaar geldig. Voor het afsluiten van de overeenkomst moet de bouwgroep nog steeds uit 70% van het benodigd aantal deelnemers bestaan, en tenminste 50% van de oorspronkelijke (bij inschrijving aangemelde) personen. Bij het sluiten van de reserveringsovereenkomst dient de bouwgroep een zekerheidsstelling in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom ter hoogte van 10% van de kavelprijs afgeven aan de door de gemeente aangestelde projectnotaris. Als de bouwgroep besluit niet door te gaan, dan is de bouwgroep hun waarborgsom of bankgarantie kwijt.

Door het sluiten van de reserveringsovereenkomst reserveert de gemeente de kavel. Deze is anderhalf jaar geldig. Houd de planning goed in de gaten, binnen deze periode moet het ontwerp zijn getoetst aan het kavelpaspoort. Ook de omgevingsvergunning moet binnen deze termijn zijn verleend. Houd als groep naast de betaling van de zekerheidsstelling in deze periode ook rekening met kosten voor bijvoorbeeld een architect en legeskosten bij het aanvragen van de omgevingsvergunning. Al deze kosten – inclusief de 10% aanbetaling – worden gemaakt voordat een hypotheek kan worden verkregen.

De kavel is bouwrijp gemaakt, het ontwerp is getoetst aan het kavelpaspoort en de bouwgroep heeft een omgevingsvergunning tijdig in bezit. Dan wordt de grond geleverd. De gemeente stelt hiervoor een uitgifteovereenkomst op met de bouwgroep. Wanneer de bouwgroep besluit het complex te splitsen, moet de splitsingsakte goedgekeurd worden door de gemeente. Deze akte maakt onderdeel uit van de te sluiten gronduitgifte-overeenkomst. Hierna vindt de overdracht bij de notaris plaats. In principe geeft de gemeente grond uit in erfpacht. De leden betalen bij de notaris ieder hun evenredig deel van de kavelprijs, of kiezen voor canonbetaling. Ongeacht of de individuele leden

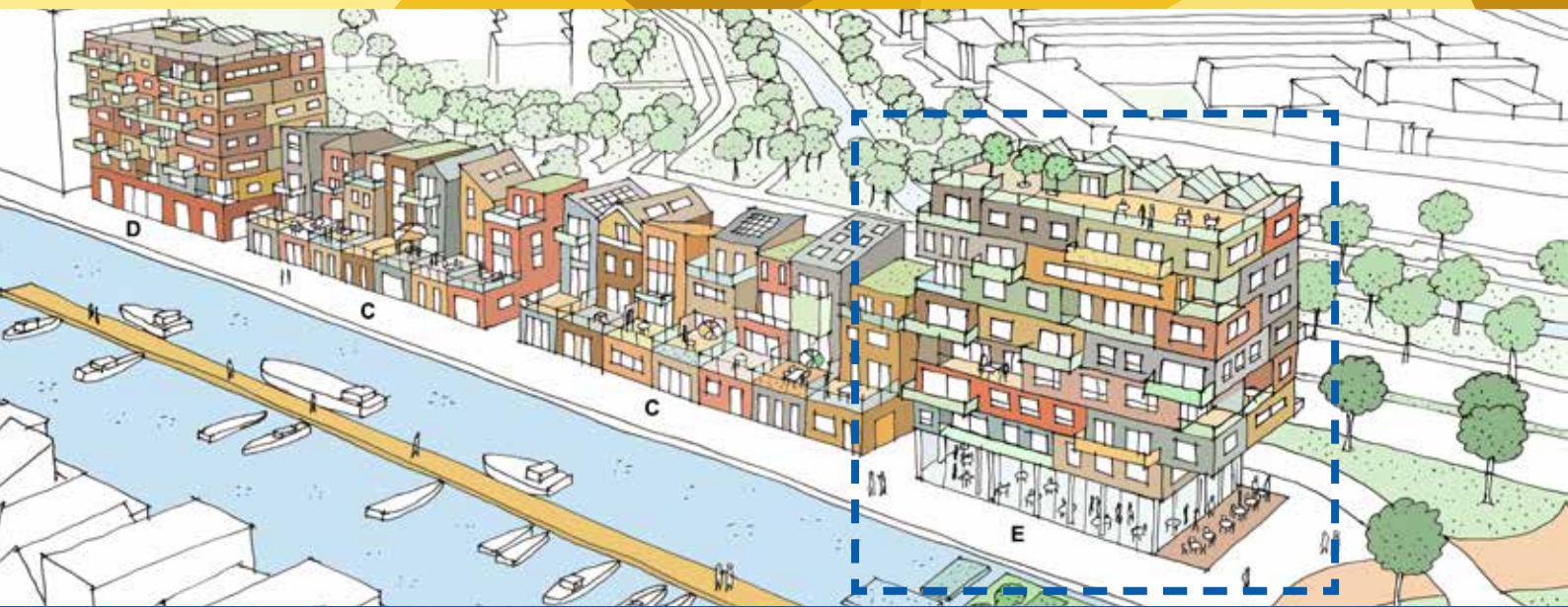
kieszen voor afkoop danwel voor canonbetaling, dient op de datum van notarieel transport de btw te worden betaald. Indien in de gesloten reserveringsovereenkomst is aangegeven dat u een keuze heeft om de grond in eigendom af te nemen, dan wordt kavelprijs vermeerderd met een toeslag van 1,375%. Wel dienen dan alle leden te kiezen voor eigendom.

De zekerheidsstelling van 10% verrekent de notaris bij de overdracht van de kavel. Zodra de akte bij de notaris is gepasseerd, is de bouwgrond officieel van de bouwgroep!

Het bouwen kan beginnen! Na levering van de kavel start de aannemer met de bouw van de woningen. Daarbij controleert de gemeente regelmatig of een en andere volgens de afgegeven vergunningen wordt gerealiseerd. De woningen dienen binnen twee jaar na levering van de kavel te worden opgeleverd.

Na oplevering schrijven de leden zich in als bewoner van het wooncomplex waarna de zelfbewoningsplicht van drie jaar ingaat.

De Koperscoach is uw loket bij de gemeente en denkt graag met u mee bij het nemen van belangrijke beslissingen waar de gemeente bij betrokken is.



Locatie zoekt bouwgroep

Contact

Adres: Spui 70,
2511 BT Den Haag
Telefoon: (070) 752 84 24
E-mail: kavelwinkel@denhaag.nl

Uitgave september 2019

Petroleumhaven

Bij Petroleumhaven (Laak) is er naast kavels voor individuele zelfbouwwooningen ook plek voor een bouwgroep van een appartementencomplex.



Verkavelingskaart Petroleumhaven E

Bouwgroepen registreer u!

Belangstelling voor één van de locaties met mogelijkheden voor bouwgroepen en heeft u al een groep bij elkaar? Registreer uw groep met de bouwgroepenregistratieformulier te vinden op onze website. De Gemeente Den Haag geeft bij sommige bouwgroepenkavels voorrang aan geregistreerde groepen. Lees meer hierover op onze website.

Bent u geïnteresseerd in samen bouwen en bent u op zoek naar een bouwgroep of een locatie voor een bouwgroep? Of heeft u interesse in een specifiek thema zoals duurzaamheid of ouderen. Blijf dan vrijblijvend op de hoogte via onze nieuwsbrief, inschrijven kan via de website www.ikbouwindenhaag.nl.



ikbouwindenhaag



bouwgroepenindenhaag