

planning & stappenplan voor individuele zelfbouw

	tijdsduur	grond	bebouwing	deadlines
voorbereiding		Oriënteren: - kavels - kavelregels - kavelprijs - minimeisen kavelkeuze bepalen	Oriënteren: - Programma van Eisen - financiële mogelijkheden - architectenkeuze	
grondaankop	week 0	optie op de grond & betaling inschrijfgeld		startpunt
	week 2	afnamegesprek met gemeente over erfpachtaanbieding		
	week 6	acceptatie van de erfpachtaanbieding	start planvorming	einde optietermijn
ontwerpfase		tekenen erfpachtcontract & betaling waarborgsom	schetsontwerp voorlopig ontwerp definitief ontwerp mogelijkheid tot voortoetsgesprek omgevingsvergunning definitieve aanvraagstukken: tekeningen en rapporten	
vergunning- en aanbestedingsfase	<u>Advies:</u> maximaal 1 jaar na acceptatie van de erfpachtaanbieding (uiterlijk week 58)		Bestek en contacttekeningen selectie en opdracht aannemer	indiening aanvraag omgevingsvergunning gemeentelijke procedure omgevingsvergunning. Dit duurt minimaal 14 weken indien de aanvraag volledig is en er geen bezwaar tegen wordt gemaakt door belanghebbenden. Verlenging met 6 weken is altijd mogelijk. Indien het ingediende plan in strijd is met het bestemmingsplan volgt een uitgebreidere procedure die ongeveer 26 weken in beslag kan nemen!
bouwphase	1,5 jaar na acceptatie van de erfpachtaanbieding (week 84)	levering bouwrijpe grond (transport notaris) & betaling canon		in bezit zijn van onherroepelijke omgevingsvergunning. Bij overschrijding: Ontbinden erfpachtcontract
	uiterlijk 26 weken nadat omgevingsvergunning onherroepelijk is		start bouw bouwphase	deze voorwaarde is gesteld in de omgevingsvergunning.
	3 jaar na acceptatie van de erfpachtaanbieding (week 162)		voltooien van de woning, geschikt voor in gebruikname.	Bij overschrijding: boeteclausule