

Checklist

Zelf bouwen of
een woning kopen?



Checklist interesse bouwkafeel



Gezinssituatie

Wat is uw gezinssituatie? Bent u alleen, heeft u een partner en eventueel kinderen? En zijn er in de nabije toekomst veranderingen waar u nu al rekening mee wilt houden (gezinsuitbreiding of studerende kinderen die uit huis gaan).

Hoe is uw gezin samengesteld?

Huidige situatie:

- ☐ alleenstaand
- ☐ samenwonend zonder kinderen
- ☐ samenwonend met kinderen

Eventuele toekomstige situatie:

- ☐ alleenstaand
- ☐ samenwonend zonder kinderen
- ☐ samenwonend met kinderen

Werkt u (beiden)

Werkt u (beiden) en blijft u in de toekomst (beiden) werkzaam? Wilt u dicht bij uw werk wonen, dicht bij ontsluitingswegen, werkt u graag aan huis of is uw werksituatie niet van belang voor uw woonsituatie?

Leefstijl?

Bent u in uw vrije tijd graag thuis of trekt u er graag op uit? Zoekt u snel de drukte van een centrum op, gaat u graag en vaak uit eten, gaat u vaak op stap of bent u graag in en rondom uw eigen huis?

Woonsituatie

Omgeving (wijk/straat)

Waar woont u nu, in welk dorp, welke wijk en straat? Waarom bent u hier gaan wonen? Wat zijn de pluspunten van deze omgeving? De groene wijk, het speeltuintje voor de deur, de supermarkt om de hoek of de nabijheid van het buitengebied? Wilt u verkeer in de straat of woont u graag rustig aan een woonerf? En wat wilt u vooral wel of niet in uw toekomstige dorp, straat of wijk?

Huidige woning

Waarom bent u in deze woning gaan wonen? Welke kenmerken van uw huidige woning wilt u absoluut wel of niet terugzien in uw

toekomstige woning? Houdt u van de fijne indeling van uw woning, de veiligheid van directe bureu en de grootte en ligging van de tuin? En wat zijn de minpunten van uw huidige woning? De beperkte parkeerruimte, het gemis aan bergruimte, het geluid van de naaste bureu?

Huur of koop?

Woont u op dit moment in een huur- of koopwoning? Waarom heeft u hier destijds voor gekozen? Wilde u flexibel zijn in uw woonsituatie of hield u van vastigheid? En is dit nog steeds van toepassing?

Koopwoning?

Heeft u uw woning al in de verkoop staan?

- Zo ja, bij een makelaar of onderhands? En hoe lang? Heeft u al bezichtigingen gehad en serieus geïnteresseerden?
- Zo nee, heeft u hier al plannen voor, weet u al hoe u dit aan gaat pakken, zelf of via een makelaar?

Staan er veel woningen in uw omgeving te koop? Zijn dit vergelijkbare woningen? Wat heeft uw woning als plus- en minpunt? Hoe ligt de vraagprijs in vergelijking met de andere te koop staande woningen, is deze prijs reëel? Bent u voorgelicht over de verkoopgereedheid (bv. interieurstylist) en hoe u uw woning zo snel mogelijk verkoopt? Heeft u inzicht in de gemiddelde verkooptijd van vergelijkbare woningen? En wanneer verwacht u dat uw woning is verkocht? Binnen ½ jaar of 1 jaar?

Woonwensen

Omgeving

In wat voor soort omgeving moet uw nieuwe woning staan? Bent u op zoek naar rust of wilt u een beetje drukte? Midden in een woonwijk of aan de rand daarvan? Zoekt u een plek dichtbij het openbaar vervoer, bij de snelweg of is dat niet van belang? Houdt u ervan om met de fiets of wandelend binnen enkele minuten midden in het centrum te staan of dichtbij een supermarkt? Is het van belang dat de basisschool op loop- of fietsafstand ligt? Als u overal in de gemeente Maashorst mocht bouwen, waar zou u dan uw droomwoning willen realiseren?

Ligging kavel

Houdt u van een kavel met bureu aan beide zijden, heeft u liever de vrijheid van een hoekperceel of woont u liever helemaal vrij met veel ruimte rondom uw woning? Heeft u een voorkeur voor de ligging van uw kavel en heeft u nagedacht over bezonning van uw perceel.

Woningtype

Wat voort soort woning sluit het meest aan bij uw woonwensen? Bent u op zoek naar een rijwoning, 2-onder-1 kapwoning of vrijstaande woning? En past deze woning bij uw eventuele toekomstige gezinssituatie? Wilt u veel of in mindere mate invloed bij de bouw van uw toekomstige woning? Zelfbouw of een projectwoning?

Soort bouw

Wat voor stijl woning zoekt u? Heeft u de voorkeur voor moderne, strakke architectuur of een meer traditionele bouw van 2 verdiepingen met een zadeldak? Heeft u al een idee over de indeling van de woning en mogelijke bijgebouwen? Een woning met garage los of vast aan de woning? En heeft u al nagedacht over de duurzame bouw mogelijkheden?

Hoe lang wilt u in uw toekomstige woning blijven wonen?

Vijf tot tien jaar, tot er iets mooiers of een nieuwe uitdaging op uw pad komt, tot de gezinssamenstelling verandert (gezinsuitbreiding of studerende kinderen die uit huis gaan)? Of wilt u een woning die levensbestendig is waarin u de rest van uw leven zelfstandig kunt blijven wonen?

Individueel ontwerp of cataloguswoning?

Bent u op zoek naar een cataloguswoning of maatwerk? Bij een individueel ontwerp bepaalt u zelf hoe uw woning er uit komt te zien. Cataloguswoningen worden gebouwd volgens een 'ladenplan'. Een tussenvorm is de 'maatwerkwoning'. Deze wordt gebouwd volgens een individueel ontwerp waarin echter veel standaardelementen en -onderdelen zijn verwerkt.

Casco of kant en klaar?

Wilt u uw woning casco laten opleveren, waarbij u de woning aan de binnenkant zelf afbouwt of sleutelklaar? In het laatste geval is het huis gereed voor bewoning. Dit spreekt u af met uw aannemer.

Oriëntatie/budget

Oriëntatie

Hoe lang bent u al zoek naar een woning? Heeft u al vaker een woning gebouwd of is dit de eerste keer? Is dit de enige kavel waarin u geïnteresseerd bent of heeft u interesse in meerdere kavels? Zo ja, welke kavel heeft dan uw voorkeur? Als er meerdere personen over de koop moeten beslissen, is iedereen het dan eens? Stel dat het financiële gedeelte rond is, is dit dan de kavel die u koopt?

Budget

Weet u al wat uw financiële mogelijkheden zijn? Heeft u hierover al contact gehad met uw bank of hypotheekverstrekker?

Past deze kavel binnen de mogelijkheden, rekening houdende met de bouwkosten van de woning en de hieronder genoemde bijkomende kosten?

Kostenberekening

Realiseert u zich dat er naast de koopsom van de kavel nog andere kosten zijn? Denk hierbij aan de kosten voor:

- architect
- leges omgevingsvergunning
- notaris
- kadaster
- bouwtoezicht
- tuinontwerp etc.

Zelf bouwen

2 maal per jaar vindt in de Jaarbeurs in Utrecht de Beurs Eigen Huis plaats over het zelf bouwen van een woning. Kijk hier voor de eerstvolgende beurs

www.beurseigenhuis.nl

Weet u niet goed waar u moet beginnen?

Raadpleeg het stappenplan van de vereniging Eigen Huis

www.eigenhuis.nl/huis-kopen/zelf-bouwen/stappenplan-zelfbouw/

Rekentool

www.eigenhuis.nl/huis-kopen/hypotheek-berekenen

Denk ook eens aan een Starterslening en NHG garantie.

Meer informatie hierover vind u op

www.gemeentemaashorst.nl/inwoners/bouwen-en-wonen/starterslening/
en www.nhg.nl

Bouwkavels voor zelfbouw

De particuliere bouwkavels die via de Kavelwinkel worden verkocht, kunnen op meerdere manieren worden uitgegeven. Dit kan via de methode ‘Verloting’ of via ‘Wie het eerst komt...’, of een door het College te bepalen methode. Via een publicatie op de website www.woneningemeentemaashorst.nl, de reguliere media en via de Nieuwsbrief van De Kavelwinkel maken we bekend wanneer en op welke manier bouwkavels worden uitgegeven. Heeft u belangstelling, dan kunt u zich melden bij De Kavelwinkel.

Verloting

Bij verloting kunt u tijdens een vooraf vastgestelde inschrijfperiode uw belangstelling via een kavelkeuzeformulier kenbaar maken. Op het kavelkeuzeformulier kunt u meerdere voorkeuren aangeven, waarbij de ingevulde volgorde bepalend is. Schrijft u zich in voor een meerkapper? Dan schrijven zowel u als uw medebouwer zich in via een eigen kavelkeuzeformulier. Aan een inschrijving zijn kosten verbonden.

Een notaris zal vervolgens de bouwkavels verloten en toewijzen. U tekent direct na

de verloting een reserveringsovereenkomst waardoor het bouwkegel voor een termijn van 2 maanden (vrijstaande woning) of 3 maanden (meerkapper) exclusief voor u wordt gereserveerd. Voor deze reservering voldoet u een aanbetaling van € 2.000,00 die met de uiteindelijke koopsom wordt verrekend. Let wel, ziet u van de uiteindelijk aankoop af, dan wordt dit bedrag niet terugbetaald.

U heeft de mogelijkheid om de reserverings-termijn met maximaal 1 maand te verlengen tegen betaling van een rentevergoeding. Na afloop van deze termijn, volgt het verkoopproces. Zie ook bijlagen 1 en 2.

‘Wie het eerst komt...’

Bij de methode ‘Wie het eerst komt...’ kunt u zich ook via een kavelkeuzeformulier inschrijven maar hierbij is de datum van ontvangst door de Kavelwinkel bepalend. Op het kavelkeuzeformulier kunt u meerdere voorkeuren aangeven. Schrijft u zich in voor een meerkapper? Dan schrijven zowel u als uw medebouwer zich in via een eigen kavelkeuzeformulier, waarbij u beiden de naam van uw medebouwer aangeeft. De datum van ontvangst van het laatst ingediende formulier van de meerkapper is hierbij bepalend.

Bent u de eerste die zich heeft ingeschreven, dan bieden wij u de mogelijkheid het

bouwkegel exclusief te reserveren voor een termijn van 2 maanden (vrijstaande woning) of 3 maanden (meerkapper). Voor deze reservering betaalt u een vergoeding van € 200,00. Deze vergoeding wordt niet verrekend met de koopsom of terugbetaald indien u van de aankoop afziet.

U heeft de mogelijkheid om de reserverings-termijn met maximaal 1 maand te verlengen tegen betaling van een rentevergoeding. Na afloop van deze termijn, volgt het verkoopproces. Zie ook bijlagen 3 en 4.

Een door het college te bepalen methode

Het College bepaalt hoe een bouwkegel wordt uitgegeven en kan afwijken van de hiervoor genoemde methoden.

Koopovereenkomst

Nadat u heeft aangegeven de bouwkegel te willen kopen, wordt de koopovereenkomst opgemaakt.

We adviseren u zich vooraf goed te laten informeren over de bouw- en financiële mogelijkheden zodat u niet een kavel koopt die uw draagkracht te boven gaat. Het is namelijk slechts onder bepaalde voorwaarden mogelijk om de koopovereenkomst te ontbinden. Bovendien geldt er een verplichting tot zelfbewoning en verbod op doorverkoop voor de eerste 5 jaar dat de woning door u wordt bewoond.

De concept overeenkomst wordt ter beoordeling naar de kandidaat-koper gemaild. Bent u akkoord? In overleg met

u wordt dan een tekenmoment bepaald. Bij ondertekening van de koopovereenkomst voldoet u een aanbetaling van € 2.000,00, mits deze niet bij verloting is voldaan. Deze aanbetaling wordt verrekend bij de betaling van de koopsom. Bij het niet doorgaan van de koop, wordt deze aanbetaling niet terugbetaald. De verkoop geschiedt met inachtneming van de “Algemene verkoopvoorwaarden woningbouw 2022”. Zie ook bijlage 5.

Besluitvorming B&W

De door u ondertekende koopovereenkomst wordt voorgelegd in de vergadering van het College van burgemeester en wethouders. Nadat het College heeft besloten tot verkoop, wordt een door beide partijen ondertekende overeenkomst met het verkoopbesluit aan de koper toegezonden. De feitelijke koopovereenkomst is dan tot stand gekomen.

Notaris

In de keuze van een notaris bent u vrij. Heeft u een keuze gemaakt, dan horen we dat graag van u vanwege het doorsturen van de gegevens.

Uitgifteprocedure/Algemene verkoopvoorwaarden

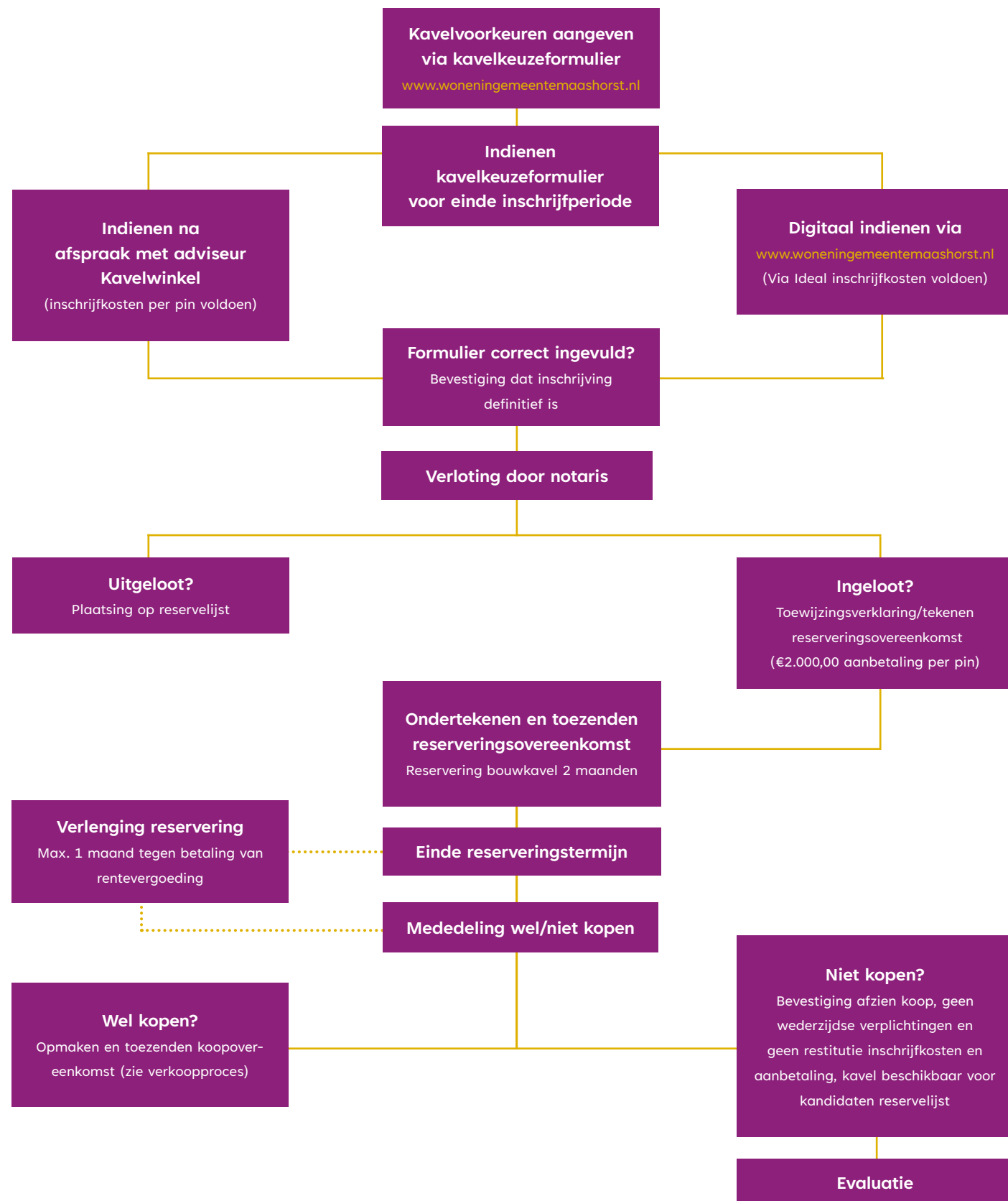
Het volledige uitgifteplan en de Algemene verkoopvoorwaarden kunt u nalezen www.woneningemeentemaashorst.nl/goed-om-te-weten/

Notaris

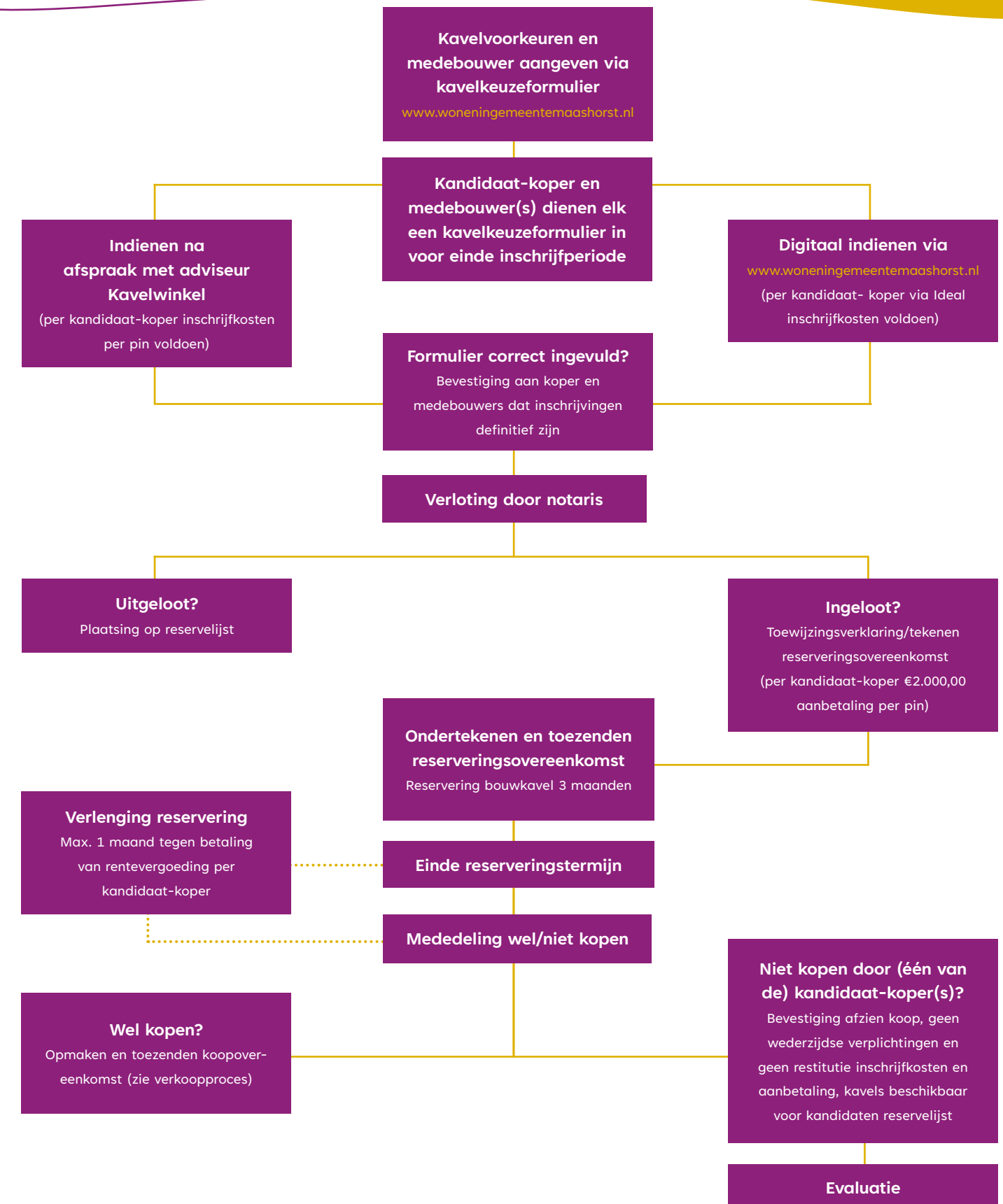
Oriënteer u vooraf goed, want notariskosten kunnen nogal verschillen.

www.notaris.nl

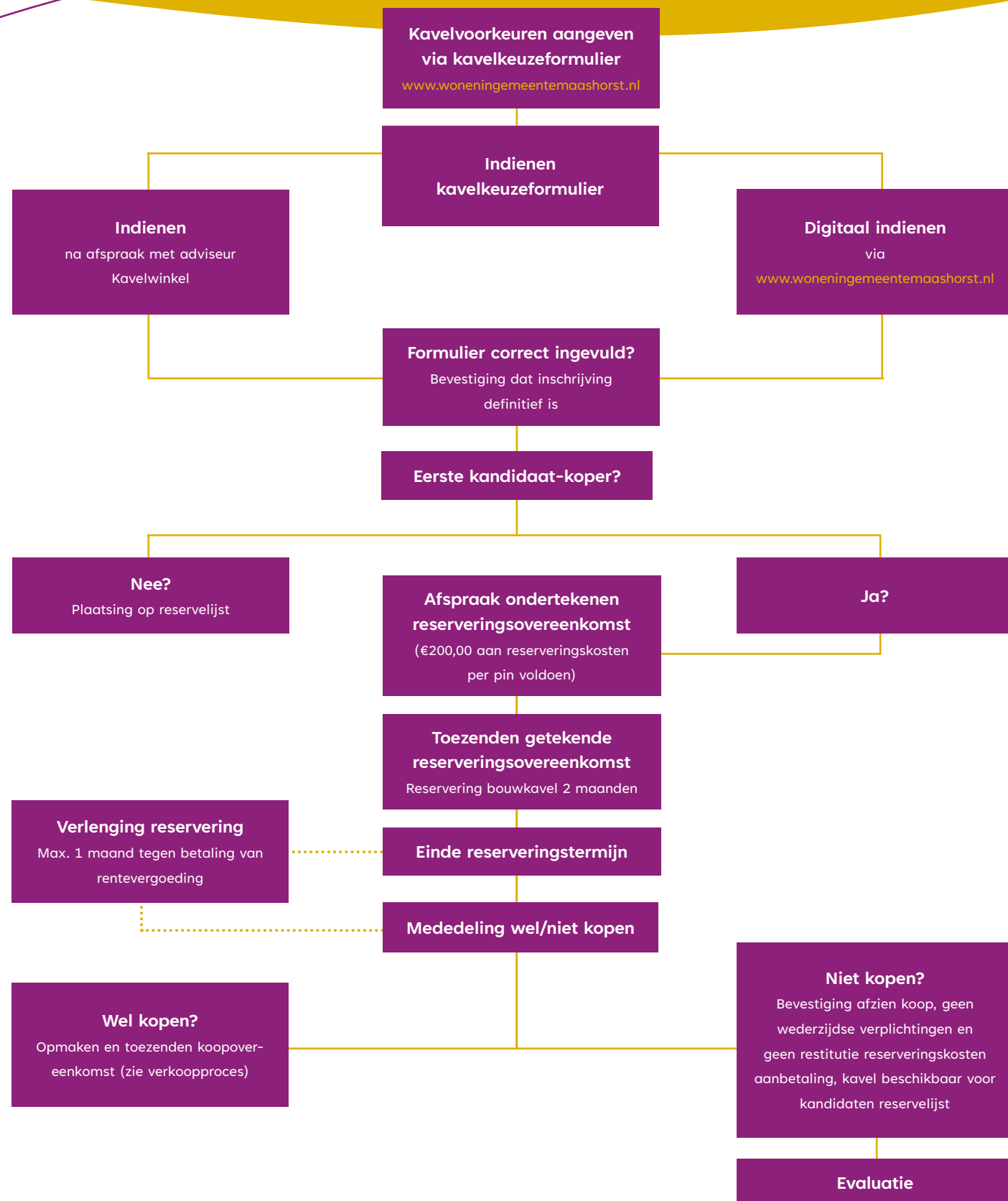
Vrijstaande woning via verloting



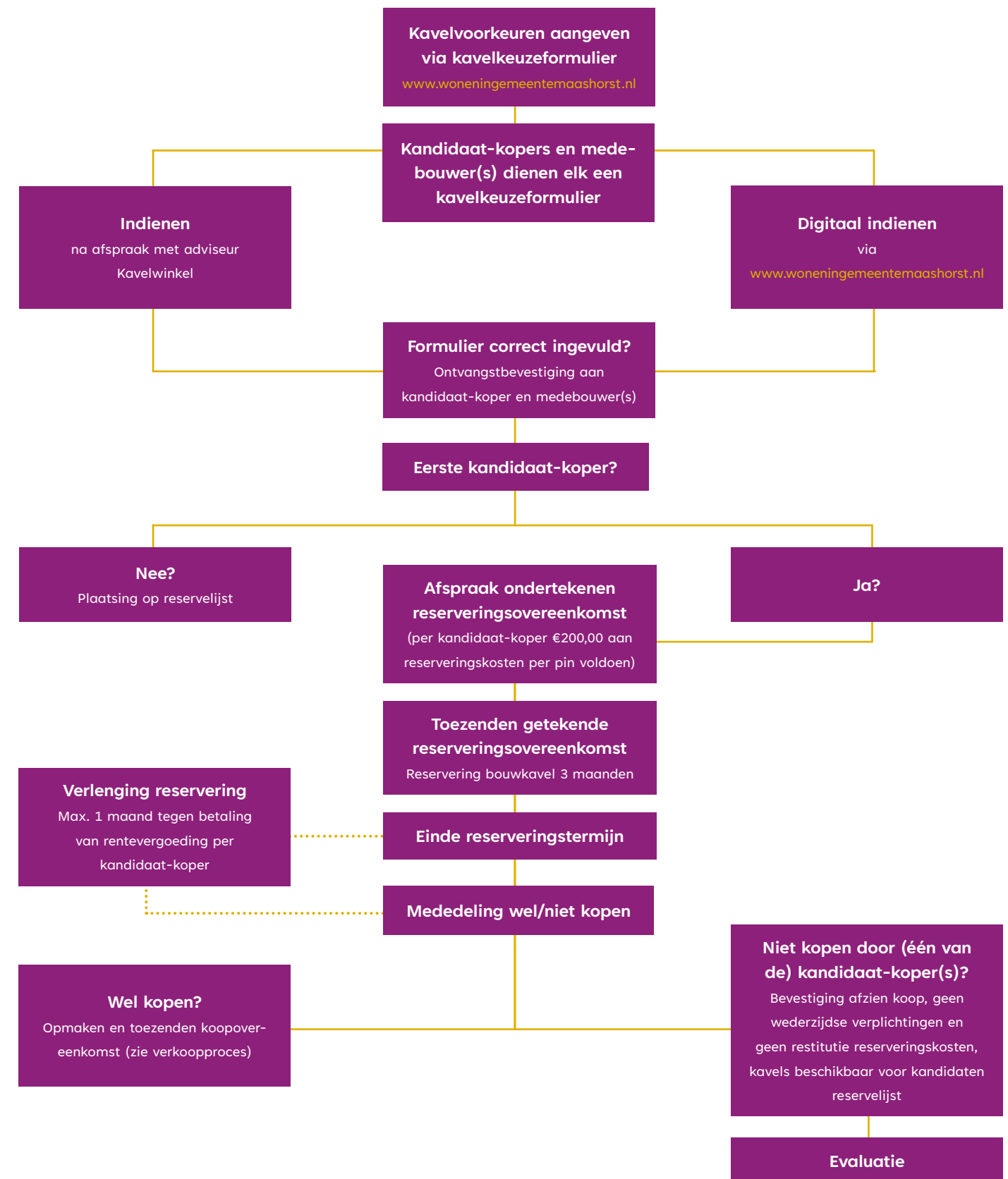
Meerkapper via verloting

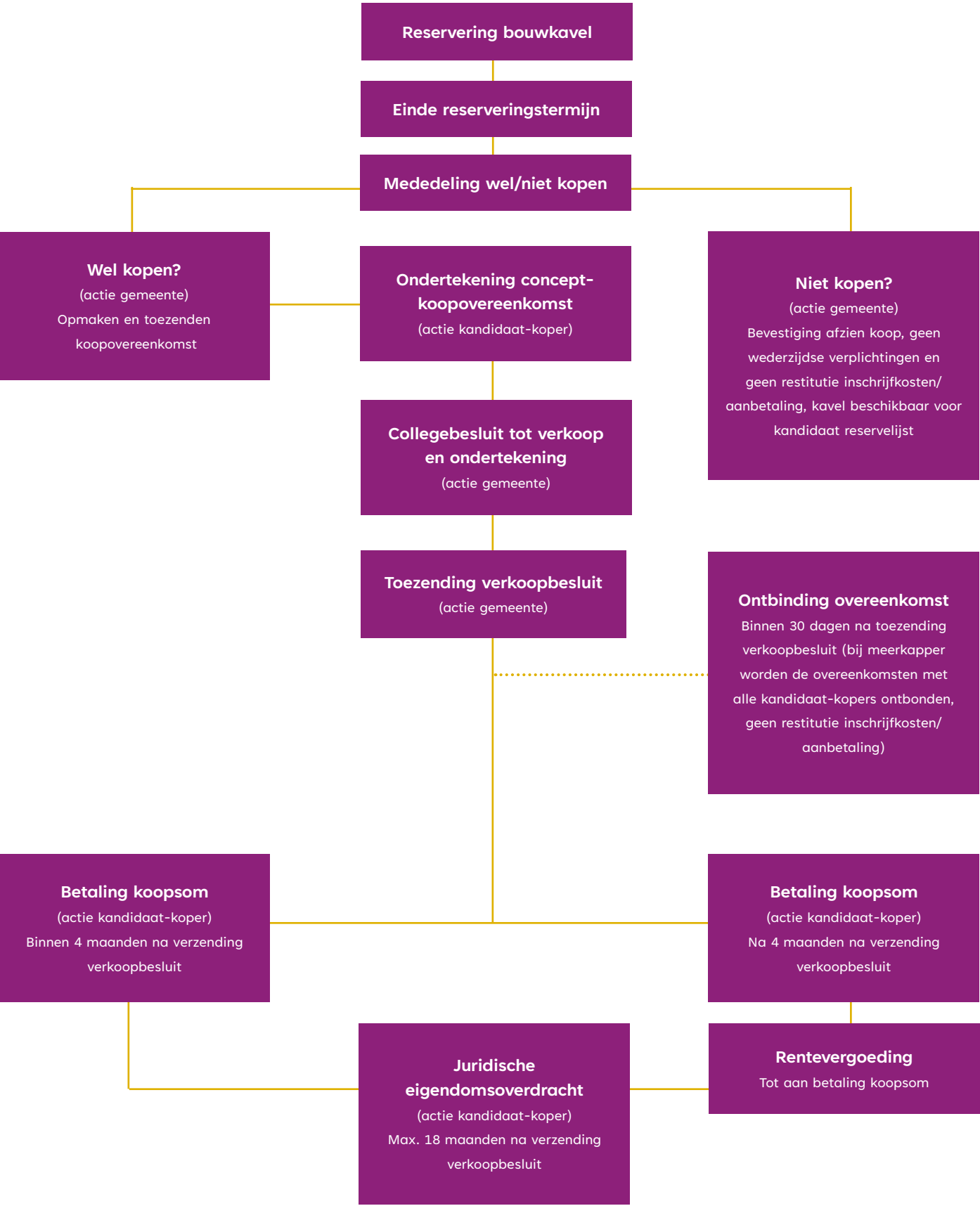


Vrijstaande woning via 'Wie het eerst komt...'



Meerkapper via 'Wie het eerst komt...'





Notities

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue lines, similar to standard notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue lines, similar to standard notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Kavelwinkel

(0413) 28 14 44

Markt 145, 5401 EJ Uden

kavel@gemeentemaashorst.nl

Wij maken graag met u een afspraak

januari 2026

woninggemeentemaashorst.nl

Disclaimer

Alle informatie in deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid verzameld. Wij kunnen echter niet garanderen dat alle vermelde namen, telefoonnummers, websiteverwijzingen, noch de genoemde prijzen en regels correct en volledig zijn op het moment dat u deze brochure leest. Ontdekt u onvolkomenheden of mist u nog informatie? Laat het ons even weten via kavel@gemeentemaashorst.nl