

## KAVELBOUW IN 10 STAPPEN

Van schetsontwerp tot bouwaanvraag en oplevering. De Kavel Coach helpt u, alleen als u dat wil, het hele bouwproces door...

### 1. Het oriëntatiegesprek

Het kennismakingsgesprek met uw Kavel Coach is uitermate belangrijk. U laat niet elke dag een nieuwe woning bouwen. Het oriëntatiegesprek is geheel vrijblijvend.

### 2. Locatie van de nieuwe woning

Inventarisatie van de mogelijkheden (en beperkingen) van de locatie. Hoe groot is de kavel, wat is de ligging ten opzichte van wegen en de zon? Wat verlangt het beeldkwaliteitplan voor dit gebied? Onze architect is geheel op de hoogte van en dient zich te houden aan de bepalingen die de gemeente heeft opgesteld.

### 3. Opstellen van een 'programma van wensen en eisen'

Wat zijn uw wensen ten aanzien van de architectuur, indeling en inrichting van de nieuwe woning? Aan de hand van een checklist worden de mogelijkheden doorgenomen. Het resultaat is een 'programma van wensen en eisen'. Op basis hiervan wordt door onze architect het schetsontwerp gemaakt.

### 4. Het schetsontwerp

Dit eerste ontwerp toont de ruimtelijke invulling van de kavel en de indeling van de nieuwe woning. Het combineert uw wensen en eisen met de bouwtechnische mogelijkheden en de voorwaarden van het Bestemmingsplan. In deze fase kunnen er nog zaken aangepast worden.

## 5. Inzicht in de kosten

Op basis van het schetsontwerp wordt er een prijsstellingsoverzicht gegeven.

Dit financiële overzicht geeft inzicht in de kosten die gemoeid zijn met de realisatie van de woning: ontwerp, bouw en bijkomende kosten zoals o.a. aansluitingen en bouwlèges.

## 6. Beoordeling welstand

Als het schetsontwerp (de gevels en plattegronden) naar uw zin zijn, dan dient uw Kavel Coach het plan vrijblijvend ter beoordeling in bij de Welstandscommissie en planologische dienst van de gemeente.

## 7. Contractstukken

Nadat het schetsontwerp door de Welstandscommissie en de Afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente is goedgekeurd wordt door de architect in samenspraak met u het plan definitief gemaakt en wordt aan de hand hiervan door de aannemer de vaste prijs van de woning berekend. Op het moment dat u hiermee akkoord kunt gaan, zullen de contractstukken voor de bouw van de woning worden opgemaakt en getekend.

Onderdeel van de contractstukken zijn de Technische Omschrijving (bestek) en de bestekstekeningen van uw woning.

## 8. Bouwvergunning en voorbereiding

Als de getekende contractstukken bij de Kavel Coach binnen zijn, wordt de bouwaanvraag ingediend bij de gemeente. De bouwaanvraag is conform de richtlijnen van het Bouwbesluit, de Energie Prestatie Norm (EPN) en de

plaatselijke voorschriften. Indien alles in orde bevonden wordt, geeft de Gemeente binnen 13 weken de bouwvergunning af en kan de bouw van de nieuwe woning werkelijk beginnen.

De tijd waarin de tekeningen en berekeningen door de gemeente worden getoetst, gebruiken de architect en aannemer voor het maken van de werkplattengronden, doorsneden, detailleringen en het bestellen van de materialen. Op deze manier kunnen de bouwwerkzaamheden snel starten na de afgifte van de bouwvergunning.

#### 9. Een kijkje op de bouw

Toekomstige bewoners zijn altijd van harte welkom op de bouwplaats om met eigen ogen de vorderingen te bekijken. Een vakbekwame uitvoerder begeleidt de bouw van de woning vanaf de start tot en met de oplevering. Hij is de vaste (bouw)contactpersoon en bespreekt de diverse bouwkundige zaken, de planning en aanpassingen of meer- en minderwerk wijzigingen.

Tussen het moment van aanvang en de oplevering liggen gemiddeld 22 tot 30 werkbare weken afhankelijk van de complexiteit van de woning.

#### 10. De oplevering

Na een spannende en interessante tijd van bouwactiviteiten is het dan toch zover: de nieuwe woning is klaar en wordt opgeleverd. Aan de hand van een checklist worden alle belangrijke zaken gecontroleerd en eventuele onvolkomenheden worden genoteerd. Dit is een 'proces-verbaal van oplevering'. De punten die op deze lijst staan worden zo spoedig mogelijk alsnog verholpen, dit is de 'nazorg'.