

Vervolgstappen na de koopovereenkomst

mei 2017

Wat moet ik regelen voor de grondlevering?

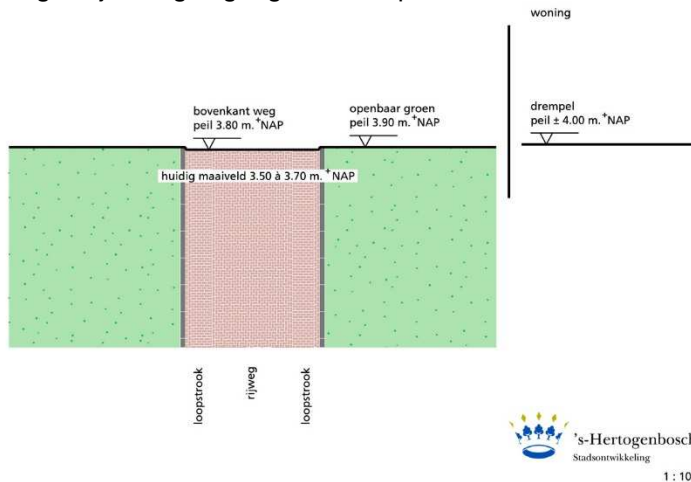
- Zorg ervoor dat je binnen 3 maanden na ondertekening van de koopovereenkomst een complete aanvraag omgevingsvergunning indient via www.omgevingsloket.nl. We leveren de grond pas als je een (bij voorkeur onherroepelijke) omgevingsvergunning hebt. Je omgevingsvergunning is onherroepelijk als er binnen 6 weken geen bezwaren zijn binnen gekomen op de beschikking van je omgevingsvergunning. Lees meer in de Vrij Spel memo Algemene regels en uitgangspunten (te downloaden via www.VrijSpel-sHertogenbosch.nl/Bouwen onder het kopje Informatie Vrij Spel > Informatie over het plan.
- De aanvraag omgevingsvergunning kan op verzoek ook later ingediend worden. In art 4 lid 2 van de koopovereenkomst is hierover een bepaling opgenomen. Er geldt een uiterlijke verlengingstermijn van 3 maanden. De waarborgsom bedraagt €1.500,- per huishouden (voor de groepen gelden andere tarieven). Een verlengingstermijn voor het indienen van je aanvraag omgevingsvergunning vraag je aan via VrijSpel@s-Hertogenbosch.nl
- Regel een notaris die de akte opstelt voor de grondlevering. Geef de contactgegevens van de notaris tijdig aan ons door. Let erop dat we 1 tot 2 weken nodig hebben om alle benodigde stukken aan te leveren bij de notaris die jij hebt gekozen. Houd rekening met een langere verwerkingstijd als de aktepassering rond een vakantieperiode plaatsvindt.
- De akte moet uiterlijk binnen 4 weken na het onherroepelijk worden van je omgevingsvergunning passeren.
- Wil je de grond later geleverd krijgen? Vraag dan de 'allonge Latere grondlevering' op naam aan via VrijSpel@s-Hertogenbosch.nl. Er geldt een uiterlijke termijn van 3 maanden na het onherroepelijk worden van je omgevingsvergunning. De waarborgsom bedraagt €5.000,- per huishouden (voor de groepen gelden andere tarieven).

Inmeten van je kavel

- Binnen circa 1 week na de aktepassering plant de gemeente 'de aanwijs' van je kavel in. Een van onze landmeters markeert de hoekpunten van je kavel met piketpaaltjes. Dit doen we eenmalig.
- Wil je de hoekpunten zelf controleren of opnieuw markeren? De tekening met hoekpunten en de coördinaten zijn te downloaden via www.VrijSpel-sHertogenbosch.nl/Bouwen onder het kopje Informatie Vrij Spel > Technische tekeningen.
- Wil je dat de gemeente nog een keer de hoekpunten van je kavel uitzet? Dat kan, maar hiervoor betaal je kosten. Het aanvraagformulier kun je binnenkort downloaden op www.VrijSpel-sHertogenbosch.nl/Bouwen onder het kopje Informatie Vrij Spel. Pas bij het woonrijp maken worden de definitieve kadastrale grenzen vastgelegd.
- Pas ná de aanwijs door de gemeentelijke landmeter krijg je de grond ter beschikking en kun je starten met bouwwerkzaamheden. Het uitzetten van je bouwgrenzen mag je (op eigen risico) eerder doen. Gebruik hierbij de Vrij Spel tekening met hoekpunten en de coördinaten.

Hoe wordt de grond opgeleverd?

- Je krijgt een kavel geleverd waarbij de perceelsgrenzen zijn uitgezet (aangewezen).
- De kavels worden niet opgehoogd door de gemeente. Je moet zelf zorgen dat het peil van je woning en tuin op het juiste peil komt. Het drempelpeil wordt afgegeven door de bouwinspecteur. Omdat de nieuwe wegen op het Jan Sluyterscomplex ongeveer op dezelfde hoogte zijn aangelegd, gaat de inspecteur uit van het onderstaande basisprofiel.



- Op enkele plekken is de hoogte van de putdeksels ingemeten. De tekening met de hoogte van deze putdeksels is te downloaden via www.VrijSpel-sHertogenbosch.nl/Bouwen onder het kopje Informatie Vrij Spel > Technische tekeningen
- Het ophogen gebeurt bij voorkeur met de grond die vrijkomt van je kavel of van de kavels van je medebouwers (uit het tijdelijke gronddepot). Hiermee willen we voorkomen dat er onnodig grond heen en weer wordt gesleept. Wil je gebruik maken van het tijdelijke gronddepot? Vul dan de gebruiksovereenkomst Tijdelijk gronddepot in, scan of fotograaf het en mail het naar VrijSpel@s-Hertogenbosch.nl. De gebruiksovereenkomst is te downloaden via [VrijSpel@s-Hertogenbosch.nl/Bouwen](http://www.VrijSpel-sHertogenbosch.nl/Bouwen) onder het kopje Informatie Vrij Spel > Juridische stukken.
- Het Jan Sluyterscomplex is inmiddels bouwrijp gemaakt. Er zijn bouwwegen aangelegd en een hoofdnet met riolering, water, gas en elektra. Binnenkort is er ook glasvezel en tijdelijke verlichting. Wil je weten waar de kabels en leidingen liggen? Download de tekening via www.VrijSpel-sHertogenbosch.nl/Bouwen onder het kopje Informatie Vrij Spel > Technische tekeningen De ligging van de huisaansluitingen is nog niet bekend.
- De gemeente en de nutsvoorzieningen zorgen voor een aansluiting van het riool tot aan je perceelsgrens. Gas, elektra en water wordt aangesloten in de meterkast of een goedgekeurde installatie voor bouwstroom en –water.

Huisaansluitingen NUTS

De huisaansluitingen van je riool en de nutsvoorzieningen regel en betaal je zelf. Vraag dit op tijd aan. Na je opdracht aan de nutspartijen, duurt het meestal zo'n week of 4 voordat je huisaansluitingen zijn aangelegd. In sommige gevallen hebben de NUTS-partijen meer tijd nodig.

De aansluiting op het riool duurt 2 tot 3 weken, na je opdracht aan de gemeente.

- Wie legt mijn huisaansluitingen aan?
 - Riool: gemeente 's-Hertogenbosch
 - Elektra: Enexis
 - Gas: Enexis
 - Water: Brabantwater
 - Glasvezel: Reggefiber
- Wanneer kan ik mijn huisaansluiting aanvragen?
Je kunt je huisaansluitingen aanvragen, zodra je nieuwe adres bekend is. Het huisnummer en de postcode van je nieuwe woning wordt verstrekt door het kadaster, via de BAG (Basisregistraties Adressen en Gebouwen). Dit doen zij zodra de omgevingsvergunning wordt verleend.
- Waar moet ik mijn riolaansluiting aanvragen?
Een riolaansluiting vraag je aan via de gemeente: www.s-hertogenbosch.nl/inwoner/vergunning-of-melding/riolaansluiting.html of www.sHertogenbosch.nl (zoekfunctie riolaansluiting).
- Waar moet ik mijn huisaansluitingen aanvragen?
Voor het aanvragen van een nutsvoorziening kun je doen via de website van sYnfra (www.synfra.nl) en de website www.huisaansluitingen.nl. De riolaansluiting vraag je aan via de gemeente, zie www.sHertogenbosch.nl (zoekfunctie riolaansluiting).
- Wil je niet wachten op je nieuwe huisadres?
Bij sYnfra kun je ook terecht als je huisadres nog niet bekend is. Stuur dan een mail aan info@sYnfra.nl. Dit kan mogelijk tot hogere aansluitkosten leiden.

Tijdelijk gronddepot

Op het Jan Sluyterscomplex is een tijdelijke gronddepot aangelegd. Dit depot wordt beheerd door enkele toekomstige bewoners. Wil je gebruik maken van het depot? Vul de Gebruiksovereenkomst Tijdelijk gronddepot in, maak een scan of foto en mail het naar VrijSpel@s-Hertogenbosch.nl. De gebruiksovereenkomst is te downloaden via www.VrijSpel-sHertogenbosch.nl/Bouwen onder het kopje Informatie Vrij Spel > Juridische stukken

Tijdelijk wonen op de bouwplaats

Je mag tijdens de bouw van jouw woning op je kavel wonen in een verplaatsbare woonunit, zoals een caravan of bouwkeet. Als je gebruik wil maken van de mogelijkheid om op je kavel te wonen tijdens de bouw, dan worden hierover nadere afspraken met je gemaakt. Dit doen we met een zogenaamde 'allonge', aanvullend op de koopovereenkomst. Ook vragen we een waarborgsom. Deze waarborgsom krijg je retour, als je tijdelijke woonunit op tijd is verwijderd.

Wil je tijdens de bouw van je woning al op je kavel wonen, stuur een mail naar VrijSpel@s-hertogenbosch.nl en vraag de allonge 'Tijdelijk wonen op de bouwplaats' op naam aan. De model-allonge is te downloaden via www.VrijSpel-sHertogenbosch.nl/Bouwen onder het kopje Informatie Vrij Spel > Juridische stukken.