

De sleutel naar jouw eigen huis

## STAPPENPLAN BOUWKAVELS



### Stap 1 Doe de toelatingstoets

Wil je de stap wagen om van een huurwoning naar een koopwoning te gaan? En wil je je eigen huis bouwen voor de prijs van sociale huur? Doe de toelatingstoets om te kijken of je in aanmerking komt voor de Ikbouw**betaalbaar**-regeling van de Gemeente Den Haag. Om je in te kunnen schrijven voor een bouwkaavel onder de regeling dien je aan enkele criteria te kunnen voldoen.

- ✓ Je hebt een (gezamenlijk) inkomen tussen de € 30.000 en € 38.500.
- ✓ Je hebt geen BKR-registraties op je naam staan.
- ✓ Je hebt geen of een maximale (studie)schuld van € 5.000.
- ✓ Je kunt van de bank een 'maximaal-te-lenen verklaring' krijgen voor minimaal 70% van de investeringskosten van je huis.
- ✓ Je hebt tussen de € 8.000 en € 9.000 eigen geld.
- ✓ Je bent een koopstarter. Je hebt geen woning in eigendom (of ooit gehad).
- ✓ Je hebt doorzettingsvermogen, je durft keuzes te maken en je wilt je vrije tijd inzetten.

Voldoe je aan al deze voorwaarden? Ga door met stap 2!

### Stap 2 Schrijf je in voor een Ikbouw**betaalbaar**-bouwkaavel en loot mee

Houd onze website in de gaten: zodra een Ikbouw**betaalbaar**-bouwkaavel op de markt komt naar jouw wens, download dan het informatiepakket van de website. Schrijf je in via het gedownloadte formulier en zorg dat je snel je inschrijving compleet hebt.

**Let op:** je hebt vier weken de tijd om de inschrijving + benodigde documenten compleet in te leveren. Je hebt voor je inschrijving een paar verklaringen nodigen van andere partijen. Dit kost tijd, houd daar rekening mee, er is een deadline.

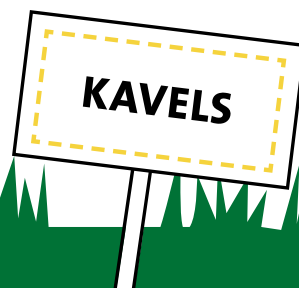
De inschrijving bestaat uit:

- ✓ het ingevulde Ikbouw**betaalbaar**-inschrijfformulier
- ✓ een werkgeversverklaring
- ✓ een maximaal te lenen verklaring van de bank
- ✓ een verklaring bij het BKR dat je geen schulden hebt
- ✓ een kopie van je paspoort of identiteitsbewijs

Lever je complete inschrijving in bij de Kavelwinkel. De Kavelwinkel checkt of jij op basis van je ingeleverde gegevens voldoet aan de voorwaarden. Mochten je gegevens niet volledig zijn dan krijg je nog een kans om aan te vullen, maar wees op tijd! Lever je de aanvullende gegevens in na de deadline, dan ben je te laat. Na complete en goedgekeurde inschrijving, volgt toelating en doe je mee aan de loting. Bij de notaris worden de toegelaten inschrijvingen geloot om de volgnummers voor de kavelkeuze te bepalen. Na de loting ontvang je je definitieve volgnummer.

### Stap 3 Kom naar de Kavelkiesdag en kies een kavel

Heb je een complete en goedgekeurde inschrijving ingeleverd en een volgnummer ontvangen? Dan word je uitgenodigd om deel te nemen aan de kavelkiesdag. Op basis van je nummer kom je aan de beurt om een kavel te kiezen. Heb je nummer 1, dan heb je eerste keus! Kavel gekozen? Betaal in de kavelwinkel € 300,- zekerheids-



stelling en ontvang een concept gronduitgifteovereenkomst voor de kavel van je keuze. De gemeente stuurt een definitieve gronduitgifteovereenkomst op naam binnen één week ter ondertekening toe.

Tijdens de Kavelkiesdag zullen verschillende bouwbegeleiders zich voorstellen. De gemeente draagt namelijk bij aan de betaling van een professionele begeleider om je goed door het bouwproces heen te loodsen. Het is belangrijk dat je binnen één week na de kavelkiesdag een bouwbegeleider hebt gekozen.

## Stap 4 Kom naar de informatieavond en leer hoe verder

Heb je de gronduitgifteovereenkomst getekend en een bouwbegeleider gekozen? Bezoek dan de informatieavond zodat je het proces verder in gang kan zetten:

We vertellen meer over het proces rondom de bouw van jouw huis. Stel alle vragen die je hebt en maak kennis met je nieuwe burens. Ga samen met je bouwbegeleider nadenken hoe je huis eruit moet komen te zien. Laat je hiervoor inspireren door het door de gemeente samengestelde bouwboek. Architecten en bouwbedrijven hebben hierin **Ikbouwbetaalbaar**-bouwplannen voor 2 woningvarianten (hoek- en tussenwoningen) uitgewerkt met een gegarandeerde prijs.

Je krijgt informatie over de aanvraag en toekenning van je 1e hypotheek en de **Ikbouwbetaalbaar** Starterslening.

## Stap 5 Kies het Ikbouwbetaalbaar-bouwplan en leg deze voor

Kies een bouwplan dat past bij jouw inkomen en budget. Pas het huis binnen deze marges aan naar jouw wensen. Leg je bouwplan voor aan de kavelwinkel.

## Stap 6 Regel de financiering

Nadat je van de kavelwinkel goedkeuring hebt ontvangen op je bouwplan (Stap 5) kun je de aanvraag voor jouw hypotheek en starterslening definitief in orde maken.

Tijdens de informatieavond heb je informatie gekregen over de aanvraag en toekenning van je 1<sup>e</sup> hypotheek en de **Ikbouwbetaalbaar**-Starterslening. Nu kun je de aanvraag voor jouw hypotheek en starterslening definitief in orde maken.

## Stap 7 Vraag de omgevingsvergunning aan en laat de grond transporteren

De aannemer vraagt je omgevingsvergunning aan. Als deze is verleend ga je naar de notaris voor de overdracht van de grond, de hypotheekakte en de Starterslening. Als de grond van jou is, begin je met het aflossen van je hypotheek.

## Stap 8 Nu kan de bouw beginnen!

De eerste paal wordt geslagen. Samen met je bouwbegeleider houd je zicht op het bouwproces. Voordat je de sleutel van je huis in handen krijgt, controleer je samen met jouw bouwbegeleider en aannemer jouw **Ikbouwbetaalbaar**-huis. Daarna kun je de keuken laten plaatsen en wordt een eindtaxatie verricht om te bepalen hoeveel je huis waard is.

