

STAPPENPLAN BOUWGROEPKAVEL PETROLEUMHAVEN D

Stap 1: Doe de toelatingstoets

Wil je de stap wagen om van een huurwoning naar een koopwoning te gaan? En wil je je eigen woning bouwen voor de prijs van sociale huur? Doe de toelatingstoets om te kijken of je in aanmerking komt voor de **Ikbouwbetaalbaar-regeling** van de Gemeente Den Haag. Om je in te kunnen schrijven voor deelname aan de ontwikkeling van een appartementencomplex samen met andere kopers, dien je aan enkele criteria te kunnen voldoen.

- Je hebt een (gezamenlijk) inkomen tussen de € 33.000 en € 41.500.
- Je hebt geen BKR-coderingen op je naam staan behalve een kleine roodstand op de bank (max € 1.000) en/of een telefoonabonnement.
- Je kunt van de bank een 'maximaal-te-lenen verklaring' krijgen voor minimaal € 139.500.
- Je hebt tussen de € 10.000 en € 12.000 eigen geld.
- Je bent een koopstarter. Je hebt geen woning in eigendom (of ooit gehad).
- Je hebt doorzettingsvermogen, je durft keuzes te maken, je wilt je vrije tijd inzetten en je kunt samenwerken.

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

Stap 2: Schrijf je in voor de Ikbouwbetaalbaar-bouwgroepkavel in Petroleumhaven-Oost en loot mee

Houd onze website www.ikbouwindenhaag.nl in de gaten en zodra de **Ikbouwbetaalbaar-bouwgroepkavel** op de markt komt, download je het informatiepakket van de website. Schrijf je in via het gedownloade formulier en zorg dat je snel je inschrijving compleet hebt.

Let op: je hebt vanaf 5 november 4 weken de tijd om de inschrijving + benodigde documenten compleet in te leveren. Je hebt voor je inschrijving een paar verklaringen nodig van andere partijen. Dit kost tijd, houd daar rekening mee, er is een deadline (10 december 2020, 16.00 uur).

De inschrijving bestaat uit:

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

Lever je complete inschrijving in bij de Gemeente Den Haag. Op de website zal gemeld worden waar dit kan. De betrokken medewerkers checken 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. Complete en goedgekeurde inschrijvingen doen mee aan de loting. Bij de notaris worden de goedgekeurde inschrijvingen geloot om de volgnummers voor de deelname aan de bouwgroep te bepalen. Na de loting ontvang je je volgnummer.

Stap 3: Kom naar de optieneming (20 januari 2021) en wordt lid van de bouwgroep

Heb je een complete en goedgekeurde inschrijving ingeleverd en een volgnummer ontvangen? Dan worden de eerste 45 volgnummers uitgenodigd voor de optieneming. Op basis van je nummer kom je aan de beurt om aan te geven of je deel wilt nemen aan de bouwgroep, er is slechts plaats voor 40 deelnemers. Heb je nummer 1, dan mag je als eerste aangeven of je meedoet! Besluit je mee te doen, dan betaal je € 300,- zekerheidsstelling en ontvang je een optie op deelname in de nog op te richten bouwgroep.

Stap 4: Kies op de informatiebijeenkomst (25 januari 2021) je procesbegeleider

Tijdens de optieneming hebben de twee procesbegeleiders zich voorgesteld. Op de informatiebijeenkomst moet er een keuze worden gemaakt, dit doe je samen met de groep. Het is belangrijk dat een professionele begeleider de groep door het ontwikkel- en bouwproces heen helpt. Het is belangrijk dat je van te voren hebt verdiept in wie deze bureaus zijn (zie hiervoor de website) en je keuze aan het einde van de avond kan bepalen. De meeste stemmen gelden! Je krijgt op deze avond ook informatie over de aanvraag en toekenning van je 1e hypotheek en de **Ikbouwbetaalbaar-starterslening**.

Stap 5: Richt met de bouwgroep een vereniging op

Heb je de optie getekend en een procesbegeleider samen met de andere bouwgroepleden gekozen? Dan is het tijd om notarieel een kopersvereniging op te richten. Alleen de kopersvereniging kan de grond worden geleverd waar straks het bouwplan (appartementencomplex voor 35-40 woningen) op gebouwd gaat worden. Je procesbegeleider zal jullie helpen om de vereniging op te richten.

Stap 6: Organiseer een kennismakingsavond

Organiseer snel een nieuwe bijeenkomst met je toekomstige medebewoners en de procesbegeleider. De procesbegeleider zal je meer vertellen over de aanpak om tot de bouw van het complex te komen. Er zijn hierbij veel stappen. Stel alle vragen die je hebt en maak kennis met je nieuwe bureaus.

Stap 7: Onderteken de gronduitgifte-overeenkomst

De gemeente stuurt aan het bestuur van de vereniging de definitieve gronduitgifte-overeenkomst ter ondertekening toe. In deze overeenkomst worden de voorwaarden waaronder de grond aan de bouwgroep kan worden geleverd overeengekomen. Deze moet snel na de oprichting van de vereniging worden ondertekend.

Stap 8: Formuleer een uitvraag voor het bouwen van het appartementencomplex

Samen met je medebewoners en procesbegeleider formuleer je het programma van eisen voor een uitvraag naar een architect/aanneemcombinatie die het complex voor jullie gaat ontwerpen en bouwen.

Stap 9: Kies het Ikbouwbetaalbaar-appartementenindeling en leg deze voor

Kies een woningindeling dat past bij jouw inkomen en budget. Pas de woning binnen deze marges aan naar jouw wensen. Leg je bouwplan voor aan de procesbegeleider.

Stap 10: Regel de financiering

Nadat je van de procesbegeleider goedkeuring hebt ontvangen op je bouwplan (Stap 9) kun je de aanvraag voor jouw hypotheek en starterslening definitief in orde maken. Tijdens de informatiebijeenkomst heb je informatie gekregen over de aanvraag en toekenning van je 1e hypotheek en de **Ikbouwbetaalbaar-Starterslening**. Nu kun je de aanvraag voor jouw hypotheek en starterslening definitief in orde maken.

Stap 11: Vraag de omgevingsvergunning aan samen met de bouwgroep en laat de grond transporteren

De gekozen architect/aanneemcombinatie vraagt je omgevingsvergunning aan. Als deze is verleend ga je allemaal afzonderlijk naar de notaris voor het transport van de grond, het passeren van de hypotheekakte en de Starterslening. Als iedereen bij de notaris is geweest en de grond dus van jullie allemaal is, dan kan er begonnen worden met de bouw.

Stap 12: Nu kan de bouw beginnen!

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