

Stappenplan CPO in Almere Overgooi: Meergezins- Clusterwoningen

Dit stappenplan geeft inzicht in het proces en de termijnen die spelen bij het kopen van een clusterkavel in Overgooi en het vergunningentraject. Het schema laat zien hoe je het zelfbouwproces het beste kunt doorlopen en gaat uit van de maximale termijnen. Je kunt ook sneller een volgende stap zetten.

Let op: voor CPO in Overgooi wordt het inschakelen van een bouwbegeleider sterk aangeraden!

Kijk voor algemene informatie over zelfbouw op: [Kavelwinkel.almere.nl/kennisbank](https://kavelwinkel.almere.nl/kennisbank)



START RESERVERING voorwaarde: + Opgerichte vereniging • De reservering start vanaf ingangsdatum van de reserveringsovereenkomst en eindigt 18 maanden of zoveel eerder bij het afsluiten van de koopovereenkomst; • Het formulier om een kavelsreservering te annuleren kun je opvragen via de Kavelwinkel.	AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING OMGEVINGSPLANACTIVITEIT (OPA) • Deze aanvraag dien je, bij voorkeur binnen 17 maanden na ingangsdatum van de reserveringsovereenkomst, in via het Omgevingsloket of je machtigt je architect of bouwverhuurder hiervoor; • Het in te leveren bouwplan is hetzelfde als het bouwplan van de positieve SRV-toets. Voor de vergunningsaanvraag OPA kun je jouw goedgekeurde bouwplan gebruiken; • Je betaalt leges voor de vergunningaanvraag. Zie Verwijzingsblad Tarieven Zelfbouw en de legesverordening ; • De beslistermijn van compleet ingediende aanvragen is in beginsel 8 weken. Als de aanvraag niet compleet is of als er aanvullende informatie nodig is, duurt de beslistermijn langer; • Indien de bebouwing meer dan 1000m2 grondoppervlak beslaat, dan gaat het bouwplan voor de vergunningaanvraag ook richting welstand. • Na vergunningverlening gaat de bezwaarperiode van 6 weken in. Let op: voor de financiering kan de hypotheekverstrekker een onherroepelijke vergunning OPA eisen, meestal na een bezwaartermijn van 6 weken zonder bezwaren.	NOTARIEEL TRANSPORT voorwaarden: + grond bouwrijp + ondertekende koopovereenkomst + verleende vergunning OPA op basis van bouwplan met positieve SRV-toets • De overdracht van de grond bij de notaris vindt uiterlijk binnen 24 maanden na ingangsdatum van de reserveringsovereenkomst plaats. Op dat moment betaal je ook het restant van de koopsom en eventuele bijkomende kosten. Nu ben je eigenaar van de grond; • Uiterlijk 4 weken voor het notarieel transport geef je per e-mail aan de Kavelwinkel door bij welke notaris je wilt passeren.
DE RESERVERINGSVERGOEDING • De reserveringsvergoeding bedraagt 2,5% van de koopsom van de kavel; • De inschrijfvergoeding van €1.000,- per opdrachtgever wordt verrekend met de reserveringsvergoeding en wordt niet teruggestort; • De reserveringsvergoeding dient binnen 6 maanden na ingangsdatum van de reserveringsovereenkomst te zijn betaald. Je ontvangt na 5,5 maand een factuur per mail; • Bij het notarieel transport van de kavel wordt de reserveringsvergoeding verrekend met de koopsom van de kavel; • De reserveringsvergoeding wordt alleen teruggestort als binnen 6 maanden na ingangsdatum van de reserveringsovereenkomst wordt afgezien van reserveren (en de reserveringsvergoeding voldaan is).	KOOPOVEREENKOMST ONDERTEKENEN voorwaarde: + positieve SRV-toets • De koopovereenkomst dien je gezamenlijk als vereniging binnen 18 maanden na ingangsdatum van de reserveringsovereenkomst te ondertekenen; • Je doet uiterlijk 4 weken voor afloop van de reserveringstermijn zelf online een verzoek voor het ontvangen van de koopovereenkomst ; • Je bent, uiterlijk 1 maand na het ondertekenen van de koopovereenkomst, een aanbesteding verschuldigd van 10% van de koopsom. Je ontvangt hiervoor een factuur per mail. Deze aanbetaling wordt bij het notarieel transport verrekend met de koopsom van de kavel. In plaats van een aanbetaling van 10% te voldoen, kun je dit bedrag ook via een bankgarantie zeker laten stellen.	START BOUW voorwaarden: + notarieel transport: de grond is in eigendom overgedragen + melding start bouwwerkzaamheden (ook via het Omgevingsloket) • Voordat de bouw kan starten moeten de hoekpunten van de kavel, de hoekpunten van het bouwvlak en het vloerpeil worden uitgezet. Laat de aannemer/bouwer op tijd per mail een afspraak maken met de gemeente; • Na het transport bij de notaris dient de bouw binnen 1 jaar te zijn gestart en moet je huis binnen 3 jaar zijn opgeleverd.
TOETS STEDENBOUWKUNDIGE RANDVOORWAARDEN (SRV-TOETS) • Het bouwplan voor de SRV-toets lever je binnen 12 maanden na ingangsdatum van de reserveringsovereenkomst in; • Je levert het bouwplan digitaal in via het aanvraagformulier SRV-toets ; • De afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (VTH) bekijkt (eventueel in samenspraak met de stedenbouwkundige) of het bouwplan voldoet aan de regels van het kavelpaspoort; • Je ontvangt binnen 6 weken schriftelijk bericht; • Verander je op een later moment je ontwerp, zorg er dan voor dat je je aangepaste ontwerp nogmaals door VTH laat controleren op de regels van het kavelpaspoort.		GEREEDMELDING • Meld uiterlijk 2 weken voor het in gebruik nemen van de woning via het Omgevingsloket dat je woning gereed is. Hierbij lever je onder andere de verklaring van de kwaliteitsborger en het ‘Dossier Bevoegd Gezag’ bij de gemeente in zodat de bouwinspecteur weet dat de woning gereed is; • De afdeling VTH toetst of de gereedmelding compleet is en het ‘Dossier Bevoegd Gezag’ in orde is. Bij akkoord mag de woning in gebruik worden genomen. Bij een onvolledige gereedmelding informeert de gemeente de indiener hierover. Het bouwwerk kan dan nog niet in gebruik worden genomen; • Geef je adreswijziging door aan Burgerzaken via almere.nl/verhuizing .