

## **BOUWKAVEL KOPEN?**

wilt u een bouwkaavel kopen, maar je hebt geen idee waar je moet beginnen. Waar moet je op letten? Wat zijn de do's en don'ts? Hoe groot moet de bouwgrond zijn? En hoe zit het met het bestemmingsplan? Om toch goed voorbereid te zijn, hebben wij een aantal aandachtspunten voor u op een rijtje gezet.

1. De afmeting: is de kavel groot genoeg voor het soort huis dat u wilt bouwen? En blijft er dan voldoende ruimte over voor een tuin en eventueel een garage?
2. De vorm: de vorm kan bepalend zijn voor het type woning dat u kunt bouwen. Zo is een vierkante/rechthoekige kavel makkelijker te situeren dan een lange, smalle kavel.
3. De bestemming: een kavel heeft altijd een bestemming. Is dit een woonbestemming? Dan mag u er een woning op bouwen! Heeft de kavel een agrarische bestemming? Dan moet er waarschijnlijk een wijziging worden aangebracht in het bestemmingsplan. Dit kan een langdurig en tijdrovend proces zijn!
4. De voorschriften: bijna iedere kavel heeft bebouwingsvoorschriften. Deze voorschriften zorgen ervoor dat de woning past binnen het straatbeeld. Dit is ook iets om mee te nemen in je overweging.

Andere dingen die handig zijn om te weten voordat je begint met de bouw van je droomhuis, zijn:

- Is er een schoongrondverklaring voor de bouwgrond? Veel woningbouwers bouwen alleen op een bouwrijpe grond.
- Hoe diep moet er gefundeerd worden, en is heiwerk noodzakelijk? Niet overal in Nederland hoeft geheid te worden. Dit hangt af van hoe diep de draagkrachtige grond zit. Ofwel: of de grond hard genoeg is.
- Wat is de grondwaterstand? Een hoge grondwaterstand kan leiden tot natte muren als het geregend heeft.

Voor je de kavel koopt, moet je je dus goed laten inlichten door de makelaar. Neem desnoods een deskundige mee die je kan adviseren. Het belangrijkste aspect bij een bouwkaavel kopen is je gevoel: voelt het plekje goed? Zie je jezelf op die plek wonen? Als het antwoord 'ja' is, is de eerste stap naar het kopen van een kavel gezet!