

# Wat zit er allemaal standaard IN DE GRONDPRIJS VAN ONW?

## De grondprijs is vrij op naam. Wat wordt hiermee bedoeld?

Dat betekent dat de prijs inclusief btw is. Daarnaast komen de kosten van notaris inclusief kadastrale kosten voor de grondoverdracht voor rekening van ONW.

De koper is verantwoordelijk voor de overige kosten zoals:

- notariskosten hypotheekakte
- kadastrale registratie hypotheekakte
- afsluitprovisie/advieskosten financiering
- kosten taxatie voor de financiering

## Wat zit er standaard in de grondprijs van ONW?

In het aanbod van kavels in het Westland zitten grote verschillen tussen wat wel en niet in de standaardprijs zit. Daardoor worden kavels op andere dan de ONW-locaties soms goedkoper aangeboden. Om kopers niet met onverwachte kosten te confronteren zijn in de v.o.n.-prijs van een ONW-kavel de volgende onderdelen wel opgenomen:

- ✓ De grondprijs is v.o.n. (zie hierboven).
- ✓ De kavel wordt in eigendom uitgeven (geen erfpacht).
- ✓ De kavel heeft standaard een woonbestemming.
- ✓ De grond is bouwrijp en de prijs is inclusief 21% btw. (ONW heeft eventuele sloop- en saneringskosten voor haar rekening genomen.)
- ✓ De grond is vlak en direct geschikt om te bouwen.
- ✓ Er is een afschrift van het bodemonderzoeksrapport beschikbaar waaruit blijkt dat de grond geschikt is om een woning op te mogen bouwen. Dit rapport is benodigd voor de aanvraag omgevingsvergunning en het voor het verkrijgen van een financiering. Het wordt ook wel 'geschiktheidsverklaring grond' genoemd.
- ✓ Voor het merendeel van de ONW-kavels zijn er rapporten beschikbaar waaruit blijkt wat de samenstelling van de grond is (bodemgesteldheid).
- ✓ Tevens is de NAP maat van de hoogte van de kavel beschikbaar.

- ✓ Er is een geldig bestemmingsplan, zodat u direct een omgevingsvergunning (bouwvergunning) kunt aanvragen.
- ✓ Op een aantal ONW-locaties kunt u 'welstand luw' bouwen.
- ✓ Voor de kavels is een 'kavel paspoort' aanwezig waaruit u direct kunt opmaken wat u mag bouwen.
- ✓ Het kavelpaspoort geeft ook informatie over de te bouwen woningen op de naastgelegen kavels. (onderlinge afstand, enz.)
- ✓ De kavel is direct bereikbaar via de openbare- of bouwweg.
- ✓ In de directe nabijheid van de kavel zijn kabels en leidingen aanwezig waardoor u snel een bouwaansluiting kunt aanvragen en later de woning definitief kunt laten aansluiten op de nutsvoorzieningen.
- ✓ U mag uw kavel/uitrit direct aansluiten op de (openbare) weg. ONW heeft hierover afspraken gemaakt met de gemeente Westland.
- ✓ Bij aan het water gelegen kavels is er een beschoeiing aangebracht tussen kavel en water.
- ✓ Sommige kavels liggen op een 'eiland'. ONW zorgt voor de aanleg van bruggen en/of duikerbruggen.
- ✓ Bij start bouw wordt de kavel door ONW definitief voor u uitgemeten, zodat de aannemer zijn matenplan van de woning kan overnemen.
- ✓ Na oplevering van de woningen zorgt ONW voor een definitieve bestrating en beplanting in de openbare ruimte. (zie hiervoor de verkoopstukken)
- ✓ Voor uw vragen en advies kunt u gratis gebruik maken van de ONW-kavelcoach.

## Andere voordelen

- ✓ ONW vraagt geen bankgarantie of borgsom.
- ✓ ONW kan u als potentiële koper koppelen aan een architect en/of bouwer om een kant en klare woning te kunnen leveren voor de kavel.