

Prijsopbouw van uw nieuwe woning op Landgoed Singraven

U heeft interesse getoond in wonen op Landgoed Singraven. Een uniek project, dat onder andere tot doel heeft het landgoed voor de toekomst te behouden. Vandaar dat de kosten in dit project anders zijn opgebouwd dan bij een regulier nieuwbouwproject. Zo betaalt u bijvoorbeeld erfpacht en dient u een aantal vaste plankosten te voldoen. Graag laten wij u zien op welke wijze de kosten voor dit unieke project opgebouwd zijn.

1. ERFPACHTOVEREENKOMST

Om het landgoed nu en in de toekomst te kunnen onderhouden en behouden, betaalt u jaarlijks 3,5% erfpacht over de grondwaarde van de kavel waarop uw woning gebouwd wordt. Dit bedrag is, evenals de hypotheekrente, fiscaal aftrekbaar.

De grond is nu nog agrarisch gebruik. Om te komen tot bouwrijpe grond, dient er geïnvesteerd te worden in een groot aantal zaken. Hierbij valt onder andere te denken aan:

- Overleg provincie en gemeente
- Landschapsarchitect
- Flora- en faunaonderzoek, bodemonderzoek en watertoets
- Bestemmingsplanwijziging
- Bouwrijp maken van de kavel(s)
- Realisatie nutsvoorzieningen
- Fundering en sonderingsadvies
- Opstellen erfpachtovereenkomsten, mandelige aktes

De bovenstaande kavelgebonden kosten bedragen € 50.000,- inclusief BTW. Door het betalen van deze kosten ontvangt u gedurende 30 jaar korting op uw erfpachtcanon volgens onderstaand rekenvoorbeeld.

Rekenvoorbeeld.

De grondwaarde van de kavel is € 250.000,-

U betaald € 50.000,- voor de kavelgebonden kosten, zoals hierboven omschreven.

Vervolgens betaald u dan de canon à 3,5% over het resterende bedrag van € 250.000,- - € 50.000,- = € 200.000,- voor een periode van 30 jaar. De canon zal gedurende deze 30 jaar niet herzien worden. U ontvangt 30 jaren x 3,5% = 105% canonkorting in 30 jaren.

2. KOOPOVEREENKOMST

U koopt een compleet en uniek bouwplan, waarbij u zelf uiteindelijk alleen de realisatie van uw woning hoeft te organiseren. Het voorlopig ontwerp is gereed en wij zullen op basis van uw definitieve ontwerp de omgevingsvergunning voor u indienen. De plankosten zijn onder andere gebaseerd op:

- Opstellen en begeleiden van de uitvoering van de rood voor groen overeenkomst met provincie en gemeente
- Opstellen beeldkwaliteitsplan
- Architect
- Constructie- en bouwbesluitberekeningen t.b.v. vergunning
- Notariskosten
- Omgevingsvergunning en leges
- Marketing- en verkoopkosten

Bovenstaande plankosten bedragen € 50.000,- inclusief BTW.

3. OPTIEVERGOEDING

We hebben gekozen voor een systeem met een optievergoeding. Indien u een eerste optie krijgt toegewezen op een kavel van uw voorkeur dient u een optievergoeding te voldoen van € 1.500,-.

Na de toewijzing heeft u een gesprek met de makelaar en alwaar u een optieovereenkomst tekent en de optievergoeding betaalt;

- U maakt een afspraak met de architect om uw woning inhoudelijk verder vorm te geven (maximaal 5 uur voor de gewenste aanpassingen).
- Op basis van het nieuwe ontwerp van de architect worden de bouwkosten eenmalig herzien door het calculatiebureau.
- Na het tekenen van de optieovereenkomst heeft u zes weken de tijd voor bovenstaande punten en te besluiten om tot aankoop over te gaan.

Gaat u binnen de gestelde termijn van zes weken na ondertekening van de optievergoeding over tot koop van het bouwplan, dan wordt dit bedrag verrekend met de kavelgebonden kosten.

TERMIJNEN

De kavelgebonden kosten en de plankosten als genoemd onder punt 1 en 2 van deze prijslijst bedragen tezamen € 100.000,-. Dit bedrag wordt in vier gelijke termijnen bij u in rekening gebracht vanaf het moment dat u de erfpachtovereenkomst heeft getekend.

- € 25.000,- bij start voorbereiding bouwaanvraag bij gemeente (bij ondertekening koopplanovereenkomst)
- € 25.000,- bij verlening omgevingsvergunning door gemeente
- € 25.000,- voor bouwrijp maken (bij ondertekening erfpachtovereenkomst)
- € 25.000,- voor bouwrijp maken (bij start bouwrijp maken)

GESCHATTE BOUWKOSTEN VAN DE WONING

Een onafhankelijk bouwkostencalculatiebureau is door ons ingeschakeld om de bouwkosten van de woningen te bepalen. Deze kosten kunt u terugvinden op de prijslijst. Uitgangspunt is een woning exclusief keuken, badkamer en terreininrichting, inclusief BTW.

MEER WETEN?

Wilt u meer informatie ontvangen over de prijsofbouw van een woning? Neem dan contact op met Han van Benthem of Daniëlle Knaap van **KockvanBenthem Makelaars**, telefoonnummer **0541-522022**.

Om in aanmerking te komen voor een woning dient u zich in te schrijven op de website www.wonenopsingraven.nl in uw persoonlijke omgeving.

Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

De inhoud is onder voorbehoud goedkeuring van de RvC BOEI