



Lansingerland...

## Laat uw woonwensen uitkomen

Lansingerland biedt u het beste van twee werelden: een groene, ruimtelijke omgeving en toch dichtbij de voorzieningen van de bruisende steden Rotterdam en Den Haag. U vindt hier de optimale combinatie van wonen, werken, ondernemen en recreëren. Mooie plek om uw droomhuis te bouwen, vindt u niet? De gemeente Lansingerland, bestaande uit de drie kernen Berkel en Rodenrijs, Bergschenhoek en Bleiswijk, beschikt over diverse kavels waar u uw ideale woning kunt laten bouwen. Een huis dat u van A tot Z zelf heeft uitgedacht, op een locatie naar uw wens. Zowel in een stedelijke, groene als waterrijke omgeving. In enkele overzichtelijke stappen koopt u een kavel en ontwerpt en bouwt u uw droomhuis.



Geïnteresseerd?  
Wilt u meer weten over het kopen van een kavel? Of wilt u informatie over de kavels die momenteel in Lansingerland beschikbaar zijn? Kom dan gerust eens langs in ons Infocentrum.

Infocentrum Lansingerland  
Raadhuislaan 1  
2651 DA Berkel en Rodenrijs

Uiteraard kunt u ook bellen en e-mailen met de kavelcoach:  
T (010) 800 40 00  
kavelcoach@lansingerland.nl

Kijk ook op de website: [www.lansingerlandgoed.nl](http://www.lansingerlandgoed.nl)

# Ruimte... om uw droomhuis te bouwen



Over het kopen en bebouwen van een kavel

Laat uw woonwensen uitkomen • Het perfecte huis op de ideale plek • Uw droomhuis in drie stappen





# Uw droomhuis in drie stappen

Een huis helemaal gebouwd en ingericht naar uw wensen. Op een door uzelf uitgekozen locatie. En dat in een landelijke en groene omgeving én dichtbij alle gemakken van de stad. Het kan! In de gemeente Lansingerland, op steenworp afstand van Rotterdam en Den Haag. Hier gaan uw woonwensen in vervulling. Lansingerland heeft een groot aanbod aan kavels waarop u uw eigen droomhuis bouwt.

Bij het zelf bouwen van een huis komt heel wat kijken. Daarom wordt u in Lansingerland begeleid door een kavelcoach van de gemeente. De kavelcoach helpt u tijdens het gehele proces en maakt het bouwen van een eigen huis zo gemakkelijk mogelijk. U heeft één aanspreekpunt en minder last van de verplichte formele en juridische hobbels. Kavelcoach Marianne Koorevaar vertelt hoe u in drie stappen uw ideale woning bouwt.

## 1 Uw kavel Zoek, vind en schrijf u in

Zoek en kies een kavel  
Inschrijving  
Toewijzing  
Verkoopgesprek  
Optieovereenkomst

Sommige mensen hebben hun droomhuis al tot in detail voor ogen. Anderen zijn nog niet zover en zoeken eerst een mooie locatie. Op verzoek helpt de kavelcoach u met het maken van een keuze. In een persoonlijk gesprek neemt zij met u uw wensen en behoeften door. In wat voor omgeving wilt u wonen? Vlak aan het water, in het groen of landelijk? En wat voor stijl zoekt u? Ook kijkt de kavelcoach naar uw gezinssamenstelling en wijst zij u op de (on)mogelijkheden van de beschikbare kavels in Lansingerland.

Marianne Koorevaar: “We zoeken een kavel bij het huis dat u voor ogen heeft en niet een huis bij een kavel. We tonen u welke kavels u direct kunt kopen, maar ook de kavels die in de toekomst beschikbaar komen en die wellicht beter bij u passen. Op die manier vindt u altijd een geschikte kavel. Zo voorkomt u bijvoorbeeld een te groot huis op een te kleine kavel.”

## 2 Uw ontwerp Ontwerp uw eigen woning

Schetsontwerp  
Voorlopig ontwerp  
Toetsing voorlopig ontwerp  
Definitief ontwerp  
Bouwaanvraag en -vergunning  
Tekenen koopovereenkomst en levering kavel

In de volgende stap is het tijd om te knippen, plakken en schetsen: u werkt uw wensen uit in een schetsontwerp. Wordt het een modern of klassiek huis? Hoeveel kamers krijgt het? En hoe wordt de indeling? U kunt voor het maken van een ontwerp met een architect om de tafel gaan, maar u kunt ook kiezen voor een kant-en-klaar ontwerp van een bouwbedrijf. Aan u de keus! Het schetsontwerp kunt u voorleggen aan uw kavelcoach.

Marianne Koorevaar: „Heeft u een bepaalde hobby die u graag uitoefent? Of wilt u een huis waar u de rest van uw leven wilt blijven wonen? Dan vertellen we u welke mogelijkheden daarvoor zijn. Bijvoorbeeld een hobbykamer of een slaapkamer op de begane grond. Onze ervaring zetten we graag in om mensen bewust te maken van alle bijzondere dingen die ze op hun kavel kunnen doen.”



“De gemeente helpt u soepel door alle regels heen, maar u bent de baas.”

Als u een kavel heeft gevonden die aansluit op uw wensen, schrijft u zich in bij de gemeente of via de website [www.lansingerlandgoed.nl](http://www.lansingerlandgoed.nl). De gemeente behandelt uw inschrijving. Wanneer nodig doen we een beroep op een notaris. Bijvoorbeeld als we de kavels aanbieden via een loting. De kavelcoach vertelt u precies hoe het proces verloopt. Heeft u na inschrijving toch twijfels? Geen nood, u heeft twee weken bedenktijd. Als u besluit de kavel te kopen, tekent u een optieovereenkomst. Dit betekent dat de kavel vijf maanden voor u wordt gereserveerd.



## 3 Uw huis Bouwen en verhuizen

Zoek een aannemer  
Interieur- en materiaalselectie  
Start bouw  
Oplevering  
Verhuizing

Het schetsontwerp werkt u verder uit in een voorlopig ontwerp. Daarin geeft u onder andere aan welk materiaal u gebruikt en hoe de gevel van uw huis eruit gaat zien. Dit voorlopig ontwerp moet u inleveren binnen de vijf maanden dat de kavel voor u gereserveerd wordt. Als het ontwerp klaar is, bespreekt u dit met uw kavelcoach. Ook andere deskundigen (de welstandscommissie of een stedenbouwkundige) kijken naar uw ontwerp. Als dat nodig is, geven zij u tips om het ontwerp aan te passen. Daarna zet u uw voorlopig ontwerp om in een definitief ontwerp. De gemeente kijkt of het past binnen de regels die gesteld zijn. Als dit zo is, tekent u een koopovereenkomst en kunt u een bouwaanvraag indienen. Ook hierbij is de kavelcoach u van dienst. Als u bij de vorige stappen goed gebruik heeft gemaakt van de kavelcoach, kan de bouwvergunning snel verleend worden.

Let op!  
Als u binnen de vijf maanden geen voorlopig ontwerp inlevert, betaalt u € 7.500 euro aan vergoeding voor de optieovereenkomst. Als u uw ontwerp wel op tijd klaar heeft, verrekenen wij de vergoeding met de koopsom.

Dan is het zover: uw droom wordt werkelijkheid. U zoekt een aannemer en de bouw start. Natuurlijk gaat u op zoek naar een mooie keuken en badkamer. En nog even en u kunt beginnen met het inpakken van de verhuisdozen. Vergeet niet de aansluiting op de gas-, water- en energievoorzieningen en het riool op tijd aan te vragen. Voor dit laatste kunt u terecht bij de gemeente. De kavelcoach helpt u graag verder.

Marianne Koorevaar: “De gemeente helpt u soepel door alle regels heen, maar u bent de baas. U beslist zelf hoe uw huis eruit komt te zien en wat er wanneer gebeurt. Natuurlijk wel binnen de wettelijke regels. Hoe sneller u met een ontwerp komt, des te eerder u kunt gaan wonen in uw droomhuis.”

Voor u het weet is uw droomhuis een feit. U kunt in een heerlijke omgeving genieten van uw eigen ontworpen woning. Uw woning kan al in een jaar klaar zijn.

Veel plezier!



# Het perfecte huis op de ideale plek

*We hadden niets anders gewild*

Bijna drie jaar wonen ze nu in hun zelfgebouwde woning aan de Oudelandsealaan in Berkel en Rodenrijs. Richard en Maaïke Bloom met dochter Sanne (6) en inmiddels ook zoon Bas (2) en labrador Bo. “We hebben ontzettend geluk gehad met dit huis.”

Zo'n vier jaar geleden besloten Richard en Maaïke - toen nog met alleen Sanne - hun bovenwoning aan de Wilhelminastraat in Berkel en Rodenrijs in te ruilen voor iets groters. Het moest een huis worden met een garage. Een twee-onder-een-kap of een hoekwoning. Het stel schreef zich in voor een aantal nieuwbouwhuizen om de hoek, maar werd - in eerste instantie tot hun spijt - uitgeloot. Toen wees een vriend hen op de mogelijkheid een kavel te kopen. Diezelfde avond haalde Richard bij de gemeente informatie en al snel schreef het gezin zich in. Tot hun geluk werden ze hiervoor wél ingeloot. Voor Richard ging een droom in vervulling. “Ik heb altijd al de wens gehad mijn eigen huis te bouwen”, zegt de geboren en getogen Berkelaar. “Dit was een unieke kans.”

Schets in een kwartiertje Lang hoefden ze niet na te denken over hoe hun huis eruit zou komen te zien. “Het ontwerp was zo gemaakt”, zegt Maaïke. “In een kwartiertje hadden we een schets.” Grote raampartijen, veel leefruimte, een ruime keuken, een voordeur aan de zijkant van hun huis: Richard en Maaïke

wisten precies wat ze wilden. Richard, die als eigenaar van een stukadoorsbedrijf handige handjes heeft, nam zelf een groot deel van de werkzaamheden voor zijn rekening. Richard: “Alles wat ik zelf kon doen, heb ik zelf gedaan.” Samen met een aannemer werkte Richard de schets uit tot een definitief ontwerp. Nadat de gemeente het ontwerp had goedgekeurd en een bouwvergunning verstrekte, werd het huis met behulp van de aannemer in een half jaar uit de grond gestampt. Op 14 augustus 2006 ging de eerste paal de grond in en in februari 2007 betrok Richard de nieuwe woning om de laatste klussen binnenin het huis af te ronden. In juli volgden Maaïke en Sanne.

### Spannend

Een beetje spannend vonden ze het wel om van helemaal niets een compleet huis te bouwen. “Het is natuurlijk een kale vlakte. Je moet maar zien of het er ook echt mooi uit komt te zien”, zegt Maaïke. Gelukkig pakte het goed uit. “Het is helemaal geworden zoals we wilden.” Het stel zou dan ook iedereen de koop van een kavel aanraden. “Je kunt er echt helemaal je eigen ideeën in kwijt. En je kunt echt trots zijn op iets wat je zelf hebt gerealiseerd”, aldus Richard. “Bovendien zie je het huis vanaf begin af aan opbouwen. Als je onderweg iets tegenkomt wat je toch niet zint, kun je - in overleg met de aannemer - nog ingrijpen.”

### Nooit meer iets anders

“We hebben ontzettend geluk gehad”, zegt Maaïke, terugkijkend op de afgelopen vier jaar. “Achteraf hadden we niets anders gewild. Voor ons is dit echt het perfecte huis op de ideale plek. We hebben veel ruimte, de kinderen hebben onwijs veel speelplezier en we zitten op een ideale locatie dichtbij het centrum en alle voorzieningen.” Als het aan de familie ligt, gaan ze hier nooit meer weg. Richard stelt: “Dit is onze laatste woning. Tenzij we nog naar een bejaardenflatje moeten.”

### Spelregels:

## één project, één uitstraling

Koopt u een kavel, dan heeft u te maken met een aantal spelregels waarmee u rekening moet houden. Deze regels verschillen per locatie en gelden voor alle woningen op die locatie. De regels hebben betrekking op de bouwstijl, de grootte en het bouwvolume van de woning, de positie van het huis op de kavel en het kleur- en materiaalgebruik. Dit betekent dat de huizen binnen eenzelfde project allemaal een passende uitstraling krijgen. De spelregels zijn er in uw belang. De kavelcoach van de gemeente Lansingerland neemt de regels graag met u door.



# Ontdek uw droomhuis in Lansingerland via internet

Een zoektocht naar een nieuwe woning begint tegenwoordig vaak op internet. Ook als u geïnteresseerd bent in een kavel in Lansingerland zit u op internet goed. Op [www.lansingerlandgoed.nl](http://www.lansingerlandgoed.nl) vindt u alle informatie over het kopen van een kavel. U leest hier uitgebreid over de verschillende stappen en nieuwe kavelprojecten. Ook kunt u zich via de website inschrijven voor een kavel, uw ontwerp digitaal versturen of online vragen stellen aan uw kavelcoach.

