

Een wens om een droomhuis te realiseren?
Hoe ziet dat proces er precies uit? Wat staat ons te wachten?

In dit overzicht leggen we uit wat je kunt verwachten en geven we antwoorden op de meest gestelde vragen.

01 | KENNISMAKEN

KOP KOFFIE - WENSEN DOORNEMEN - WERKWIJZE BESPREKEN
VRIJBLIJVENDE OFFERTE - VASTE PRIJZEN - ÉÉN TEAM

 | 1 AFSPRAAK

 | OFFERTE BINNEN 1 WEEK

02 | ONTWERPEN EN CREËREN

CREATIEF PROCES - VAN WENSEN NAAR TASTBAAR ONTWERP
INTERIEUR EN EXTERIEUR - DROOMHUIS VERWEZENLIJKEN

 | 2 - 3 AFSPRAKEN

 | 2D EN 3D PRESENTATIEBOEKJE

03 | VERGUNNINGEN

VERGUNNING - UITWERKING VOOR AANNEMER
CONSTRUCTIE - BOUWTECHNIEK - DETAILS

 | 1 AFSPRAAK

 | COMPLETE SET BOUWTEKENINGEN

04 | PRIJS EN CONTRACTVORMING

AANNEMERS SELECTEREN - PRIJZEN AANVRAGEN
OFFERTES CONTROLEREN - KLANT ADVISEREN

 | 2 AFSPRAKEN

 | ANALYSE EN ADVIES

05 | UITVOEREN EN BEGELEIDEN

UITVOEREN - AANWEZIG OP DE BOUWPLAATS
CONTROLE VAN KWALITEIT - ÉÉN TEAM

 | 10 AFSPRAKEN

 | CONTROLE OP DE UITVOERING



Een wens om een droomhuis te realiseren?
Hoe ziet dat proces er precies uit? Wat staat ons te wachten?

In dit overzicht leggen we uit wat je kunt verwachten en geven we antwoorden op de meest gestelde vragen.

Ik wil een nieuw huis bouwen: moet ik eerst naar een ontwerper of eerst naar een aannemer?

Door een ontwerp eerst op papier te zetten kun je bepalen of al je wensen goed gerealiseerd worden. Je kunt nog bijschaven en een perfect totaalplan ontwikkelen. Daarnaast is het voor zowel de klant als aannemer goed om concreet op papier te hebben wat er gebouwd moet worden: dit reduceert de kans op discussies of onaangename verrassingen tijdens de bouw.

Hoe komen we te weten wat er gebouwd mag worden?

Een bouwka­vel heeft een kavelpaspoort en/of een bestemmingsplan. In deze documenten staat o.a. omschreven hoeveel inhoud de woning mag hebben, de maximale bouwhoogte en de positie op het kavel. Daarnaast zal er een beeld- en kwaliteitsplan beschikbaar zijn waarin de esthetische kwaliteit wordt benoemd.

Een analyse van deze documenten is een belangrijk startpunt alvorens het ontwerpen gaat beginnen.

Wat is er benodigd om een woning te kunnen realiseren?

Een goede en complete set bouwtekeningen: deze tekeningen zijn o.a. voorzien van goede maatvoering, aanduidingen van kleuren en materialen. Details van hoe aansluitingen gemaakt moeten worden, elektratekeningen en constructietekeningen mogen ook niet ontbreken.

Een vergunning indienen, hoe werkt dat?

Wij vragen u ons te machtigen de vergunningsaanvraag te coördineren.

Voordat wij iets gaan indienen bespreken we eerst alle stukken met u. Is alles naar wens, dan gaan wij over tot indienen.

We dienen de vergunning digitaal in, vanaf dat moment gaat de wettelijke behandeltijd in: 8 weken. Binnen deze periode moet de gemeente de vergunning behandeld hebben. Indien de gemeente om aanvullende gegevens vraagt of gebruik maken van de mogelijkheid om de vergunning 1x te verdagen kan de termijn met maximaal 6 weken worden verlengd. Gemiddeld duurt een vergunningsaanvraag 10 weken.

Na deze 10 weken hebben belanghebbende 6 weken de tijd om bezwaar te maken.

Wat doet NINE Living Concepts nu precies?

NINE Living Concepts ontwerpt de uw woning, werkt deze technisch uit, coördineert het verkrijgen van de constructieve berekeningen en verzorgt de indiening van de vergunning. Indien gewenst kunnen wij ook een aannemer zoeken en zelfs de uitvoering begeleiden.

We kunnen dus het gehele proces verzorgen en bij u uit handen nemen.

Moet ik alle fases afnemen?

Nee, dat is niet altijd nodig of gewenst. Op basis van ons kennismakingsgesprek zullen wij naar behoefte offeren.

Hoef ik dan zelf helemaal niks meer te doen?

Er zijn onderdelen die door de klant zelf moeten worden uitgezocht. Denk aan een nieuwe keuken, badkamer, vloerafwerkingen en stoffering.

Deze onderdelen worden wel meegenomen in het ontwerp, dus we voeren hier gesprekken over, echter de uiteindelijke aankoop zal door de klant zelf worden gedaan.





Een wens om een droomhuis te realiseren?
Hoe ziet dat proces er precies uit? Wat staat ons te wachten?

In dit overzicht leggen we uit wat je kunt verwachten en geven we antwoorden op de meest gestelde vragen.

Wat gebeurt en als ik akkoord geven op de offerte?

Na een akkoord op de offerte gaan wij de werkzaamheden inplannen. We geven u binnen een week een voorstel voor de eerste presentatieafspraak. We streven ernaar om 4 weken na opdracht de eerste ontwerpen te kunnen presenteren. Vanaf dan loopt het proces zonder onderbrekingen door en informeren we u iedere afspraak over de stand van zaken.

Hoe kan ik me voorbereiden op de afspraken?

Het helpt als de wensen kort staan omschreven of zelfs aangevuld zijn met referentie afbeeldingen.

Hoe lang duurt het doorlopen van alles fases tot aan start bouw?

Vanaf het moment van opdracht verstrekken hebben we ca. 22 weken nodig om de ontwerpfase en de fase technische uitwerking te doorlopen. Na deze 22 weken ligt er een complete technische set gereed voor indiening van de vergunning en voor het opvragen van offertes bij aannemers. Het aanvragen van offertes bij aannemers kan gelijk oplopen met de ingediende vergunning. Dit proces vanaf eerste kennismaking tot gunnen van de opdracht neemt gemiddeld 12 weken in beslag. Gemiddeld kun je dus stellen dat de voorbereiding bijna driekwart jaar duurt. Afhankelijk van de drukte op de markt kan een aannemer direct beginnen of moet er nog gewacht worden tot er ruimte is in de planning. Op dit moment is een wachttijd van 6 maanden geen uitzondering.

Let op, bovenstaande is een gemiddelde. Het proces kan sneller maar ook langer duren. De complexiteit van het werk heeft een grote invloed. Daarnaast zijn extra procedures zoals het indienen van een vooroverleg soms noodzakelijk en een vertragende factor op de planning.

Hoe lang is een aannemer bezig met de nieuwbouw?

Dit hangt uiteraard sterk van de complexiteit en grootte van de woning af. Een gemiddelde nieuwbouw duurt 12 maanden. Houdt er rekening mee dat aannemers het druk kunnen hebben en dat zij na het ontvangen van de opdracht niet direct kunnen starten. Op dit moment is een wachttijd van 6 maanden geen uitzondering.

Is uw vraag niet beantwoord?

Neem contact met ons op en stel u vraag aan ons:

NINE | LIVING CONCEPTS

Mauritssingel 9
4811 CP Breda
info@ninelivingconcepts.nl
06 815 06 343



NINELIVINGCONCEPTS.NL