

VERKOOPINFORMATIE
VRIJE KAVELS



Tomatenlaan

uniek wonen aan een karakteristieke laan

Wateringse Veld



Wateringse Veld

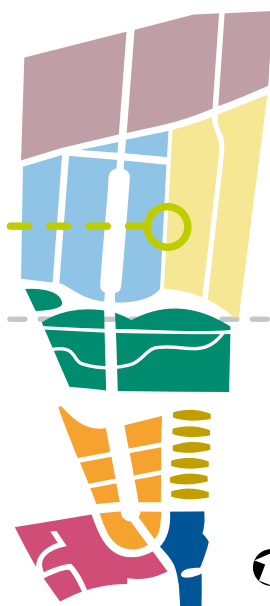
De wijk

Wateringse Veld is een nieuwe wijk van Den Haag, een bijzondere en duurzame wijk. Sinds 1994 hoort het gebied Wateringse Veld bij de gemeente Den Haag. Daarvoor was dit glastuinbouw- en weilandgebied een deel van de gemeente Wateringen. In 1996 is begonnen met de bouw van ruim 7.500 woningen, voor het grootste deel eengezinswoningen in diverse financieringscategorieën, en de wijk nadert zijn voltooiing.

De wijk is opgebouwd uit acht buurten met elk een eigen karakter, begrensd door parken en plantsoenen, ecologische zones en waterpartijen. Er is een volledig voorzieningspakket zoals basisscholen, twee winkelcentra, sportvoorzieningen, horeca, welzijnsvoorzieningen, gezondheidscentra en kinderdagverblijven. De bereikbaarheid, zowel per auto als met het openbaar vervoer, is uitstekend.

Ontwikkelingscombinatie Wateringse Veld

Voor de ontwikkeling van de bouwlocatie is in 1996 de Ontwikkelingscombinatie Wateringse Veld CV (OCWV) opgericht. Dit is het samenwerkingsverband van de gemeente Den Haag met Bouwfonds Ontwikkeling BV. Deze organisatie bereidt de plannen voor en zorgt er samen met de ontwikkelaars en corporaties voor dat de woningen ontworpen en gebouwd worden. Aansluitend realiseert de OCWV de aanleg van straten, pleinen en openbaar groen.



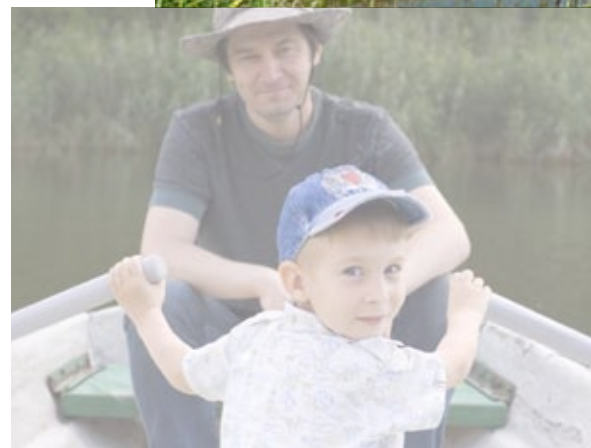
Tomatenlaan

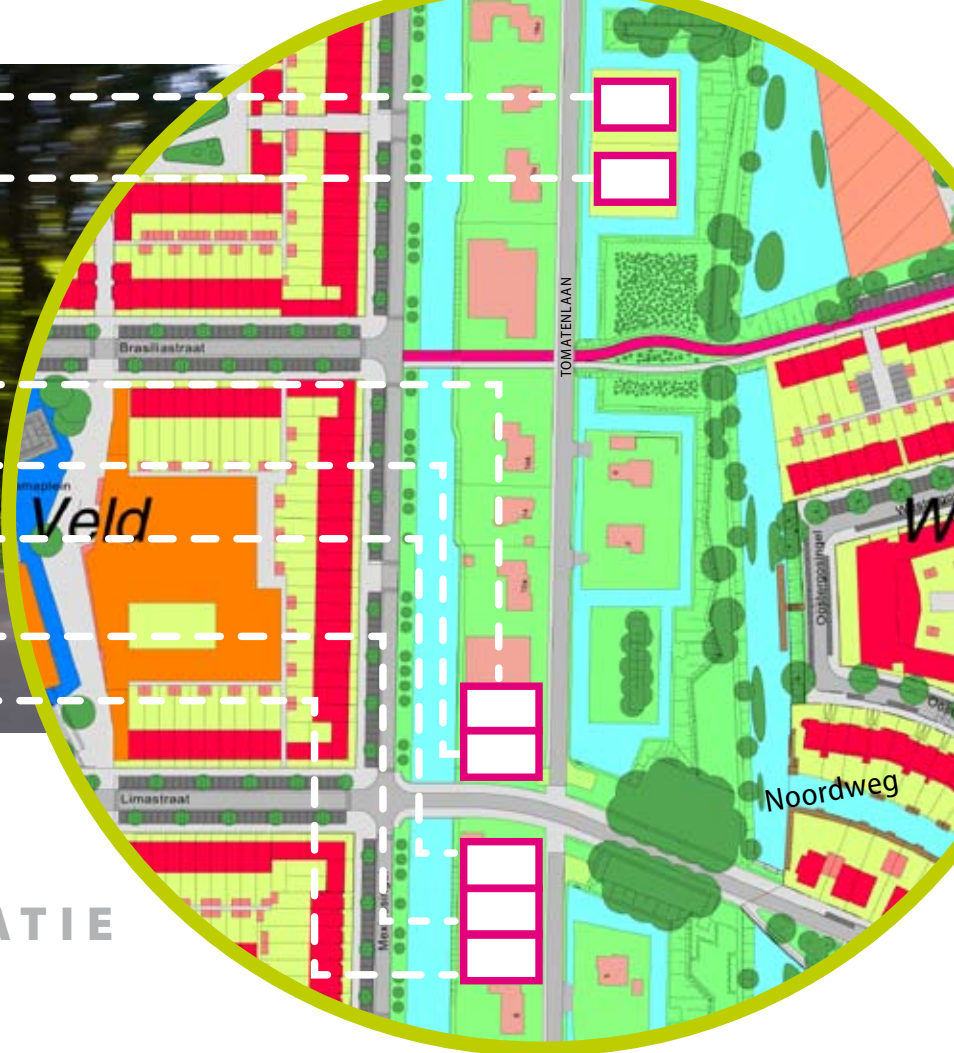
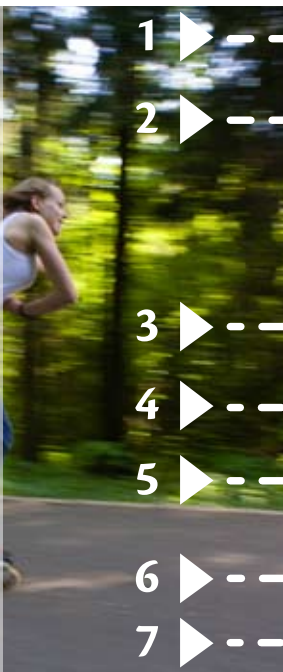


Wateringse Binnentuinen

Lommerrijk wonen aan water en groen

Wateringse Binnentuinen is de laatste te ontwikkelen buurt van Wateringse Veld, gelegen tussen het Vlietpark, de Tomatenlaan, de Strijpkade en de Noordweg. Deze buurt vormt met haar tuinstadkarakter en overwegend duurder prijssegment het afsluitende 'gouden randje' van Wateringse Veld. De buurt wordt gekenmerkt door gevarieerde jaren dertig architectuur, slingerende lanen en veel groen en water. Aan de rand van Wateringse Binnentuinen loopt, evenwijdig aan de Tomatenlaan, een ecologische zone.





VERKOOPINFORMATIE VRIJE KAVELS

De Tomatenlaan

Uniek wonen aan een karakteristieke laan



Aan de westzijde van Wateringse Binnentuinen ligt de Tomatenlaan, van origine een oud tuinderslaantje. De laan begint bij de Noordweg en eindigt aan de zuidzijde in het wijkpark van Wateringse Veld: het Vlietpark. De Tomatenlaan grenst aan de westzijde aan de buurt Hoge Veld. De Tomatenlaan wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door een mix van bestaande tuinderswoningen en particuliere kavelontwikkelingen. Door het voor auto's doodlopende karakter is de Tomatenlaan een oase van rust geworden. Aan beide zijden van de laan grenzen de kavels aan water. Aan de oostzijde liggen de kavels ingebed in de ecologische zone. De oude Tomatenlaan is hierdoor veranderd in een luxe en groen woonbuurtje. De Tomatenlaan zelf is in 2010 opnieuw ingericht en geasfalteerd. Langs de Tomatenlaan worden geen parkeerplaatsen aangelegd.



Vrije kavels

Op weg naar het huis van uw dromen

De ultieme wens van veel mensen is ooit hun droomhuis te (laten) bouwen. Aan de Tomatenlaan in Wateringse Veld wordt deze unieke kans geboden. Op diverse ruime kavels kan men van deze droom realiteit maken. De kavels liggen in een wijk die zijn sporen al ruimschoots heeft verdiend en aan een rustige laan waar ook andere villa's zijn gebouwd. De plek is uitstekend bereikbaar met zowel auto als openbaar vervoer. De kavels worden verkocht door de Ontwikkelingscombinatie Wateringse Veld.

de Tomatenlaan

U bent uw eigen projectontwikkelaar

Tijd en risico

Zelf bouwen betekent dat u in de gelegenheid wordt gesteld om op basis van uw persoonlijke woonwensen een uniek ontwerp te laten maken. Daar staat tegenover dat u vooraf niet exact weet hoe uw nieuwe woning eruit komt te zien en wat de bouwkosten zijn.

U moet ervan uitgaan dat u tijdens het ontwerpproces meer tijd kwijt bent dan wanneer u een projectmatig ontwikkelde woning koopt.



In deze brochure wordt u op hoofdlijnen geïnformeerd over het traject wat u moet doorlopen op weg naar uw nieuwe woning. Neem dit op uw gemak eens door. Voor de meeste mensen is het bouwen van een eigen huis geen dagelijkse bezigheid. Een architect kiezen, voorstellen goedkeuren, het bouwen, er komt nogal wat bij kijken. Als koper van een kavel aan de Tomatenlaan staat u er echter niet alleen voor.

Advies en informatie

Om u met raad en daad bij te staan in uw nieuwe rol als projectontwikkelaar heeft de Ontwikkelingscombinatie Wateringse Veld (kortweg OCWV) de firma Primavilla ingeschakeld. Primavilla is een onafhankelijk bouwadviesbureau met ruime ervaring in het begeleiden van particuliere opdrachtgevers. Tijdens het hele proces van ontwerp en uitvoering is Primavilla namens de OCWV uw aanspreekpunt.

DE TOMATENLAAN
VERKOOPINFORMATIE
VRIJE KAVELS



Bouwrijpe levering

De kavel wordt bouwrijp geleverd. Dit betekent dat de grond geschikt is verklaard voor woningbouw en er een hoofdtracé voor de riolering en nutsvoorziening langs de kavels loopt. De oeverbeschoeiing is inbegrepen. Als koper dient u zelf de huisaansluitingen van de riolering en nutsvoorziening te regelen.



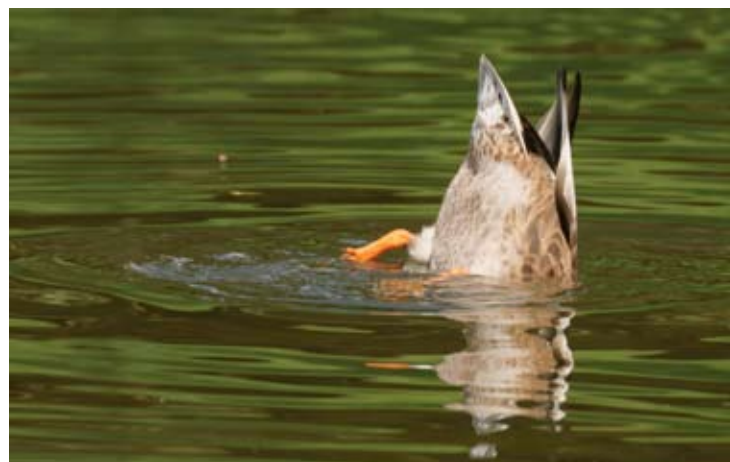
Architect en bouwbegeleiding

Als koper van een kavel bent u vrij om uw eigen architect en aannemer te kiezen. Voor uw woningontwerp is echter wel een beperkt aantal randvoorwaarden opgesteld. Ook de Welstandscommissie zal uw bouwaanvraag gaan toetsen. Architecten, aannemers, maar ook gespecialiseerde projectbegeleiders kunnen u veel werk (en geld) besparen. Een goede adviseur ondersteunt u waar u dit wilt en helpt u eventuele problemen te voorkomen. Desgewenst kunt u voor de begeleiding van het ontwerpproces, de aanbesteding en de uitvoering een beroep doen op de adviseurs van Primavilla. De kosten hiervan zijn uiteraard wel voor uw rekening.



De Kavels

Alle bouw kavels grenzen direct aan de Tomatenlaan en zijn gelegen tussen de bestaande woningen. Alle kavels grenzen (tenminste) met de achterzijde aan het water. Twee van de kavels liggen aan de oostzijde van de Tomatenlaan en grenzen aan de ecozone. De overige kavels grenzen aan de westzijde van de Tomatenlaan. De kavels zullen gefaseerd op de markt worden gebracht. Bij deze brochure ontvangt u de kavelpaspoorten van de kavels die op dit moment in verkoop gaan.





Randvoorwaarden en richtlijnen

Algemene regelgeving

De woningen moeten voldoen aan een aantal randvoorwaarden. In de eerste plaats betreft dit de landelijke en gemeentelijke regelgeving met betrekking tot de bouw van een nieuwe woning. Dit omvat onder andere het bouwbesluit en de eisen voor aanpasbaar bouwen. Daarnaast dienen de woningontwerpen te voldoen aan het geldende bestemmingsplan.

Als koper dient u zelf zorg te dragen voor de tijdige aanvraag van een bouwvergunning.

Randvoorwaarden

Architectuur

De architectonische randvoorwaarden zijn er op gericht de verwantschap met de bestaande woningen tot stand te brengen, zonder een belemmering te vormen voor vernieuwende en eigentijdse woningontwerpen.

Traditionele architectuur geldt als uitgangspunt. Op die manier kan tussen de bestaande en nieuw

te bouwen vrijstaande woningen een herkenbare architectonische verwantschap worden bereikt. Beeldbepalend gevelmateriaal is gebakken metselsteen. En de dakbedekking bestaat uit keramische pannen. Kozijnen zijn van hout.

Parkeren

Er wordt op eigen terrein, dus op de kavel, geparkeerd.

Duurzaam bouwen

Wateringse Veld is een duurzaam gebouwde wijk. Er gelden verhoogde normen op het gebied van duurzaam bouwen.

Kavelpaspoort

De belangrijkste randvoorwaarden voor de woningontwerpen zijn samengevat in het zogenaamde kavelpaspoort. Hierin zijn de eisen van het bestemmingsplan eveneens opgenomen.

Spoorboekje

Naast de genoemde bouwkundige randvoorwaarden gelden eveneens enkele procesmatige randvoorwaarden. Deze zijn erop gericht te voorkomen dat de voortgang stagneert.

In het zogenaamde spoorboekje op de achterzijde van deze brochure is de procesgang gedetailleerd weergegeven. Uw woning is volgens dit spoorboekje uiterlijk na twee jaar gereed voor bewoning.





Procedures

Uitgifte

Toewijzing

De kavels worden toegewezen door middel van loting. De loting vindt plaats in het kantoor van de Ontwikkelingscombinatie Wateringse Veld onder toezicht van een notaris.

Inschrijving

Gegadigden dienen om deel te nemen aan de loting het inschrijfformulier volledig in te vullen en voor de op het formulier vermelde datum in te leveren op het kantoor van de Ontwikkelingscombinatie Wateringse Veld, Tomatenlaan 10 te Den Haag. Na inlevering van het inschrijfformulier ontvangt u een schriftelijke bevestiging van uw inschrijving.

Voorkeur

Op het inschrijfformulier wordt de mogelijkheid geboden een voorkeur aan te geven voor specifieke kavels. Voor zover mogelijk wordt de kavel waarvoor bij inschrijving de eerste voorkeur is aangegeven toegewezen. Indien deze niet meer beschikbaar is wordt de eerste nog beschikbare kavel op de voorkeurslijst van de koper toegewezen. Als de nog beschikbare kavels niet op de voorkeurslijst van een gegadigde staan wordt aan deze gegadigde geen kavel toegewezen.

Borgsom

Gegadigden dienen voor deelname aan de loting een borgsom van € 250,- over te maken op bankrekeningnummer 28.50.72.080 ten name van Ontwikkelingscombinatie Wateringse Veld in Den Haag onder vermelding van "borgsom vrije kavels Tomatenlaan".

Deze borgsom wordt volledig gerestitueerd wanneer aan de betreffende gegadigde geen kavel kan worden toegewezen. Indien wel een kavel wordt toegewezen wordt de borgsom ingehouden en, bij afname van de kavel, verrekend met de koopsom. Indien geen afname van de kavel plaatsvindt, vervalt de borgsom aan de OCWV. Inschrijfformulieren waarvan op de genoemde



datum geen borgsom is ontvangen worden niet in behandeling genomen.

Voorbehoud

De Ontwikkelingscombinatie Wateringse Veld behoudt zich het recht voor de inschrijvings- en toewijzingsprocedure te wijzigen en/of aan te passen. Als de OCWV besluit tot wijziging en/of aanpassing van de inschrijvings- en toewijzingsprocedure worden alle gegadigden hierover schriftelijk geïnformeerd. Gegadigden krijgen in dit geval het recht om zich terug te trekken, waarbij de volledige borgsom aan de gegadigde geretourneerd wordt.

Erfpacht

De bouwkael wordt uitgegeven in eeuwig durende erfpacht. De gemeente Den Haag biedt kopers de mogelijkheid de uitgifte in erfpacht om te zetten in een uitgifte in eigendom. De koper is hiervoor aan de gemeente Den Haag een vergoeding verschuldigd over de VON-prijs van de kavel. Uitgifte van de kavel vindt plaats zodra een bruikbare bouwvergunning is verleend.

Bankgarantie

Direct na ondertekening van de grondafnameovereenkomst dient u een bankgarantie ter grootte van 10% van de vrij-op-naam prijs te overhandigen.

Anti-speculatiebeding

Er is voor deze kavels geen anti-speculatiebeding van kracht. Het is echter niet toegestaan de kavel door te verkopen. Nadat de woning ontwikkeld en opgeleverd is, mag u de woning echter naar eigen inzicht verkopen.



Procedures en termijnen

Spoorboekje

