

# Zelf een huis bouwen (2)

**In de eerste aflevering van het drieluik over zelf een huis (laten) bouwen zagen we dat dit eigenlijk alleen interessant is voor mensen met héél specifieke en bijzondere woonwensen. Hoe nu verder?**

TEKST **HERMAN ELZINGA**

**H**et eigenlijke traject van het bouwen van uw eigen woning begint met het zoeken naar een geschikte kavel waar dit huis op moet verrijzen. Om te weten waar uw kavel aan moet voldoen (grootte, ligging, enzovoort), is het van belang tot in detail uw wensen te formuleren. Dat kan het beste samen met de architect die de plannen ook gaat vormgeven.

De keuze van de architect is heel belangrijk. Niet alleen gaat hij (of zij) samen met u bepalen hoe het huis eruit komt te zien, er volgt ook een langdurig traject waarin het belangrijk is dat u goed met deze persoon kunt opschieten. Het beste is eerst eens te bekijken of er een architect is van wie het werk u bevalt. Andersom kan ook: als er een gebouw is dat u aanspreekt, informeer dan wie het heeft ontworpen.

## Globale berekening

Bouwgrond is niet zomaar overal voorhanden. Maar zowel in de stad als op het platteland worden regelmatig kavels aangeboden. U kunt informeren bij de gemeente waar u wilt gaan wonen, op Funda kijken, of op de gespecialiseerde website [www.bouwkavels.nl](http://www.bouwkavels.nl). De grondprijzen in Nederland zijn behoorlijk hoog. Reken gemiddeld op rond de € 350,- per m<sup>2</sup>, met uitschieters tot bijna € 1000,- per m<sup>2</sup>.

Uiteraard wilt u vooraf weten wat de bouw van het huis gaat kosten. Voor een globale berekening kunt u terecht op de website [www.bouwkostenwoning.nl](http://www.bouwkostenwoning.nl). Wanneer u serieus aan de slag gaat, kunt u het beste met de architect en de aannemer een begroting opstellen. Vraag eerst of dit kosten met zich meebrengt en zo ja, hoeveel.

Nadat u hebt onderzocht wat de financieringsmogelijkheden zijn, gaat u over tot aankoop van



FOTO: GOOS VAN DER VEEN/HH

**Wilt u meer weten over de financiële aspecten rondom zelfbouw? VVAA heeft jarenlange ervaring op het gebied van financieringen en kan u informeren en begeleiden. Voor het maken van een afspraak met een VVAA adviseur, zie [www.vvaa.nl](http://www.vvaa.nl) of bel (030) 247 47 89.**

de grond en sluit u definitieve overeenkomsten met architect en aannemer. Zorg dat de grond 'bouwrijp' wordt opgeleverd door de verkoper, anders wordt u met extra kosten opgezadeld die makkelijk tot € 50.000,- kunnen oplopen.

## Bouwbegeleider

Wanneer de bouw daadwerkelijk van start gaat, is het heel belangrijk dat iemand het bouwproces begeleidt. Wanneer u zelf niet uit de sector afkomstig bent, kunt u hiervoor beter iemand inhuren, bijvoorbeeld via een bouwkundig bureau. Zorg in elk geval voor iemand die geen belanghebbende bij de bouw is. De architect kan u voorts behulpzaam zijn bij het regelen van de benodigde vergunningen en het doorlopen van het welstandstraject.

Hou er rekening mee dat het hele proces van plan tot oplevering al snel twee tot drie jaar in beslag kan nemen. Het kan sneller wanneer u kiest voor een cataloguswoning, dus voor een kant-en-klaarontwerp van een huis. Dit is uiteraard ook goedkoper, en vaak is het mogelijk om tegen meerprijs uw specifieke wensen alsnog te realiseren.

**Volgende keer: collectief bouwen.**