



Inschrijvoorwaarden particuliere bouwkavels Biezen te Achtmaal

Zaaknummer: Z16-003460
Documentnummer: ZD18017256

Doel van de inschrijving

Met het doen van een inschrijving geeft u te kennen deel te willen nemen aan de loting bij de notaris voor een van de bouwkavels in de Biezen. De inschrijving verplicht niet tot het kopen van de kavel en de inschrijving verplicht de gemeente niet tot verkoop van de kavel.

Het doel van de uitgifte van individuele bouwkavels door middel van loting is om iedere inschrijver een gelijke kans te bieden om het bouwkevel in de Biezen te Achtmaal te kunnen kopen, zonder dat daarbij rekening wordt gehouden met sociale, economische of enige andere binding.

Inschrijvingstermijn

Het volledig ingevulde inschrijfformulier dient uiterlijk op 7 september 2018 vóór 17:00 uur te zijn ontvangen door Van Gogh Notarissen & Adviseurs, Meirseweg 13b, 4881 DH Zundert, onder vermelding van 'Loting kavel [NUMMER] Biezen' op de voorzijde van de envelop. Indien de op het inschrijfformulier verstrekte gegevens onjuist of onvolledig blijken te zijn, vervalt het resultaat van de loting en gaat de verkoop niet door.

Algemeen

Ieder persoon, echtpaar of samenlevingsverband kan zich maximaal *eenmaal per kavel* inschrijven. Als twee personen gezamenlijk het kavel willen kopen, dienen de gegevens van beide personen op één inschrijfformulier te worden vermeld. Indien blijkt dat er twee formulieren zijn ingevuld en beide personen hebben mee geloot, zijn beide inschrijvingen ongeldig.

Inschrijving staat in beginsel alleen open voor natuurlijke personen. De gemeente behoudt zich het recht voor om aan de uitgifte van de kavel aan rechtspersonen nadere voorwaarden te verbinden.

Aan de verkoop van de kavel zal te zijner tijd de verplichting worden verbonden dat de woning voor eigen gebruik wordt gerealiseerd. Deze verplichting zal gelden voor een periode van twee jaar, te rekenen vanaf één jaar na datum eigendomsoverdracht.

Inschrijving is persoonlijk. U kunt een eenmaal ingediend inschrijfformulier dan wel een via loting verkregen rangnummer niet aan iemand anders overdragen.

Door in te schrijven geeft u aan akkoord te gaan met deze inschrijvoorwaarden.

Loting door de notaris

Op maandag 10 september 2018 om 16.30 uur vindt de loting plaats. Deze loting is openbaar en u kunt hierbij aanwezig zijn, uw aanwezigheid is niet verplicht. De loting door de notaris heeft als doel de rangvolgorde van inschrijvers te bepalen. Alle inschrijvers die zich rechtmatig hebben ingeschreven, krijgen bij de loting een rangnummer toegewezen. Op dinsdag 11 september 2018 worden de inschrijvers telefonisch benaderd voor het maken van een afspraak ten behoeve van de kavelreservering. De inschrijver met rangnummer één wordt als eerste uitgenodigd, ziet deze af van reservering dan wordt inschrijver met rangnummer twee voor een

gesprek uitgenodigd, enzovoort. Over de uitslag van de loting wordt anders dan aan de betreffende inschrijver geen telefonische informatie verstrekt.

Indien een inschrijver na een keuze te hebben gemaakt alsnog afziet van koop dan wel de koop op enigerlei andere wijze wordt beëindigd komt de bouwkaavel opnieuw vrijelijk ter beschikking aan de gemeente. De bouwkaavel zal vervolgens worden aangeboden (in de eerder genoemde rangvolgorde) aan de inschrijvers die op de lijst staan vermeld.

Indien alle door loting bepaalde inschrijvers zijn benaderd en er nog steeds geen koper voor de kavel is, wordt de bouwgrond ter beschikking gesteld aan de eerstvolgende die contact opneemt met de gemeente hierover. De gemeente behoudt zich het recht van gunning voor.

Reservering kavel

Op woensdag 12 september 2018 vinden de gesprekken plaats voor de kavelreservering. U dient deze dag dus vrij te houden. Indien u niet in de gelegenheid bent om aanwezig te zijn, dan kunt u een derde machtigen om namens u de kavel te reserveren. Deze machtiging dient tijdens het gesprek overhandigd te worden. Tevens dient van zowel de machtiginggever (u) als de gemachtigde een (kopie-)legitimatiebewijs getoond te kunnen worden.

Het kavelreserveringsgesprek is geen informatiegesprek. U wordt derhalve dringend geadviseerd om zich voor de loting uitgebreid te laten informeren over de bouw mogelijkheden, bouwkosten, financieringsmogelijkheden en alle overige van belang zijnde informatie. Na loting zal in een compact tijdsbestek tot een definitieve keuze gekomen moeten worden. In de uiteindelijke koopovereenkomst wordt standaard een ontbindende voorwaarde voor financiering met een looptijd van 6 weken opgenomen.

Indien na de kavelreserveringsgesprekken van woensdag 12 september 2018 nog kavels beschikbaar zijn, worden er "reservegesprekken" gevoerd op donderdag 13 september 2018 op rangvolgorde van inschrijving. Als de inschrijver met rangnummer één (die als eerste is uitgenodigd) afziet van reservering dan wordt inschrijver met rangnummer twee voor een gesprek op donderdag 13 september 2018 uitgenodigd, enzovoort.

Kosten kavelreservering

Per kavelreservering worden kosten in rekening gebracht ten bedrage van € 250,- welk bedrag ter plaatse betaald dient te worden middels pinbetaling. De reserveringskosten worden bij het notarieel transport verrekend met de koopsom. Bij annulering van de reservering komt het bedrag toe aan de gemeente.

Koop

Na het kavelreserveringsgesprek ontvangt u per mail de *gepersonaliseerde* conceptkoopovereenkomst. U dient vóór maandag 17 september 2018 uw akkoord te geven op deze conceptkoopovereenkomst. Op 18 september 2018 verzenden wij de definitieve koopovereenkomst per post. U krijgt vervolgens gedurende twee weken, dus tot 3 oktober 2018, de gelegenheid om de koopovereenkomst ondertekend te retourneren. Na ontvangst van de ondertekende koopovereenkomst is de koop definitief. Reageert u niet binnen twee weken, of deelt u eerder aan de gemeente mede geen verdere interesse te hebben, vervalt de reservering. Na ondertekening van de overeenkomst namens de gemeente heeft u tot en met 16 november 2018 de tijd om zekerheid over de eventuele financiering te verkrijgen. Blijkt binnen deze periode dat u de financiering niet geregeld krijgt dan kan de overeenkomst door u ontbonden worden. De betaalde reserveringskosten vervallen dan aan de gemeente. Uw financieel adviseur kan u adviseren over de benodigde stukken ten behoeve van het verkrijgen van financiering.

In de koopovereenkomst wordt opgenomen dat uiterlijk 3 maanden na de datum van de eigendomsoverdracht een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning moet zijn ingediend. Het is van groot belang dat u direct na het ondertekenen van de koopovereenkomst aan de slag gaat met de ontwikkeling van het bouwplan.

Bijkomende kosten

U dient rekening te houden met bijkomende kosten die door ons en door derden (nutsbedrijven etc.) aan u in rekening kunnen worden gebracht. U kunt hierbij denken aan bijvoorbeeld legeskosten voor de omgevingsvergunning, de kosten voor de notariële akte van levering die bij Van Gogh Notarissen & Adviseurs te Zundert zal plaatsvinden, de kosten voor het aansluiten op de nutsvoorzieningen (gas, water, elektriciteit, CAI, telefoon) en eventueel nog andere zaken.