

Uitgiftevoorwaarden en lotingsreglement 8 kavels microwonen Kalterbroeken

Inschrijving algemeen

Voor inschrijving als gegadigde voor een bouwkegel voor microwonen in Kalterbroeken gelden de volgende regels:

1. Via een knop op de gemeentelijke website kunnen belangstellenden zich, middels DigiD, inschrijven voor een kavel in het plan 'Microwonen Kalterbroeken'.
2. Inschrijving wordt alleen geaccepteerd als de belangstellende 18 jaar of ouder is.
3. Uitsluitend natuurlijke personen met als doel zelfbewoning kunnen zich inschrijven. Makelaars, projectontwikkelaars en/of andere rechtspersonen zijn van inschrijving uitgesloten.
4. Per persoon, per echtpaar of per samenlevingsverband kan maximaal één inschrijfformulier worden ingediend. Inschrijvers die voornemens zijn een gezamenlijke huishouding te voeren, worden als één inschrijver gezien en kunnen zich niet ieder afzonderlijk inschrijven. De gemeente behoudt zich het recht voor een inschrijving ongeldig te verklaren indien niet aan het vorenstaande wordt voldaan.
5. Op het inschrijfformulier dient de gegadigde aan te geven voor welk kavelnummer hij/zij zich inschrijft. Iedere inschrijver kan zich slechts voor één kavel inschrijven. De gegadigde heeft vooraf dus de keus tussen kavel 1 t/m 8. Het is niet mogelijk om na inschrijving het kavelnummer te wijzigen.

- Inschrijven via gemeentelijke website
- Alleen inschrijven als u 18 jaar of ouder bent
- Alleen inschrijven als u de kavel zelf wilt bewonen
- Per persoon, per echtpaar of per samenlevingsverband (huishouden) kan maximaal één inschrijfformulier worden ingediend
- Op het inschrijfformulier dient de gegadigde aan te geven voor welk kavelnummer hij/zij zich inschrijft.

Loting

6. Voor de toewijzing van de acht kavels zal een loting worden georganiseerd.
7. De loting is toegankelijk voor diegenen die zich hebben ingeschreven of door diens gevolmachtigde. De loting wordt uitgevoerd door een notaris of een vertegenwoordiger van de gemeente. De locatie en het tijdstip waarop de loting zal plaatsvinden, wordt na de sluitingstermijn van de inschrijving aan de gegadigden medegedeeld.
8. Het is niet noodzakelijk fysiek bij de loting aanwezig te zijn. Indien de inschrijver niet aanwezig is, krijgt de inschrijver binnen 48 uur na loting bericht.

9. De namen van alle ontvangen en goedgekeurde inschrijfformulieren worden in een gesloten en uiterlijk identieke koker in een bak gedaan. De notaris (of vertegenwoordiger van de gemeente) begint met het inloten van kavelnummer 1. De notaris (of vertegenwoordiger van de gemeente) trekt uit de bak met inschrijvingen voor deze kavel een willekeurige koker en noemt de naam die daarop vermeld staat. De naam die uit deze koker komt, wordt ingeloot voor kavel 1.
10. Deze handeling wordt herhaald totdat alle 8 kavels zijn verloot.
11. Als de gegadigde tijdens de loting een kavel heeft vastgelegd, zal een reserveringsovereenkomst moeten worden ondertekend.
12. In de reserveringsovereenkomst wordt het volgende opgenomen en geregeld: naam en adres van de gegadigde en het kavelnummer. Met ondertekening van de reserveringsovereenkomst is de kavel gedurende drie maanden voor de gegadigde gereserveerd. In deze periode zal de gegadigde een bouwplan (laten) uitwerken en een vooroverleg aanvragen. Ook zal een bedrag van € 1.200 (ex btw) binnen twee weken moeten worden overgemaakt.
13. Als na de loting nog kavels overblijven, worden deze vervolgens te koop aangeboden volgens het principe 'wie het eerst komt, die het eerst maalt'.

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Bij meerdere inschrijvingen, gaat de toewijzing van de kavel via een loting• Na de loting wordt een reserveringsovereenkomst gesloten |
|--|

Reservelijst

14. Nadat bekend is welke inschrijvers zijn ingeloot, wordt er geloot voor de reservelijst. Er is één reservelijst voor alle kavels. Alle resterende kokers worden in één bak gedaan. De notaris zal vervolgens de resterende kokers gaan trekken. Op deze wijze wordt de volgorde van de reservelijst bepaald.
15. De reservelijst zal maximaal bestaan uit maximaal 25 gegadigden.
16. Als de koop van een kavel die tijdens de loting is vergeven overhoopt toch niet door kan gaan, wordt contact opgenomen met de eerste reserve kandidaat.
17. De reservekandidaat die een kavel krijgt aangeboden dient binnen twee weken na de verzenddatum van de aanbiedingsbrief over de aankoop te beslissen. Neemt de gegadigde geen beslissing of slaat deze het aanbod af dan wordt de eerstvolgende reserve kandidaat op de lijst benaderd.
18. Als aan de reservekandidaat een bouwkegel wordt toegewezen, dan wel dat de reservekandidaat schriftelijk aangeeft geen belangstelling (meer) te hebben, dan wordt hij/zij van de reservelijst geschrapt.

19. De reservelijst houdt op te bestaan op het moment dat alle toegewezen bouwkavels in eigendom zijn overgedragen. De reservekandidaten worden hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld.

- Als een inschrijver voor alle kavels wordt uitgeloot, kan hij/zij op een reservelijst komen
- Als de koop van een kavel niet door gaat, wordt deze kavel aan de eerste op de reservelijst aangeboden
- Als deze de kavel niet wenst, of niet tijdig reageert, wordt de kavel aan de volgende op de lijst aangeboden, etc.
- Als alle kavels zijn verkocht, wordt de reservelijst opgeheven

Vervolfase

20. Belangstellenden kunnen zich inschrijven voor kavels binnen het plangebied, die tijdens de loting niet zijn gereserveerd. Inschrijving vindt plaats door een mail te sturen aan info@gemeentewesterveld.nl o.v.v. kavel Microwonen.
21. Het kopen van kavels in de vervolfase gaat via het principe 'wie het eerst komt, die het eerst maalt'. Bepalend voor de volgorde is de datum van inschrijving.
22. Indien meerdere belangstellenden zich op dezelfde datum inschrijven voor dezelfde kavel, zal loting – in het bijzijn van de gegadigden – plaatsvinden om de volgorde van koop te bepalen. Het tijdstip van inschrijving doet hierbij niet ter zake.
23. Aan eerdere inschrijvingen kunnen geen rechten worden ontleend. De inschrijvingen voor de belangstellendenlijst c.q. nieuwsbrief gelden niet als inschrijving voor een kavel.

- Als niet alle kavels tijdens de loting worden verkocht, worden de overige kavels volgens het principe 'wie het eerst komt, die het eerst maalt' verkocht
- Bepalend voor de volgorde is de datum. Als twee kopers voor dezelfde kavel zich op dezelfde datum inschrijven, zal een loting plaatsvinden

Aankoop bouwkavel

24. Na de loting ondertekent de koper een reserveringsovereenkomst. Er geldt een reserveringsvergoeding van € 1.200 (ex btw). Hiervoor krijgt u na het ondertekening van de reserveringsovereenkomst een factuur. Deze moet binnen twee weken worden overgemaakt op rekeningnummer NL27BNGH0285079085 van de Gemeente Westerveld onder vermelding van 'reservering kavel microwonen Kalterbroeken'. Als dit niet gebeurt, vervallen onherroepelijk alle rechten uit de loting en is er geen reserveringsovereenkomst gesloten. De betrokken kavel wordt vervolgens aan de gegadigden van de reservelijst aangeboden (indien aanwezig).
25. Uitsluitend in het geval dat de reserveringsovereenkomst leidt tot verkoop en levering van de kavel aan de gegadigde, zal restitutie plaatsvinden van de reserveringsvergoeding aan de gegadigde. Deze restitutie vindt plaats door verrekening van de vergoeding (zonder extra renteberekening) met de koopsom van de kavel bij het passeren van de akte van levering.

26. De reserveringsovereenkomst kent een looptijd van 4 maanden. Binnen deze periode wordt van de koper verwacht dat hij/zij met een bouwplan komt en deze tijdens een vooroverleg aan de gemeente voorlegt, voordat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd.
27. Nadat uit het vooroverleg een positief advies komt, krijgt de koper de koopovereenkomst toegestuurd. Binnen twee weken dient de koper de overeenkomst retour te sturen, dan wel kenbaar te maken dat hij/zij afziet van de koop. In het laatste geval wordt de betaalde reserveringsbijdrage niet gerestitueerd.
28. Nadat de ondertekende koopovereenkomst door de koper is teruggestuurd, wordt door de gemeente de overeenkomst ondertekend. De medeondertekende overeenkomst wordt naar de koper toegestuurd. Op dat moment is de koop gesloten.
29. Na een positief advies tijdens het vooroverleg wordt door de koper een omgevingsvergunning aangevraagd.
30. De notariële overdracht van een kavel en de betaling van de koopsom dient binnen drie maanden na ondertekening van de koopovereenkomst plaats te vinden. Als deze termijn niet wordt gehaald, zal vanaf deze datum tot aan het moment van levering een rente van 2,5% worden gerekend over het aankoopbedrag.
31. De kavel kan pas worden geleverd als deze bouwrijp is. Indien de kavel binnen 3 maanden na ondertekening van de koopovereenkomst nog niet bouwrijp is, wordt er geen rente gerekend. Overdracht vindt dan plaats in overleg.
32. De koper kan zelf bepalen bij welk notariskantoor de akte passeert.

- Na ondertekening van de reserveringsovereenkomst wordt een reserveringsbijdrage van € 1.200 betaald
- Hierna heeft de koper 4 maanden de tijd om tot een voorlopig ontwerp te komen
- Binnen deze periode wordt een vooroverleg gevoerd om het voorlopig ontwerp te toetsen
- Na een positief advies in het vooroverleg, wordt de koopovereenkomst getekend
- Na een positief advies in het vooroverleg, wordt de omgevingsvergunning aangevraagd door de koper
- De overdracht en betaling vinden plaats binnen drie maanden na het sluiten van de koopovereenkomst
- Als de overdracht niet binnen deze termijn plaats kan vinden, wordt 2,5% rente gerekend over het aankoopbedrag

Schematische weergave van het uitgifteproces

Lotingsmoment	Bij genoeg inschrijvers zullen de kavels tijdens het lotingsmoment verloot worden. Na het inloten voor de kavel, zal worden geloot voor de reservelijst.
Looptijd reserverings-overeenkomst (4 maanden)	Binnen deze periode komt u tot een voorlopig ontwerp van uw woning. In een vooroverleg kan dit ontwerp vervolgens worden besproken voordat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd.
Looptijd koopovereenkomst (3 maanden)	U ontvangt deze na een positief advies in het vooroverleg. Met het tekenen van deze overeenkomst wordt vastgelegd dat u de kavel zult kopen. In deze periode dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.
Akte passeren	Binnen 3 maanden na het tekenen van de koopovereenkomst zal de akte bij een notaris van uw keuze worden gepasseerd.
Start bouw	Binnen 1 jaar na passering van de akte van levering dient met de bouw te zijn gestart.