

Uitgifteprotocol bij verkoop van voor woningbouw bestemde bouwterreinen

Vooraf dient te worden opgemerkt dat er geen rechten kunnen worden ontleend aan in het verleden getoonde interesse voor een project dan wel bouw kavels. Bij vragen of onduidelijkheden kunt u contact opnemen met De Kavelwinkel, telefoonnummer (0413) 281444.

1. Algemene bepalingen

Aanbetaling: ter zekerheid tot nakoming van de gemaakte afspraken een betaling van een deel van de koopsom, welke achteraf wordt verrekend met de betaling van de totale koopsom bij de notaris.

Bouwkavel: een stuk grond (kavel) waarop volgens het bestemmingsplan een woning gebouwd mag worden.

Bouwrijp: onder “bouwrijp” wordt verstaan uitsluitend de volgende werkzaamheden en hoedanigheden:

- op grond van een ruimtelijke maatregel het doel (bebouwing en of aan te leggen voorzieningen) kan worden gerealiseerd waarvoor het is aangekocht;
- er zijn of worden openbare wegen (bouwwegen of definitieve wegen) aangelegd, zodat het Verkochte ontsloten is en bereikbaar is vanaf de openbare weg;
- er zitten geen vreemde obstakels in de grond als boomstronken, oude funderingen en putten
- niet te handhaven opstallen zijn gesloopt;
- niet te handhaven bomen zijn gerooid;
- voor het overige wordt de grond geleverd zoals deze er ten tijde van het ondertekenen van de koopovereenkomst bij ligt.

De Gemeente kan niet aansprakelijk worden gehouden voor vertragingen en/of andere ongemakken die voortvloeien uit de gedragingen of handelwijze van nutsbedrijven of andere derden

Financieringsrente: de rente die gelijk is aan het rente-omslagpercentage dat jaarlijks door de Raad wordt vastgesteld bij de programmabegroting. Dit percentage wordt berekend over de koopsom van de bouwkavel.

Gemeentelijke administratie: de adviseurs van De Kavelwinkel houden zorgvuldig in computersystemen bij op welke datum en tijdstip kavelkeuzeformulieren zijn binnengekomen. Over de wijze waarop de computersystemen worden bijgehouden dan wel over de uitkomst van de gemeentelijke administratie wordt niet gecorrespondeerd.

Kandidaat-koper: de wederpartij van de gemeente Maashorst die voornemens is om een bouwka­vel te kopen. In de reserveringsovereenkomst ook wel genoemd de kandidaat-koper.

Kavelkeuzeformulier: het inschrijfformulier van de gemeente Maashorst waarop een belangstellende naast zijn personalia en de personalia van een eventuele medebouwer, tevens zijn of haar voorkeur kan aangeven voor een bepaalde bouwka­vel en eventueel gedeelte van een meerkapper.

Koopovereenkomst: de overeenkomst tot (ver)koop, aan te gaan of gesloten door de kandidaat-koper en de gemeente Maashorst, waarop tevens Algemene Verkoopvoorwaarden Woningbouw van toepassing zijn of worden verklaard.

Reservering: het door de gemeente gedurende een bepaalde periode vóór uitgifte vasthouden van een bouwka­vel, nadat de kandidaat-koper daarvoor de reserveringsovereenkomst heeft getekend en de verschuldigde vergoeding heeft voldaan.

Reserveringsovereenkomst: de overeenkomst waarbij de gemeente en de kandidaat-koper de voorwaarden voor het vasthouden van de bouwka­vel door de gemeente voor de kandidaat-koper vastleggen. Hierdoor wordt de betreffende bouwka­vel exclusief gereserveerd voor de kandidaat-koper.

Toewijzen: onder toewijzing wordt enkel verstaan het toewijzen van een kavel aan een kandidaat-koper. De juridische levering vindt plaats via overdracht bij de notaris.

Vasthouden bouwka­vel: de gemeente is gehouden de kavel tijdens de in de reserveringsperiode opgenomen termijn niet aan derden aan te bieden, te verkopen in eigendom of in economisch eigendom over te dragen, in erfpacht uit te geven of daarop een opstalrecht te vestigen.

Verkoopbesluit: het besluit van het bevoegde bestuursorgaan van de gemeente Maashorst, waarin wordt besloten tot verkoop van de bouwka­vel aan de in het besluit genoemde kandidaat-koper, onder de in dat besluit genoemde koopsom, voorwaarden en bepalingen.



2. Procedure uitgifte bouwkavels

Via een publicatie op de website www.woningemeentemaashorst.nl, de reguliere media en via de Nieuwsbrief van De Kavelwinkel wordt bekend gemaakt dat het College van burgemeester en wethouders van Maashorst (hierna: het college) heeft besloten tot het uitgeven van bouwkavels. Belangstellenden kunnen zich melden bij De Kavelwinkel van de gemeente Maashorst.

2.1 *Inwinnen van informatie over bouwkavels*

Heeft men interesse in een bouwkavel? Dan kan deze belangstellende documentatie (brochure en eventuele kavelpaspoorten) aanvragen bij de gemeente via telefoonnummer (0413) 281 444 of per e-mail via kavel@gemeentemaashorst.nl. Deze informatie kan ook worden gedownload via www.woningemeentemaashorst.nl of tijdens openingstijden van het gemeentehuis worden afgehaald in De Kavelwinkel in de Publiekshal. Wenst men meer informatie over de mogelijkheden? Dan kan een belangstellende een afspraak maken met één van de adviseurs van De Kavelwinkel via (0413) 281 444 of kavel@gemeentemaashorst.nl. Deze documentatieverstrekking is kosteloos. Aan het aanvragen van documentatieverstrekking kunnen geen rechten worden ontleend.

2.2 *Uitgifteprocedures*

Bouwkavels worden uitgegeven voor de bouw van vrijstaande woningen en meerkappers/rijwoningen. Afhankelijk van de interesse in bouwkavels kan het college besluiten om de toewijzing van bouwrijpe bouwkavels via verloting door een notaris te laten verlopen. Direct na de verloting wordt een reserveringsovereenkomst gesloten. Na afloop van de reserveringsperiode wordt de koopovereenkomst ter ondertekening aangeboden aan de kandidaat-koper.

Het college kan ook besluiten tot uitgifte via het principe 'Wie het eerst komt, het eerst maalt'. Op basis van deze methode worden bouwkavels toegewezen op basis van de volgorde van inschrijving (datum en tijdstip van ontvangst). De gemeentelijke administratie is bepalend voor de te hanteren volgorde.

Daarnaast heeft het college de bevoegdheid om te kiezen voor een andere methode van uitgifte dan hierboven genoemd. Afhankelijk van de gekozen methode, bepaalt het college de daaraan gekoppelde spelregels.

Het college maakt een afweging per plangebied/locatie en beslist over de te volgen uitgifteprocedure. Toewijzing van een kavel vindt in beginsel plaats nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, tenzij er geen of geen inhoudelijke zienswijzen zijn binnengekomen. In het laatste geval wordt er minimaal zes (6) weken na ter visielegging van het ontwerpbestemmingsplan bepaald op welke wijze de bouwkavels worden uitgegeven. De koopovereenkomst wordt ter ondertekening aangeboden zodra de bouwkavel bouwrijp is en het bestemmingsplan onherroepelijk. Indien wordt besloten om een bouwkavel eerder aan te bieden, wordt met de kandidaat-koper een reserveringsovereenkomst gesloten waarin wordt geregeld dat de bouwkavel exclusief voor de kandidaat-koper wordt gereserveerd totdat het bestemmingsplan onherroepelijk is en de bouwkavel bouwrijp is opgeleverd.

3. Uitgifteprocedure vrijstaande woning via de methode 'Verloting'

3.1 Verloting vrijstaande woning

Voorafgaand aan de verloting van een bouwka­vel voor een vrijstaande woning kan men tijdens de vooraf, door het college, vastgestelde inschrijfperiode zijn/haar belangstelling kenbaar maken via het kavelkeuzeformulier. Op kavelkeuzeformulier dient men de bouwka­velvoorkeur aan te geven. Er mogen meerdere bouwka­velnummers worden genoteerd. Waarbij het eerst genoemde nummer de eerste voorkeur is, het tweede nummer de tweede voorkeur etc. Het kavelkeuzeformulier kan men invullen via de website www.woningemeentemaashorst.nl of afhalen bij de gemeente. Het formulier moet, voor de datum zoals vermeld op het formulier, via de website www.woningemeentemaashorst.nl zijn ingediend of op afspraak worden ingeleverd bij de adviseurs van De Kavelwinkel. Besluit men om het formulier op afspraak bij de adviseurs van De Kavelwinkel in te leveren, dan ligt het risico op het tijdig ontvangen van het formulier bij de verzender. De datum van ontvangst bij de gemeente is hierbij bepalend. Kavelkeuzeformulieren die niet tijdig zijn ontvangen, onvolledig en/of niet leesbaar zijn, worden niet in behandeling genomen en doen niet mee aan de verloting. Kandidaten die niet voldoen aan deze criteria ontvangen hiervan bericht.

Voor deelname aan de verloting is men € 50,00 (incl. BTW) aan inschrijfkosten verschuldigd. Deze kosten worden bij het digitaal indienen van het formulier via www.woningemeentemaashorst.nl met een iDEAL-transactie in rekening gebracht. Indien men het formulier niet via de website indient, maar afgeeft aan een van de adviseurs van De Kavelwinkel, kan het inschrijfgeld via een pintransactie op het gemeentehuis worden voldaan. De belangstellende dient hiervoor een afspraak te maken met de adviseurs van De Kavelwinkel. Een inschrijving is pas geldig nadat de inschrijfkosten zijn voldaan. De inschrijfkosten worden niet terugbetaald of verre­kend. Vanaf het moment van betaling staat men officieel geregistreerd als belangstellende en zal nadere informatie worden verstrekt. Inschrijven voor andere personen is niet mogelijk. De inschrijving is ook niet overdraagbaar.

Voor alle kandidaten geldt dat per echtpaar, partnerschap of samenwonenden slechts één inschrijving kan worden gedaan. Als blijkt dat meerdere personen die één huishouding voeren of gaan voeren meerdere formulieren hebben ingediend, dan worden al deze personen uitgesloten van de verdere procedure. Na ontvangst van de inschrijving wordt deze getoetst aan de volgende voorwaarden:

- Het kavelkeuzeformulier is tijdig ontvangen door de gemeente;
- Het kavelkeuzeformulier is volledig ingevuld en voldoende leesbaar;
- De inschrijvingskosten zijn (via iDEAL of pintransactie) tijdig voldaan;
- Per echtpaar, partnerschap of samenwonenden is slechts één inschrijving gedaan.

De toewijzing van de bouwka­vels vindt plaats via een verloting (digitaal of fysiek) door de notaris ten overstaan van degenen die het kavelkeuzeformulier hebben ingeleverd en voldoen aan eerdergenoemde criteria. Vanwege de zekerheid tot nakoming van de verplichtingen voortvloeiend uit de verloting zijn de inschrijvende partijen bij toewijzing van een bouwka­vel een aanbetaling van € 2.000,00 (incl. BTW) verschuldigd. Deze aanbetaling wordt uiteindelijk verre­kend met de koopsom. Wanneer men echter – om welke reden dan ook – afziet van de bij verloting toegewezen



bouwkavel, dan wordt de aanbetsaling niet geretourneerd. Met uitzondering van de wettelijke bedenktijd zoals omschreven in artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. In andere gevallen zal de gemeente de aanbetsaling nimmer restitueren. Er zal evenmin rente worden vergoed over de gedane aanbetsaling.

3.2 Reserverings- en koopovereenkomst

De kandidaat-kopers die zijn ingeloot ondertekenen direct na de verloting een reserverings-overeenkomst. De kandidaat-koper dient terstond na de verloting een aanbetsaling van € 2.000,00 (incl. BTW) te voldoen. In de reserveringsovereenkomst stelt de gemeente de betreffende bouwkavel exclusief te reserveren voor een periode van twee maanden voor de kandidaat-koper. De reserveringstermijn biedt de kandidaat-koper de mogelijkheid om voor eigen rekening en risico de haalbaarheid van zijn/haar bouwplan te onderzoeken. Verlenging van de reserveringstermijn is enkel mogelijk voor de duur van maximaal één maand tegen betaling van de financieringsrente over de in de overeenkomst opgenomen koopsom. Na het verstrijken van de genoemde reserveringstermijn wordt de kandidaat-koper gevraagd of deze tot aankoop van de bouwkavel wil overgaan. Wanneer de kandidaat-koper besluit om over te gaan tot aankoop van de bouwkavel, stelt de gemeente een concept-koopovereenkomst op en stuurt deze ter beoordeling naar de kandidaat-koper. Daarna wordt een afspraak gemaakt voor het ondertekenen van de overeenkomst. Alleen een particuliere kandidaat-koper kan persoonlijk en voor zichzelf (en zijn of haar gezin) een bouwkavel kopen. Hij/zij moet zich hierbij legitimeren met een geldig identiteitsbewijs. Er worden geen extra kosten in rekening gebracht voor het opstellen en ondertekenen van een koopovereenkomst. De verkoop geschiedt met inachtneming van de 'Algemene verkoopvoorwaarden voor verkoop van voor woningbouw bestemde bouwterreinen gemeente Maashorst'. Over deze voorwaarden en de voorwaarden uit de koopovereenkomst is de koper vooraf geïnformeerd.

Ingeval de kandidaat-koper bij het eindigen van de reserveringsovereenkomst besluit om niet over te gaan tot aankoop, staat het de gemeente vrij om de betreffende bouwkavel uit te geven aan een andere kandidaat-koper conform de reservelijst.

Nadat de koopovereenkomst door de koper is ondertekend, wordt deze overeenkomst ter besluitvorming aan het college voorgelegd. Nadat het college heeft besloten tot verkoop over te gaan, wordt een volledig ondertekende koopovereenkomst met verkoopbesluit aan de koper toegezonden. De datum van besluitvorming door het college geldt als datum van het tot stand komen van de koopovereenkomst. Voorafgaand aan de juridische levering bij de notaris, wordt het perceel op kosten van de koper kadastraal ingemeten. Na de kadastrale inmeting kan de juridische levering plaatsvinden.

3.3 Ontbindende voorwaarden

De koopovereenkomst kan, uiterlijk binnen 30 dagen na de verzenddatum van de koopovereenkomst en het collegebesluit, door de koper worden ontbonden, indien de koper voor de financiering van de vrijstaande woning geen bindend aanbod tot een hypothecaire geldlening van een erkende geldverstrekende bankinstelling heeft verkregen. Onder bankinstelling wordt in dit artikel verstaan: een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht. De partij die ontbinding inroept, dient dit goed gedocumenteerd en per aangetekende

brief te doen. Indien de koper de ontbinding wil invoeren vanwege het (tijdig) ontbreken van een financiering zoals hiervoor bedoeld, wordt, tenzij partijen anders overeenkomen, onder 'goed gedocumenteerd' bedoeld, dat ten minste twee afwijzingen van een erkende geldverstrekking bankinstelling aan de gemeente zijn voorgelegd. Enkel op de hiervoor beschreven wijze, zijn partijen van deze koopovereenkomst bevrijd. Indien de koper de ontbinding invoert, staat het de gemeente vrij om de betreffende bouwtegel aan de eerst volgende kandidaat-koper van de reserfelijst toe te wijzen.



4. Uitgifteprocedure meerkapper/rijwoning via de methode 'Verloting'

4.1 Verloting meerkapper

Voorafgaand aan de verloting van een bouwka­vel voor een meerkapper/rijwoning kan men zijn/haar belangstelling kenbaar maken via het kavelkeuzeformulier. Op dit formulier dient men tevens de naam of namen van de medebouwer(s) in te vullen op de daarvoor bestemde ruimte. Op het kavelkeuzeformulier dienen de kandidaat-koper en medebouwer(s) hun bouwka­velvoorkeur aan te geven. Er mogen meerdere bouwka­velnummers worden genoteerd. Waarbij het eerst genoemde nummer de eerste voorkeur is, het tweede nummer de tweede voorkeur etc.

De medebouwer dient zelf ook een kavelkeuzeformulier in te vullen conform dezelfde spelregels. Belangstellenden moeten er wel op letten dat de gezamenlijke voorkeuren op elkaar zijn afgestemd, zodat bij inloting direct duidelijk is welk deel van de meerkapper voor welke belangstellende is. Dit geldt ook voor de eventuele volgende voorkeuren.

Het kavelkeuzeformulier kan men invullen via de website www.woningemeentemaashorst.nl of afhalen bij de gemeente. Beide formulieren moeten, voor de datum zoals vermeld op het formulier, via de website www.woningemeentemaashorst.nl zijn ingediend of op afspraak worden ingeleverd bij de adviseurs van De Kavelwinkel. Besluit men om het formulier op afspraak bij de adviseurs van De Kavelwinkel in te leveren, dan ligt het risico op het tijdig ontvangen van het formulier bij de verzender. De datum van ontvangst zoals genoteerd staat door de gemeente is hierbij bepalend. Kavelkeuzeformulieren die niet tijdig zijn ontvangen, onvolledig zijn en niet leesbaar zijn worden niet in behandeling genomen en doen niet mee aan de verloting. Kandidaten die niet voldoen aan deze criteria ontvangen hiervan bericht.

Voor deelname aan de verloting is elke kandidaat-koper € 50,00 (incl. BTW) aan inschrijfkosten verschuldigd. Deze kosten worden met een IDEAL-transactie in rekening gebracht bij het digitaal indienen van het formulier via www.woningemeentemaashorst.nl. Indien men het formulier niet via de website indient, maar afgeeft aan een van de adviseurs van De Kavelwinkel, kan het inschrijfgeld via een pintransactie op het gemeentehuis worden voldaan. De belangstellende dient hiervoor een afspraak te maken met de adviseurs van De Kavelwinkel. Een inschrijving is pas geldig nadat de inschrijfkosten door alle kandidaat-kopers van de betreffende meerkapper zijn voldaan. De inschrijfkosten worden niet terugbetaald of verrekend. Vanaf het moment van betaling staat men officieel geregistreerd als belangstellenden en zal nadere informatie worden verstrekt. Indien één van de kandidaat-kopers, niet tijdig heeft betaald, is de inschrijving van zowel de kandidaat-koper als de medebouwer(s) niet geldig. Inschrijven voor andere personen is niet mogelijk. De inschrijving is ook niet overdraagbaar

Voor alle kandidaten geldt dat per echtpaar, partnerschap of samenwonenden slechts één inschrijving kan worden gedaan. Als blijkt dat meerdere personen die één huishouding voeren of gaan voeren meerdere formulieren hebben ingediend, dan worden al deze personen uitgesloten van de verdere procedure.

Na ontvangst van de inschrijving wordt deze getoetst aan de volgende voorwaarden:

- Het kavelkeuzeformulier is tijdig ontvangen door de gemeente;
- Het kavelkeuzeformulier van de medebouwer(s) is tijdig ontvangen door de gemeente;
- De kavelkeuzeformulieren zijn volledig ingevuld en voldoende leesbaar;
- De medebouwer is bekend en heeft zelf op de juiste wijze de inschrijfprocedure doorlopen;
- De inschrijfkosten zijn (via iDEAL of een pintransactie) door beide partijen tijdig voldaan;
- Per echtpaar, partnerschap of samenwonenden is slechts één inschrijving gedaan.

De toewijzing van de bouwkavels vindt plaats via een verloting door de notaris ten overstaan van degenen die het kavelkeuzeformulier hebben ingeleverd en voldoen aan bovengenoemde criteria. In verband met zekerheid tot nakoming van de verplichtingen voortvloeiend uit de verloting, zijn de inschrijvende partijen bij toewijzing van een bouwkavel, waarop een deel van een meerkapper/rijwoning kan worden gebouwd, een aanbetaling van € 2.000,00 (incl. BTW) verschuldigd. Deze aanbetaling wordt uiteindelijk verrekend met de koopsom. Wanneer men echter – om welke reden dan ook – afziet van de bij verloting toegewezen bouwkavel, dan wordt de aanbetaling niet geretourneerd. Met uitzondering van de wettelijke bedenktijd zoals omschreven in artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. In andere gevallen zal de gemeente de aanbetaling nimmer restitueren. Er zal evenmin rente worden vergoed over de gedane aanbetaling.

4.2 Reserverings- en koopovereenkomst

De kandidaat-kopers en hun medebouwer(s) die zijn ingeloot, ondertekenen direct na de verloting afzonderlijk van elkaar een reserveringsovereenkomst. Elke kandidaat-koper dient terstond een aanbetaling van € 2.000,00 te voldoen (incl. BTW). In de reserveringsovereenkomsten stelt de gemeente de betreffende bouwkavel exclusief voor een periode van drie maanden te reserveren voor de kandidaat-koper dan wel voor de medebouwer(s). De reserveringstermijn biedt de kandidaat-kopers de mogelijkheid om voor eigen rekening en risico de haalbaarheid van zijn/haar bouwplan te onderzoeken. Verlenging van de reserveringstermijn is enkel mogelijk voor maximaal één maand tegen betaling van de financieringsrente over de in de overeenkomst opgenomen koopsom. Na het verstrijken van de genoemde reserveringstermijn wordt de kandidaat-koper en zijn medebouwer(s) gevraagd of deze tot aankoop van de bouwkavel wil(len) overgaan. Wanneer de kandidaat-koper en zijn medebouwer(s) besluiten om over te gaan tot aankoop van de bouwkavel, stelt de gemeente concept-koopovereenkomsten op en stuurt deze ter beoordeling naar de kandidaat-koper en zijn medebouwer(s). Daarna wordt een afspraak gemaakt voor het ondertekenen van de overeenkomsten. Het ondertekenen van de koopovereenkomsten kan door de kandidaat-koper en zijn medebouwer(s) op afzonderlijke momenten gebeuren. Besluitvorming door het college vindt wel gelijktijdig plaats. Alleen een particuliere kandidaat-koper kan persoonlijk en voor zichzelf (en zijn of haar gezin) een bouwkavel kopen. Hij/zij moet zich hierbij legitimeren met een geldig identiteitsbewijs. Er worden geen extra kosten in rekening gebracht voor het opstellen en ondertekenen van een koopovereenkomst. De verkoop geschiedt met inachtneming van de 'Algemene verkoopvoorwaarden voor verkoop van voor woningbouw bestemde bouwterreinen gemeente Maashorst'. Over deze voorwaarden en de voorwaarden uit de koopovereenkomst zijn de kandidaten vooraf geïnformeerd.

Ingeval (één van) de kandidaat-kopers bij het eindigen van de reserveringsovereenkomst besluit om niet over te gaan tot aankoop, staat het de gemeente vrij om de overgebleven kandidaat-



koper geen koopovereenkomst aan te bieden en de betreffende bouwka­vel toe te wijzen aan de eerst volgende kandidaat-koper en medebouwer(s) van de reservelijst. Een bouwka­vel voor een meerkapper/rijwoning wordt enkel verkocht aan een koper en medebouwer(s). Het is niet mogelijk om zonder medebouwer(s) een koopovereenkomst met de gemeente te sluiten voor een bouwka­vel voor een meerkapper/rijwoning. Partijen dienen zich te realiseren dat zij afhankelijk zijn van hun medebouwer(s) en dat de kosten die voortvloeien uit het ondertekenen van de overeenkomsten nimmer worden gerestitueerd door de gemeente.

Nadat de koopovereenkomsten door de kopers zijn ondertekend, worden deze gelijktijdig ter besluitvorming aan het college voorgelegd. Nadat het college heeft besloten tot verkoop over te gaan, wordt een volledig ondertekende koopovereenkomst met verkoopbesluit aan de koper toegezonden. De datum van besluitvorming door het college geldt als datum van het tot stand komen van de koopovereenkomst. Voorafgaand aan de juridische levering bij de notaris, wordt het perceel op kosten van de koper kadastraal ingemeten. Na de kadastrale inmeting kan de juridische levering plaatsvinden. De juridische levering van meerkappers/rijwoningen dient gelijktijdig bij de notaris plaats te vinden.

4.3 Ontbindende voorwaarden

De koopovereenkomst kan, uiterlijk binnen 30 dagen na de verzenddatum van de koopovereenkomst en het collegebesluit, door de koper of medebouwer worden ontbonden, indien de kandidaat-koper of zijn medebouwer(s), voor de financiering van de meerkapper/rijwoning geen bindend aanbod tot een hypothecaire geldlening van een erkende geldvertrekkende bankinstelling heeft verkregen. Onder bankinstelling wordt in dit artikel verstaan: een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht. De partij die ontbinding inroept, dient dit goed gedocumenteerd en per aangetekende brief te doen. Indien de koper of de medebouwer(s) de ontbinding wil invoeren vanwege het (tijdig) ontbreken van een financiering zoals hiervoor bedoeld, wordt, tenzij partijen anders overeenkomen, onder 'goed gedocumenteerd' bedoeld, dat ten minste twee afwijzingen van een erkende geldverstrek­kende bankinstelling aan de gemeente zijn voorgelegd. Enkel op de hiervoor beschreven wijze, zijn beide partijen van deze koopovereenkomst bevrijd. Indien één van de partijen die de meerkapper/rijwoning wil bouwen de ontbinding inroept vanwege het financieringsvoorbehoud, vervalt automatisch de koopovereenkomst met de overgebleven koper(s). De gemeente dient dit schriftelijk aan de overgebleven koper mede te delen. Eventuele gemaakt kosten en of betaalde vergoedingen worden nimmer gerestitueerd.

5. Uitgifteprocedure vrijstaande woning via de methode ‘Wie het eerst komt.....’

5.1 ‘Wie het eerst komt.....’ bij vrijstaande woning

Wanneer het college ervoor kiest om bouw kavels uit te geven via de methode ‘Wie het eerst komt, het eerst maalt’ is de volgorde waarop belangstellenden zich hebben ingeschreven bepalend. Degene die zich als eerste inschrijft staat op nummer 1 op de inschrijflijst, de tweede inschrijver komt op nummer 2 etc. Een kandidaat-koper kan zich inschrijven voor meerdere kavels. De inschrijflijst wordt door de gemeente gemaakt en bijgehouden waarbij de volgorde van binnenkomst hierbij bepalend is.

Een kandidaat-koper die een vrijstaande woning wil bouwen, dient zich altijd in te schrijven via een kavelkeuzeformulier. Voorafgaand aan de aankoop van een bouw kavel kan de kandidaat-koper een reserveringsovereenkomst voor een bouw kavel sluiten met de gemeente. Indien een kandidaat-koper een bouw kavel direct wil kopen, zonder eerst een reserveringsovereenkomst met de gemeente te sluiten, dan dient de kandidaat-koper ook een kavelkeuzeformulier in te vullen en wordt dezelfde inschrijfprocedure gevolgd. De datum en het tijdstip van ontvangst van het kavelkeuzeformulier, is in deze situatie bepalend.

5.2 Inschrijving en reserveringsovereenkomst

Reserveringsovereenkomsten worden gesloten op basis van ‘Wie het eerst komt, het eerst maalt’, waarbij de datum en het tijdstip van ontvangst van het kavelkeuzeformulier, zoals volgt uit de gemeentelijke administratie, bepalend is. Voordat een reserveringsovereenkomst wordt opgesteld, dient men eerst het kavelkeuzeformulier volledig in te vullen en per e-mail in te dienen via kavel@gemeentemaashorst.nl. Inschrijven voor andere personen is niet mogelijk, ook is de inschrijving niet overdraagbaar. Kavelkeuzeformulieren die onvolledig en/of niet leesbaar zijn, worden niet in behandeling genomen. Kandidaten die niet voldoen aan bovenstaande criteria ontvangen hiervan bericht. Zodra het kavelkeuzeformulier is ontvangen, wordt een ontvangstbevestiging toegestuurd en een tekenafpraak gemaakt. Deze ontvangstbevestiging geldt als bewijs van inschrijving. Daarna zal een reserveringsovereenkomst voor de duur van twee maanden worden gesloten. De kosten voor de reserveringsovereenkomst bedragen € 200,00 (incl. BTW). Dit bedrag dient direct bij ondertekening van de overeenkomst op het gemeentehuis te worden voldaan (uitsluitend te betalen via een pintransactie). De gemeente zal binnen twee weken na het toewijzen van de kavel een afspraak maken met de kandidaat-kopers voor het ondertekenen van de overeenkomst. In deze overeenkomst stelt de gemeente de betreffende bouw kavel exclusief voor een periode van twee maanden te reserveren voor de kandidaat-koper. De reserveringstermijn biedt de kandidaat-koper de mogelijkheid om voor eigen rekening en risico de haalbaarheid van zijn/haar bouwplan te onderzoeken. Verlenging van de reserveringstermijn is mogelijk voor de duur van maximaal één maand tegen betaling van de financieringsrente.

Na het verstrijken van de (eventueel verlengde) reserveringstermijn wordt de kandidaat-koper gevraagd of deze tot aankoop van de bouw kavel wil overgaan. Wanneer de kandidaat-koper besluit om over te gaan tot aankoop van de bouw kavel, stelt de gemeente een concept-koopovereenkomst op (zie 5.3). Indien de kandidaat-koper besluit niet tot aankoop van de kavel over te gaan, staat het de gemeente vrij om de betreffende bouw kavel uit te geven aan een andere kandidaat-koper conform de reservelijst. De betaalde vergoeding wordt nimmer gerestitueerd.



Let op:

Het is niet mogelijk om een kavelkeuzeformulier per post terug te sturen. Beschikt een gegadigde niet over een computer, internet of wil deze het kavelkeuzeformulier liever persoonlijk afgeven bij de gemeente? Dan moet hij/zij een afspraak maken met de adviseurs van De Kavelwinkel, via telefoonnummer (0413) 281444, om op die manier het kavelkeuzeformulier in te leveren. De adviseurs van de gemeente noteren dan de datum én het tijdstip van ontvangst. Een kavelkeuzeformulier kan uitsluitend op afspraak met de adviseurs van De Kavelwinkel worden ingeleverd!

Voor alle kandidaten geldt dat per echtpaar, partnerschap of samenwonenden slechts één inschrijving kan worden gedaan. Als blijkt dat meerdere personen die één huishouding voeren of gaan voeren meerdere formulieren hebben ingediend, dan worden al deze personen uitgesloten van de verdere procedure. Na ontvangst van het kavelkeuzeformulier wordt de inschrijving getoetst aan de volgende voorwaarden:

- Het kavelkeuzeformulier is op de voorgeschreven wijze ontvangen door de gemeente;
- Het kavelkeuzeformulier is volledig ingevuld en voldoende leesbaar;
- Per echtpaar, partnerschap of samenwonenden is slechts één inschrijving gedaan.

5.3 Koopovereenkomst

Wanneer de kandidaat-koper besluit om over te gaan tot aankoop van de bouwka­vel stelt de gemeente een concept-koopovereenkomst op en stuurt deze ter beoordeling naar de kandidaat-koper. Daarna wordt een afspraak gemaakt voor het ondertekenen van de overeenkomst. Alleen een particuliere kandidaat-koper kan persoonlijk en voor zichzelf (en zijn of haar gezin) een bouwka­vel kopen. Hij/zij moet zich hierbij legitimeren met een geldig identiteitsbewijs. Na ondertekening dient de kandidaat-koper een aanbetaling van € 2.000,00 (incl. BTW) te voldoen. De verkoop geschiedt met inachtneming van de 'Algemene verkoopvoorwaarden voor verkoop van voor woningbouw bestemde bouwterreinen gemeente Maashorst'. Over deze voorwaarden en de voorwaarden uit de koopovereenkomst zijn de kandidaten vooraf geïnformeerd.

Vanwege de zekerheid tot nakoming van de verplichtingen voortvloeiend uit de koopovereenkomst is de kandidaat-koper bij toewijzing van een bouwka­vel een aanbetaling van € 2.000,00 (incl. BTW) verschuldigd. Deze aanbetaling wordt uiteindelijk verre­kend met de koopsom. Wanneer men echter – om welke reden dan ook – afziet van de toegewezen bouwka­vel, dan wordt de aanbetaling niet geretourneerd. Met uitzondering van de wettelijke bedenktijd zoals omschreven in artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. In andere gevallen zal de gemeente de betaalde aanbetaling nimmer restitueren. Evenmin zal rente worden vergoed.

Nadat de koopovereenkomst door de koper is ondertekend, wordt deze overeenkomst ter besluitvorming aan het college voorgelegd. Nadat het college heeft besloten tot verkoop, wordt een volledig ondertekende koopovereenkomst met verkoopbesluit aan de koper toegezonden. De datum van besluitvorming door het college geldt als datum van het tot stand komen van de koopovereenkomst. Voorafgaand aan de juridische levering bij de notaris, wordt het perceel op kosten van de koper kadastraal ingemeten. Na de kadastrale inmeting kan de juridische levering plaatsvinden.

5.4 Ontbindende voorwaarden

Deze koopovereenkomst kan, uiterlijk binnen 30 dagen na de verzenddatum van de koopovereenkomst en het collegebesluit, door de koper worden ontbonden, indien de kandidaat-koper voor de financiering van de vrijstaande woning geen bindend aanbod tot een hypothecaire geldlening van een erkende geldverstrekende bankinstelling heeft verkregen. Onder bankinstelling wordt in dit artikel verstaan: een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht. De partij die ontbinding inroept, dient dit goed gedocumenteerd en per aangetekende brief te doen. Indien de koper de ontbinding wil inroepen vanwege het (tijdig) ontbreken van een financiering als hiervoor bedoeld, wordt, tenzij partijen anders overeenkomen, onder 'goed gedocumenteerd' bedoeld, dat ten minste twee afwijzingen van een erkende geldverstrekende bankinstelling aan de gemeente zijn voorgelegd. Enkel op hiervoor beschreven wijze is de koper van deze koopovereenkomst bevrijd. Indien de koper de ontbinding inroept, staat het de gemeente vrij om de betreffende bouwka­vel aan de eerst volgende kandidaat-koper van de reservelijst toe te wijzen. De betaalde vergoedingen en/of gemaakte kosten worden niet door de gemeente terugbetaald.



6. Uitgifteprocedure meerkapper/rijwoning via de methode 'Wie het eerst komt.....'

6.1 'Wie het eerst komt.....' bij meerkapper/rijwoning

Wanneer het college ervoor kiest om bouwkavels uit te geven via de methode 'Wie het eerst komt, het eerst maakt' is de volgorde waarop belangstellenden zich hebben ingeschreven bepalend. Degene die zich als eerste inschrijft staat op nummer 1 op de inschrijflijst, de tweede inschrijver komt op nummer 2 etc. Een kandidaat-koper kan zich inschrijven voor meerdere kavels. De inschrijflijst wordt door de gemeente gemaakt en bijgehouden waarbij de volgorde van binnenkomst hierbij bepalend is. Een kandidaat-koper die samen met medebouwer(s) een meerkapper/rijwoning wil bouwen en daarvoor een bouwkavel wil kopen, dient zich altijd gelijktijdig met zijn/haar medebouwer(s) in te schrijven via een kavelkeuzeformulier en daarop aan te geven op welk gedeelte van de meerkapper/rijwoning de inschrijving ziet. Voorafgaand aan de aankoop van een bouwkavel kan de kandidaat-koper met zijn/haar medebouwer(s) een reserveringsovereenkomst voor een bouwkavel sluiten met de gemeente.

6.2 Inschrijving en reserveringsovereenkomst

Reserveringsovereenkomsten worden gesloten op basis van 'Wie het eerst komt, het eerst maakt', waarbij de datum en het tijdstip van ontvangst van het kavelkeuzeformulier van zowel de kandidaat-koper als de medebouwer(s), zoals volgt uit de gemeentelijke administratie, bepalend is. Voordat een reserveringsovereenkomst wordt opgesteld, dienen zowel de kandidaat-koper als zijn/haar medebouwer(s) eerst de kavelkeuzeformulieren volledig in te vullen en per mail in te dienen via kavel@gemeentemaashorst.nl.

Indien de kavelkeuzeformulieren niet gelijktijdig door de gemeente worden ontvangen, is de datum en het tijdstip waarop het laatste kavelkeuzeformulier is ontvangen, leidend. Inschrijven voor andere personen is niet mogelijk, ook is de inschrijving niet overdraagbaar.

Kavelkeuzeformulieren die onvolledig en/of niet leesbaar zijn, worden niet in behandeling genomen. Kandidaten die niet voldoen aan bovenstaande criteria ontvangen hiervan bericht. Zodra het kavelkeuzeformulier is ontvangen, wordt een ontvangstbevestiging toegestuurd. Deze ontvangstbevestiging geldt als bewijs van inschrijving. Nadat alle kavels van een meerkapper kunnen worden toegewezen, kunnen reserveringsovereenkomsten voor de duur van drie maanden worden gesloten. De gemeente zal binnen twee weken na het toewijzen van de kavel een afspraak maken met de kandidaat-koper en zijn/haar medebouwer(s) voor het ondertekenen van de overeenkomsten. De kosten voor de reserveringsovereenkomst bedragen € 200,00 (incl. BTW). Dit bedrag dient direct bij ondertekening van de overeenkomst op het gemeentehuis te worden voldaan (uitsluitend te betalen via een pintransactie).

De kandidaat-koper en medebouwer(s) sluiten afzonderlijk van elkaar een reserveringsovereenkomst met de gemeente. In de overeenkomst stelt de gemeente de betreffende bouwkavel exclusief voor een periode van drie maanden te reserveren voor de kandidaat-koper en medebouwer(s). De reserveringstermijn biedt de kandidaat-koper de mogelijkheid om voor eigen rekening en risico de haalbaarheid van zijn/haar bouwplan te onderzoeken. Verlenging van de reserveringstermijn is mogelijk voor de duur van maximaal één maand tegen betaling van de financieringsrente over de in de overeenkomst opgenomen koopsom.

Let op:

Het is niet mogelijk om kavelkeuzeformulieren per post terug te sturen. Beschikt een belangstellende niet over een computer, internet of wil deze het kavelkeuzeformulier liever persoonlijk afgeven bij de gemeente? Dan moet men een afspraak maken met de gemeente, via telefoonnummer (0413) 281444, om op die manier het kavelkeuzeformulier in te leveren. De adviseurs van de gemeente noteren dan de datum én het tijdstip van ontvangst. Een kavelkeuzeformulier kan uitsluitend op afspraak met de adviseurs van De Kavelwinkel worden ingeleverd!

Voor alle kandidaten geldt dat per echtpaar, partnerschap of samenwonenden slechts één inschrijving kan worden gedaan. Als blijkt dat meerdere personen die één huishouding voeren of gaan voeren meerdere formulieren hebben ingediend, dan worden al deze personen uitgesloten van de verdere procedure.

Na ontvangst van de kavelkeuzeformulieren worden de inschrijvingen getoetst aan de volgende voorwaarden:

- Het kavelkeuzeformulier is op de voorgeschreven wijze ontvangen door de gemeente;
- De kavelkeuzeformulieren zijn volledig ingevuld en onvoldoende leesbaar;
- De medebouwer is bekend en heeft zelf op de juiste wijze de inschrijfprocedure doorlopen;
- Het kavelkeuzeformulier van de medebouwer is op de voorgeschreven wijze ontvangen door de gemeente;
- Per echtpaar, partnerschap of samenwonenden is slechts één inschrijving gedaan.

Na het verstrijken van de (eventueel verlengde) reserveringstermijn wordt de kandidaat-koper en medebouwer(s) gevraagd of deze tot aankoop van de bouwkavel(s) willen overgaan. Wanneer de kandidaat-koper en de medebouwer(s) besluiten om over te gaan tot aankoop van de bouwkavel(s), stelt de gemeente een concept-koopovereenkomst op (zie 6.3). Indien één van de partijen – om welke reden dan ook – besluit niet tot aankoop van de bouwkavel over te gaan, staat het de gemeente vrij om de overgebleven kandidaat-koper(s) geen koopovereenkomst aan te bieden en de betreffende bouwkavel(s) toe te wijzen aan de eerst volgende kandidaat-koper en medebouwer(s) van de reservelijst. Een bouwkavel voor een meerkapper/rijwoning wordt enkel verkocht aan een koper en medebouwer(s). Het is niet mogelijk om zonder medebouwer(s) een koopovereenkomst met de gemeente te sluiten voor een bouwkavel voor een meerkapper/rijwoning. Partijen dienen zich te realiseren dat zij afhankelijk zijn van hun medebouwer(s) en dat de kosten die voortvloeien uit het ondertekenen van de overeenkomsten nimmer worden gerestitueerd door de gemeente.

6.3 Koopovereenkomst

Wanneer zowel de kandidaat-koper als de medebouwer(s) besluiten om over te gaan tot aankoop van de bouwkavel(s), stelt de gemeente de concept-koopovereenkomsten op en stuurt deze ter beoordeling naar de kandidaat-koper en de medebouwer(s). Daarna wordt een afspraak gemaakt voor het ondertekenen van de overeenkomst. Het ondertekenen van de koopovereenkomsten kan door de kandidaat-kopers en de medebouwer(s) op afzonderlijke momenten gebeuren.



Besluitvorming door het college vindt wel gelijktijdig plaats. Alleen een particuliere kandidaat-koper kan persoonlijk en voor zichzelf (en zijn of haar gezin) een bouwkaavel kopen. Hij/zij moet zich hierbij legitimeren met een geldig identiteitsbewijs. Na ondertekening dienen zowel de kandidaat-koper als de medebouwer(s) een aanbetaling van € 2.000,00 (incl. BTW) te voldoen op het moment van ondertekening op het gemeentehuis.

De verkoop geschiedt met inachtneming van de 'Algemene verkoopvoorwaarden voor verkoop van voor woningbouw bestemde bouwterreinen door de gemeente Maashorst'. Over deze voorwaarden en de voorwaarden uit de koopovereenkomst zijn de kandidaten vooraf geïnformeerd.

Vanwege de zekerheid tot nakoming van de verplichtingen voortvloeiend uit de koopovereenkomst zijn de kandidaat-koper en medebouwer(s) bij toewijzing van een bouwkaavel een aanbetaling van € 2.000,00 (incl. BTW) verschuldigd. Deze aanbetaling wordt uiteindelijk verrekend met de koopsom. Wanneer men echter – om welke reden dan ook – afziet van de toegewezen bouwkaavel(s), dan wordt de aanbetaling niet geretourneerd. Met uitzondering van de wettelijke bedenktijd zoals omschreven in artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. In andere gevallen zal de gemeente de betaalde aanbetaling nimmer restitueren. Evenmin zal rente worden vergoed.

Nadat de koopovereenkomsten door de kandidaat-koper en medebouwer(s) zijn ondertekend, worden deze overeenkomsten ter besluitvorming aan het college voorgelegd. Nadat het college heeft besloten tot verkoop over te gaan, worden de volledig ondertekende koopovereenkomsten met verkoopbesluiten aan de koper en medebouwer(s) toegezonden. De datum van besluitvorming door het college geldt als datum van het tot stand komen van de koopovereenkomst. Voorafgaand aan de juridische levering bij de notaris, wordt het perceel op kosten van de koper kadastraal ingemeten. Na de kadastrale inmeting kan de juridische levering plaatsvinden. De juridische levering van een meerkapper/rijwoning dient gelijktijdig bij de notaris plaats te vinden.

6.4 Ontbindende voorwaarden

Deze koopovereenkomst kan, uiterlijk binnen 30 dagen na de verzenddatum van de koopovereenkomst en het collegebesluit, door de koper dan wel de medebouwer(s) worden ontbonden. Indien de kandidaat-koper of zijn medebouwer(s), voor de financiering van de meerkapper/rijwoning geen bindend aanbod tot een hypothecaire geldlening van een erkende geldverstrekkerende bankinstelling heeft verkregen. Onder bankinstelling wordt in dit artikel verstaan: een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht. De partij die ontbinding inroept, dient dit goed gedocumenteerd en per aangetekende brief te doen. Indien de koper de ontbinding wil inroepen vanwege het (tijdig) ontbreken van een financiering zoals hiervoor bedoeld, wordt, tenzij partijen anders overeenkomen, onder 'goed gedocumenteerd' bedoeld, dat ten minste twee afwijzingen van een erkende geldverstrekkerende bankinstelling aan de gemeente zijn voorgelegd. Enkel op hiervoor beschreven wijze zijn partijen van deze koopovereenkomst bevrijd. Indien de koper de ontbinding inroept vanwege het financieringsvoorbehoud, vervalt automatisch de koopovereenkomst met de overgebleven koper(s). De gemeente dient dit schriftelijk aan de overgebleven koper(s) mede te delen. Eventuele gemaakte kosten en of betaalde vergoedingen worden nimmer gerestitueerd.

7. Uitgifteprocedure voorinschrijving

Mocht na afloop van de zienswijzeperiode blijken dat er geen of geen inhoudelijke zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, dan kan het college ervoor kiezen om na de zienswijzeperiode, maar voorafgaand aan het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan alvast te werken met zogenoemde voorinschrijvingen. Een voorinschrijving wil zeggen dat na afloop van de zienswijzeperiode een reserveringsovereenkomst kan worden gesloten voordat het bestemmingsplan onherroepelijk is en de grond bouwrijp is gemaakt. Dit kan in bepaalde situaties voor zowel de gemeente als kandidaat-koper tijdwinst opleveren. De gemeente bepaalt of er wordt gewerkt met voorinschrijvingen en zo ja, op welke wijze én onder welke voorwaarden de uitgifteprocedure verder zal verlopen (verloting, wie het eerst komt... of een nader te bepalen methode).

Afhankelijk van de gekozen uitgifteprocedure zijn de eerder genoemde regels en voorwaarden van toepassing. De procedure van voorinschrijving ziet er dan op hoofdlijnen als volgt uit:

- Voorinschrijving met een kavelkeuzeformulier.
- Verloting, 'Wie het eerst komt, het eerst maalt' of een nader te bepalen methode.
- Reserveringsovereenkomst tot onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.
- Koopovereenkomst.
- Collegebesluit.
- Ontbindende voorwaarden.

De kandidaat-koper levert na openstelling van de voorinschrijvingen een kavelkeuzeformulier aan op de door de gemeente voorgeschreven wijze. Wordt ervoor gekozen om de kavels via verloting uit te geven, dan is aan de voorinschrijving een bedrag van € 50,00 (incl. BTW) verbonden. Een voorinschrijving op basis van het wie het eerst komt, het eerst maalt-principe is kosteloos. Na de verloting of nadat de bouw kavels via 'Wie het eerst om, het eerst maalt' zijn toegewezen, wordt er een reserveringsovereenkomst gesloten met de kandidaat-koper. Voor de reservering is de kandidaat-koper een bedrag ad € 200,00 (incl. BTW) verschuldigd. In de reserveringsovereenkomst stelt de gemeente de betreffende bouw kavel exclusief te reserveren tot het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Deze periode biedt kandidaat-koper de gelegenheid een aantal zaken op een rij te zetten. Verlenging van de reserveringstermijn is mogelijk voor de duur van maximaal één maand tegen betaling van de financieringsrente over de in de overeenkomst opgenomen koopsom.

Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan en het bouwrijp maken van de grond, kan direct worden overgegaan tot het ondertekenen van de koopovereenkomst en dient terstond een aanbetaling van € 2.000,00 te worden voldaan. Deze aanbetaling wordt uiteindelijk verrekend met de koopsom.

Indien de kandidaat-koper besluit niet tot aankoop van de bouw kavel over te gaan, staat het de gemeente vrij om de betreffende bouw kavel uit te geven aan een andere kandidaat-koper conform de reservelijst. De betaalde vergoeding wordt nimmer gerestitueerd.



Het verdere verloop van het verkoopproces en de ontbindende voorwaarden zijn afhankelijk van de gekozen uitgifteprocedure en type woning en opgenomen in respectievelijk artikelen 3.2 en 3.3, 4.2 en 4.3, 5.3 en 5.4 en 6.3 en 6.4 van dit uitgifteprotocol.

8. Overige bepalingen

8.1 Spelregels

- De kandidaat-koper(s) is/zijn op de dag van ondertekening van het kavelkeuzeformulier 18 jaar of ouder en handelingsbekwaam;
- De toewijzing van de bouwkaavel is persoonsgebonden en niet overdraagbaar;
- Per echtpaar, partnerschap of samenwonenden kan slechts één bouwkaavel worden gekocht;
- Aan eerdere informatieverzoeken en/of inschrijvingen kunnen geen rechten worden ontleend;
- Een particuliere kandidaat-koper mag één andere persoon machtigen om namens hem of haar een bouwkaavel te reserveren. Hiervoor dient een machtigingsformulier te worden aangevraagd bij een adviseur van De Kavelwinkel;
- Elke gemachtigde mag slechts één kandidaat-koper vertegenwoordigen;
- Per kandidaat-koper is slechts één toewijzing mogelijk. Aan wie zelf een bouwkaavel wordt toegewezen, kan dus niet optreden als gemachtigde voor een andere kandidaat-koper.

8.2 Rechtspersonen

De bouwkaavels die door De Kavelwinkel worden uitgegeven, zijn in beginsel bedoeld voor particulieren. Rechtspersonen kunnen bij interesse in een of meerdere particuliere bouwkaavels contact opnemen met de gemeente via telefoonnummer 0413-281444 of via e-mail kavel@gemeentemaashorst.nl. Het college zal besluiten of particuliere bouwkaavel(s) aan rechtspersonen worden toegewezen.

8.3 Reservelijst

Indien voor een gegadigde de bouwkaavel van zijn/haar voorkeur niet meer beschikbaar is, en er geen geschikt alternatief (meer) aanwezig is, dan wordt deze gegadigde op een reservelijst geplaatst. De reservelijst wordt door de gemeente bijgehouden vanaf de eerste uitgiftedag, te weten de dag na het besluit van het college om tot uitgifte van grond van over te gaan. Voor de reservelijst gelden dezelfde regels als voor de toewijzing. Dat wil onder andere ook hier zeggen: "Verloting" en "Wie het eerst komt, het eerst maalt". Het is mogelijk om op deze reservelijst de voorkeur voor meerdere bouwkaavels te laten noteren.

Indien een kandidaat op de reservelijst aangeeft geen belangstelling (meer) te heeft, dan wordt hij/zij van de reservelijst geschrapt. De reservelijst houdt op te bestaan op het moment dat alle bouwkaavels in het plangebied juridisch in eigendom zijn overgedragen. De reservekandidaten die op dat moment nog op de reservelijst staan, worden op de hoogte gesteld dat alle bouwkaavels juridisch in eigendom zijn overgedragen en dat de reservelijst op houdt te bestaan.

8.4 Aandachtspunten

We wijzen gegadigden er bij voorbaat nadrukkelijk op dat zij zich vooraf goed moeten laten informeren over de bouw- en financiële mogelijkheden, zodat zij geen bouwkaavel gaan reserveren/aankopen die hun draagkracht te boven gaat. Daarbij benadrukt de gemeente dat een

kandidaat-koper en medebouwer afhankelijk van elkaar zijn tijdens de inschrijfprocedure, het verkooptraject en de bouwfase. Indien één van de partijen besluit om rechtshandelingen wel of juist niet aan te gaan, dit (in veel gevallen) gevolgen heeft voor de ander. Gegadigden worden er tevens nadrukkelijk gewezen op dat de gemeente in geen geval de inschrijfkosten van € 50,00 (incl. BTW), de kosten voor de reserveringsovereenkomst € 200,00 (incl. BTW), de kosten voor de eventuele verlengde reservering en de aanbetaling van € 2.000,00 (incl. BTW) restitueert (behoudens de in dit protocol genoemde uitzonderingen).



9. **Stroomschema's uitgifteprotocol**

Bijlage 1: Schema uitgifte bouwkvavel vrijstaande woning via verloting

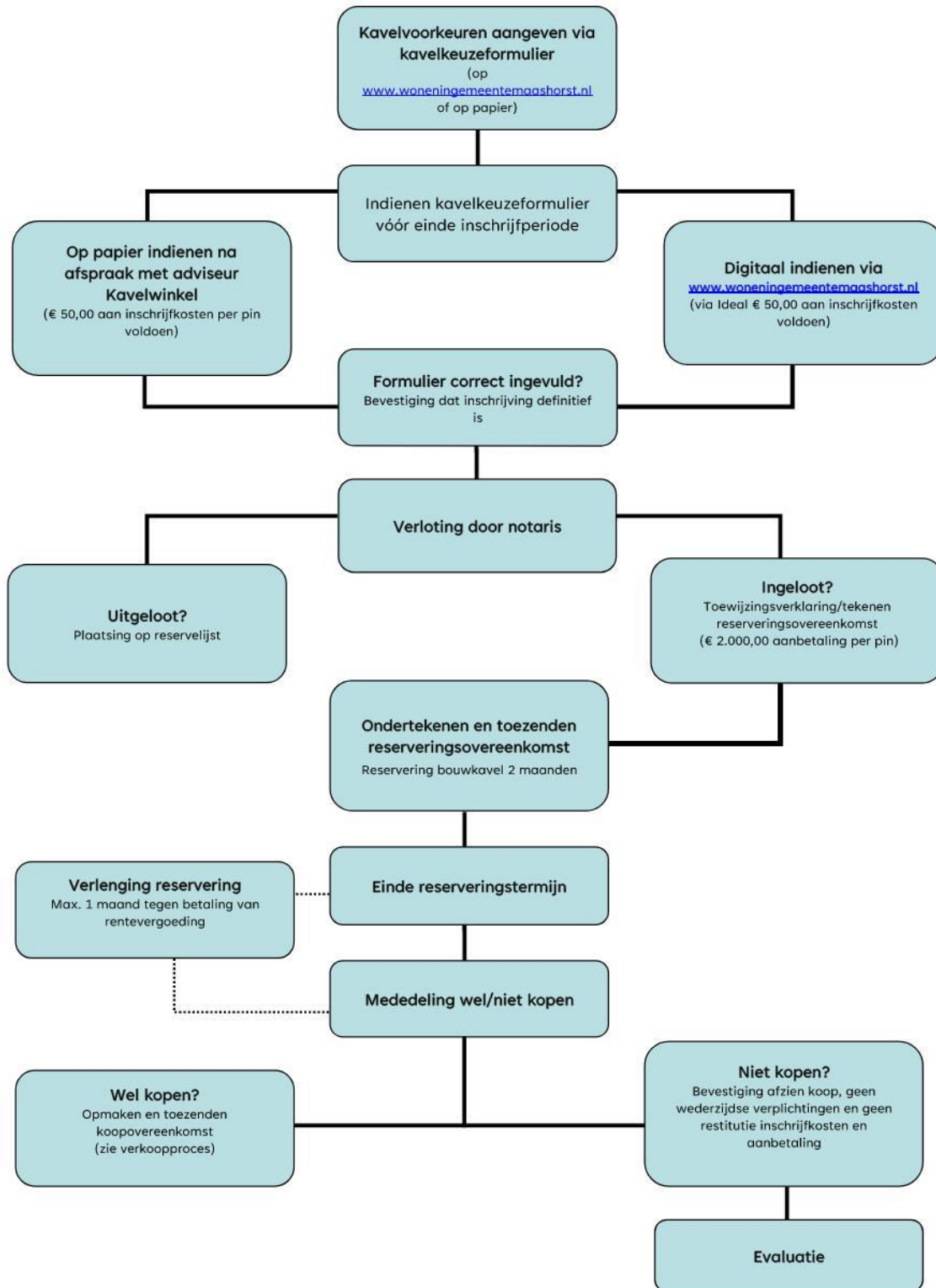
Bijlage 2: Schema uitgifte bouwkvavel meerkapper via verloting

Bijlage 3: Schema uitgifte bouwkvavel vrijstaande woning via 'Wie het eerst komt...'

Bijlage 4: Schema uitgifte bouwkvavel meerkapper via 'Wie het eerst komt...'

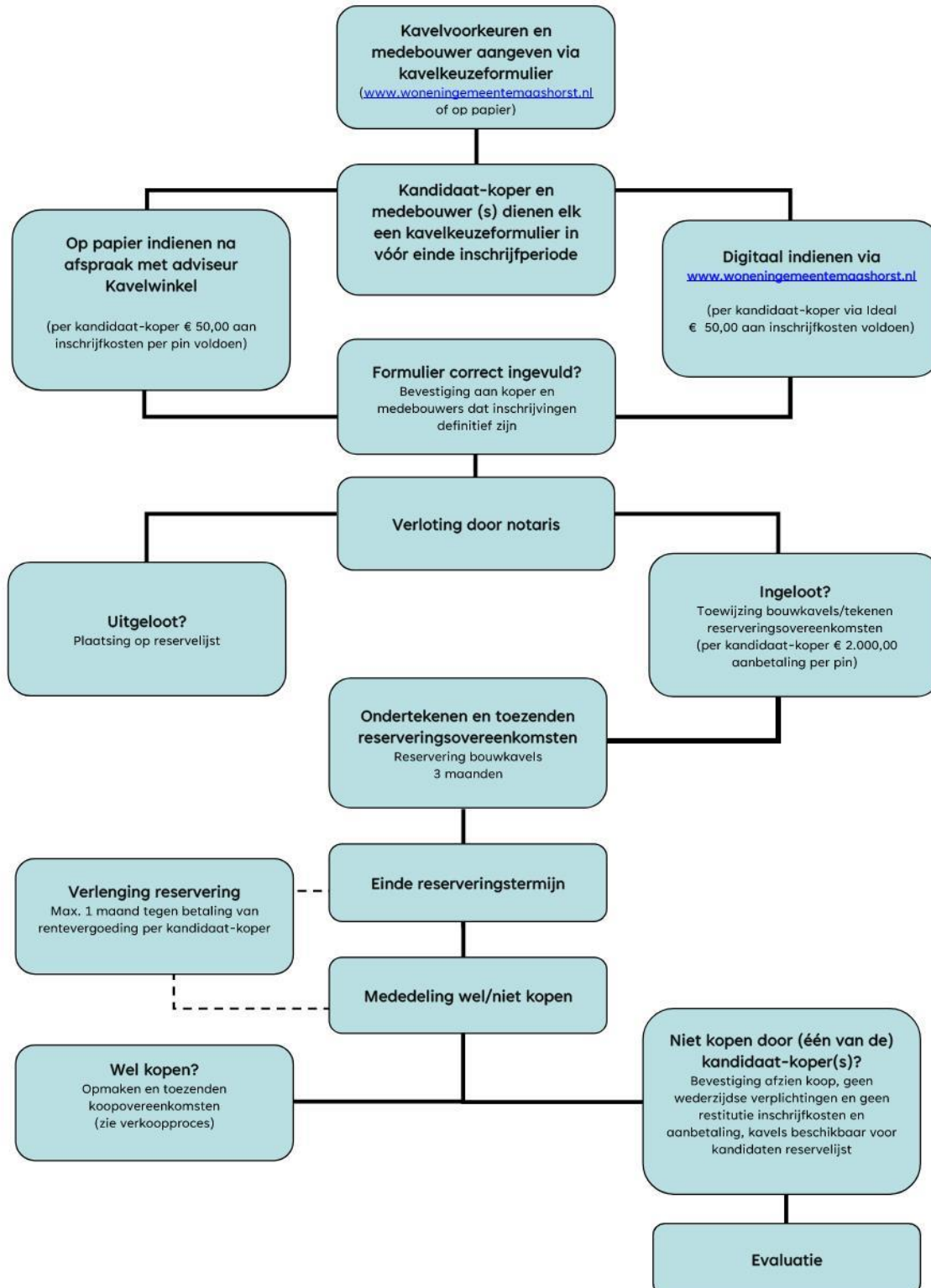
Bijlage 5: Schema verkoopproces bouwkvavel

Bijlage 1. Schema uitgifte bouwka­vel vrijstaande woning via verloting

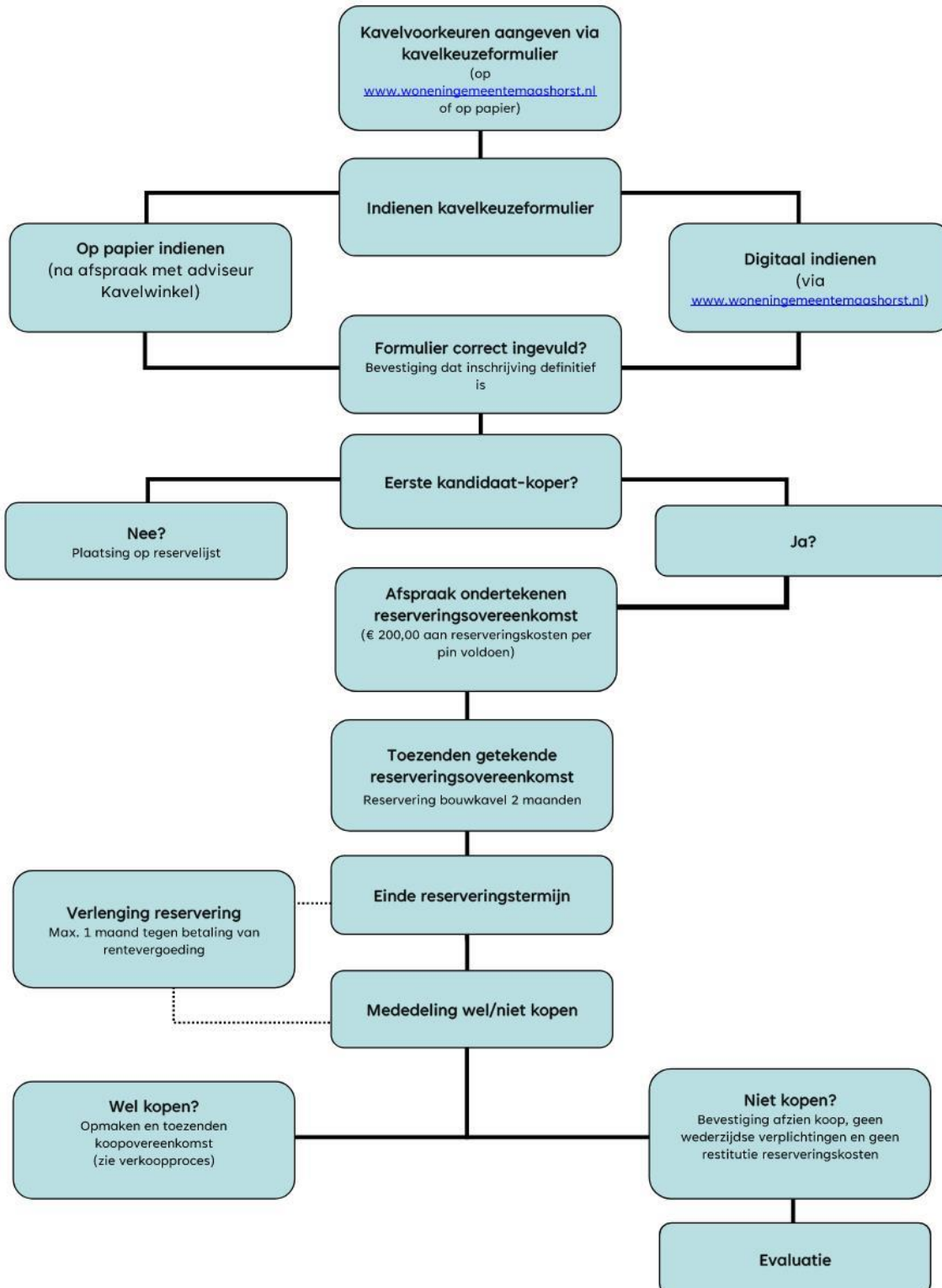




Bijlage 2. Schema uitgifte bouwkaavel meerkapper via verloting

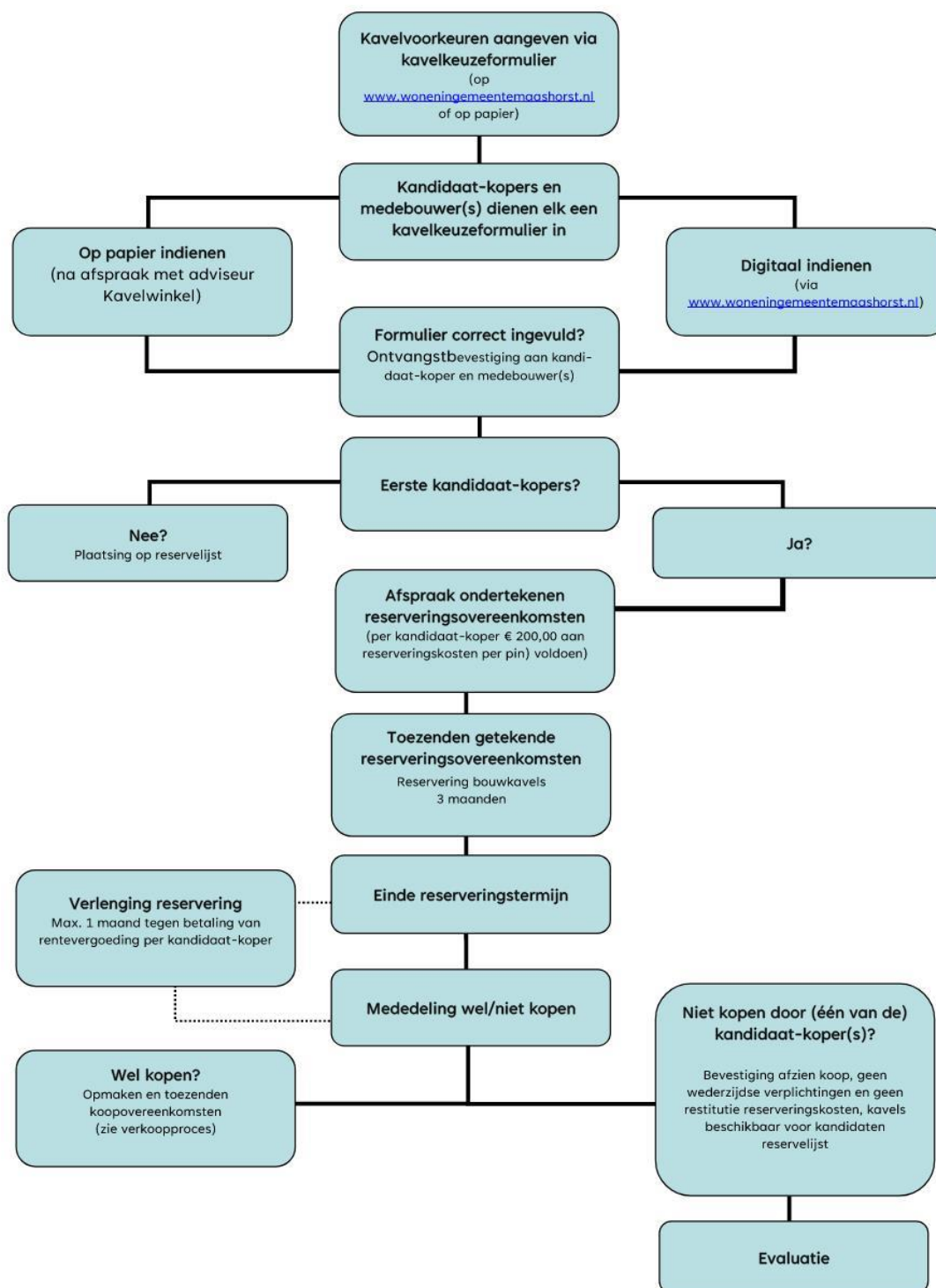


Bijlage 3. Schema uitgifte bouwka­vel vrijstaande woning via Wie het eerst komt...





Bijlage 4. Schema uitgifte bouwkaavel meerkapper via Wie het eerst komt...



Bijlage 5. Schema verkoopproces bouwkavel

