

Park Helbergen Fase 2

Algemene toelichting op de inschrijf- en toewijzingsprocedure en uitgifteprocedure die gelden voor de gemeentelijke bouwkavels voor het Project Park Helbergen fase 2.

Inschrijving

De gemeente gaat binnenkort in verkoop met de bouwkavels in het Project Park Helbergen Fase 2. Gedurende de inschrijfperiode wordt er informatie en documentatie beschikbaar gesteld op de projectwebsite www.hegemanbouwteam.nl/parkhelbergen. Vanaf **vrijdag 22 april 2022** wordt de inschrijving opengesteld. Inschrijving vindt plaats door het invullen van een digitaal inschrijfformulier tot uiterlijk **donderdag 12 mei 2022 om 17.00 uur**.

Aan de inschrijving zijn inschrijfvoorwaarden verbonden. Door in te schrijven verklaart u akkoord te gaan met deze voorwaarden en de inschrijfprocedure. Op de projectsite en het inschrijfformulier staan de beschikbare kavels vermeld waarvoor de inschrijving is opengesteld.

Op het digitale inschrijfformulier kunt u, in de door u gewenste rangorde, maximaal 5 kavelnummers opgeven.

Inschrijfvoorwaarden

Op de inschrijving zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- Inschrijving kan uitsluitend digitaal.
- Inschrijven op een bouwka­vel is strikt persoonlijk en niet overdraagbaar.
- Inschrijven is alleen mogelijk als de inschrijver minimaal 18 jaar is.
- Inschrijven op een bouwka­vel is uitsluitend toegestaan voor zelfbewoning.
- Per huishouden, of toekomstig te vormen huishouden, mag niet meer dan 1 keer ingeschreven worden. Als er sprake is van een duurzame relatie tussen twee partners, kan slechts één partner, dan wel mogen de partners samen slechts éénmaal ingeschreven staan als gegadigde voor een bouwka­vel.
- Bij onvolledig of onjuist ingediende inschrijfformulieren of als niet is voldaan aan genoemde voorwaarden is de inschrijving ongeldig en zal deze door de gemeente terzijde worden gelegd.
- Bij de voorkeur voor een twee-onder-een-kap-woning dient een voorkeur inspiratiewoning aangegeven te worden. Dit is noodzakelijk om te toetsen op een burenmatch.
- Na inschrijving zijn wijzigingen op de inschrijving niet toegestaan.
- Binnen 2 werkdagen ontvangt de inschrijver een bevestiging van inschrijving per e-mail van Makelaardij Eggink Maalderink
- Een inschrijving is onherroepelijk en onvoorwaardelijk.
- De gemeente beslist over de geldigheid van de inschrijving.
- Als zich een situatie voordoet waarin niet is voorzien, of als toepassing van de inschrijfvoorwaarden ongewenste gevolgen heeft, kunnen burgemeester en wethouders een afwijkende beslissing nemen.

Toewijzing/Loting bouwkavels

Voor de inschrijvers, waarvan de gemeente een juist en volledig inschrijfformulier heeft ontvangen, zal de kaveltowijzing plaatsvinden. De kaveltowijzing wordt gedaan door een samengesteld team namens de gemeente bestaande uit: verkopend makelaar, gemeentefunctionaris en notaris.

De inschrijving zal op een aantal onderdelen worden beoordeeld, zoals:

- kavelkeuze i.c.m. bouwbudget
- matching van inschrijvers bij de twee-onder-een-kap kavels (burenmatch)
- financiële toetsing en haalbaarheid

Op deze onderdelen zijn scores te behalen. Er wordt een score per inschrijver bepaald. Wanneer er meerdere gegadigden zijn voor een kavel, dan is deze score leidend voor de toewijzing van de beschikbare bouwkavel. Wanneer er meerdere gegadigden zijn met een gelijke score voor eenzelfde bouwkavel, dan zal de notaris een loting verrichten die de volgorde bepaalt en wie de bouwkavel krijgt toegewezen. Daarnaast zal de loting via de notaris ook bepalen op welke plek een gegadigde komt op de reservelijst.

Reserveringsovereenkomst en reserveringsvergoeding

Schrijft u zich in voor een beschikbare kavel, en wordt deze aan u toegewezen, dan is er sprake van een optie (een reservering). De optievergoeding bedraagt 1.000,- euro inclusief btw. De optie geldt voor 12 weken en u krijgt binnen twee weken na schriftelijke toewijzing een reserveringsovereenkomst toegestuurd. Voor betaling van de optievergoeding ontvangt u een factuur. Na de optieperiode van 12 weken kan de optie éénmalig in overleg met 4 weken worden verlengd. Binnen de optie periode is het de bedoeling dat u een schriftelijk gemeentelijke goedkeuring krijgt op een woning ontwerp op de bouwkavel. Dit geldt ook als voorwaarde om over te kunnen gaan tot koop van de bouwkavel. Na toewijzing van een kavel volgt een gesprek met de makelaar.

Koopt u de kavel? Dan wordt de optievergoeding met de koopsom verrekend op het moment dat de koopsom wordt betaald. Koopt u de kavel niet? Dan wordt de optievergoeding niet terugbetaald.

Reservelijst

De loting via de notaris zal ook bepalen op welke plek een gegadigde komt op de reservelijst. Voor de reservelijst gelden dezelfde regels als voor de reservering. Wanneer een kavel terugkomt uit een reservering, wordt deze opnieuw toegewezen. De kavel wordt dan aangeboden aan degene die als eerstvolgende voor die kavel op de reservelijst staat.

Aankoop van de kavel

Een bouwkaavel wordt verkocht tegen de standaard voorwaarden. Als u tot aankoop overgaat houden wij rekening met het verkrijgen van een hypothecaire geldlening.

Voordat de optietermijn verloopt laat u weten of u tot koop van de kavel overgaat. We sturen u dan een concept koopovereenkomst per mail toe. Bij akkoord volgt de ondertekening bij de makelaar. Na ondertekening ontvangt u een door beide partijen getekend exemplaar retour.

Kosten

Naast de koopsom, komen de kosten van notaris en inschrijving in het kadaster voor uw rekening. De bouwkaavels zijn bouwrijp. Aansluiting van uw woning op de nutsvoorzieningen, komen voor uw rekening.

Omgevingsvergunning

Binnen drie maanden na ondertekening van de koopovereenkomst moet u de omgevingsvergunning aanvragen. Dit kunt u doen via het digitaal loket www.omgevingsloket.nl. In principe wordt de omgevingsvergunning na acht weken verleend. Zes weken daarna kan de omgevingsvergunning onherroepelijk worden.

Levering van de grond en start bouw

Uiterlijk zes weken nadat het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning onherroepelijk is, vindt bij de notaris de levering van de grond plaats.

De notaris stelt de akte van levering op en stuurt deze naar u en naar de gemeente voor een laatste controle. Na de levering is de kavel van u en kunt u starten met de bouw.

Wij hopen u met deze toelichting voldoende duidelijkheid te hebben gegeven over de procedure om in aanmerking te komen voor één van de kaavels in het project Park Helbergen fase 2.

Heeft u toch nog vragen? Stel ze ons gerust!