

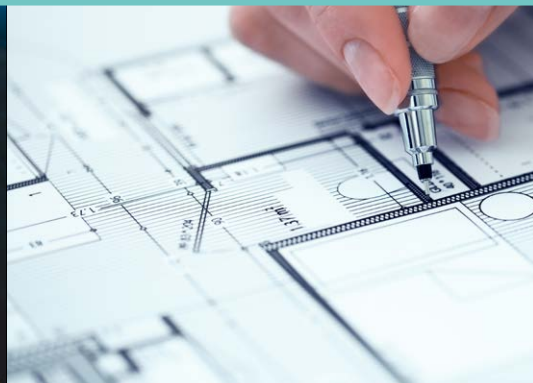


Gemeente
Hellendoorn



Uitgiftevoorwaarden

Hellendoorn-Noord



Uitgiftevoorwaarden en lotingsreglement bouwkavels project Hellendoorn Noord 2023

Inschrijving algemeen

Voor inschrijving als gegadigde voor een bouwka-
vel gelden de volgende regels:

1. Inschrijving vindt plaats door middel van het invullen van een online inschrijfformulier via de gemeentelijke website www.hellendoorn.nl
2. Voor het invullen van het inschrijfformulier is inloggen met DigiD verplicht.
3. Het inschrijfformulier is persoonsgebonden. Het is niet mogelijk om de inschrijving over te dragen aan een ander. De ontvangstbevestiging van uw inschrijving is tevens uw bewijs van inschrijving.
4. De inschrijving gebeurt per project. Het project wordt duidelijk kenbaar gemaakt via een advertentie in een huis-aan-huisblad en op de gemeentelijke website www.hellendoorn.nl.
5. De inschrijfperiode loopt van 20-01-2023 09:00 tot 06-02-2023 09:00. Gegadigden kunnen binnen deze termijn reageren.
6. Alle formulieren die niet binnen de gestelde termijn zijn ingediend of niet volledig zijn ingevuld, zijn niet ontvankelijk en kunnen ook niet meedoen met de loting.
7. Inschrijving wordt alleen geaccepteerd als de belangstellende 18 jaar of ouder is.
8. Uitsluitend natuurlijke personen met als doel zelfbewoning kunnen zich inschrijven. Makelaars, projectontwikkelaars en/of andere rechtspersonen zijn van inschrijving uitgesloten.
9. 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.
10. Na loting worden de kandidaten voor een 2/1-kap gekoppeld om samen een bouwplan te ontwikkelen. De verantwoordelijkheid voor het ontwikkelen van een bouwplan ligt geheel bij de kandidaten zelf.

Spelregels inschrijving bouwkavels Hellendoorn Noord 2023

- ✓ Inschrijven via inschrijfformulier.
- ✓ 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 kan maximaal één inschrijfformulier worden ingediend.

Loting

11. In de startfase worden de kavels toegewezen door middel van een loting.
12. De loting is alleen toegankelijk voor diegenen die zich hebben ingeschreven en vindt plaats door trekking door notariskantoor Ter Braak Wil-
lems. De locatie en het tijdstip waarop de loting zal plaatsvinden, wordt na de sluitingstermijn van de inschrijving aan de gegadigden schriftelijk medegedeeld.
13. De kavel wordt alleen toegewezen indien:
 - de inschrijver zelf of een door hem gevolmachtigde bij de loting aanwezig is;
 - de eventuele gevolmachtigde ter plekke een schriftelijke volmacht kan tonen;
 - de inschrijver ter plekke een geldig legitimatiebewijs kan tonen;
 - de eventuele gevolmachtigde ter plekke een (kopie van een) geldig legitimatiebewijs van de inschrijver én een geldig legitimatiebewijs van zichzelf kan tonen;
 - Indien de inschrijver of zijn/haar gevolmachtigde hier niet aan voldoet, volgt uitsluiting van verdere deelname aan de loting.
14. De notaris voert de loting uit (afhankelijk van het aantal inschrijvingen). Alle ontvangen en goedgekeurde inschrijfformulieren krijgen een nummer. Dezelfde nummers worden in een gesloten bak gedaan. De notaris trekt uit de bak met nummers een willekeurig nummer en noemt de naam, adres en woonplaats op het inschrijfformulier

behorende bij het getrokken nummer.

15. Op basis van de lotingsuitslag kan de inschrijver een keuze uit de kavels maken. Dat wil zeggen dat de inschrijver, van wie het nummer wordt getrokken, naar voren wordt uitgenodigd om het kavelnummer te noemen waarop hij/zij wenst een optie te nemen.
16. Als een gegadigde bij de uitnodiging zoals bedoeld in artikel 15 een kavel noemt die hij/zij wenst wordt deze bouwka-
vel voor de gegadigde vastgelegd, tenzij de genoemde kavel al eerder tijdens de loting is vastgelegd. De keuze van de gegadigde wordt bekend gemaakt aan de overige gegadigden.
17. Bij deze wijze van loting verwacht de gemeente dat alle inschrijvers zich vooraf goed hebben georiënteerd over de kavels en voorkeur(en). Tijdens en na de loting kan niet meer van kavel veranderd of geruild worden.
18. Als een gegadigde bij de uitnodiging zoals bedoeld in artikel 15 geen bouwka-
vel wenst vast te leggen (bijvoorbeeld omdat de door hem/haar gewenste kavel al is vergeven), vervallen voor hem/haar gedurende de loting alle verdere rechten om een bouwka-
vel vast te leggen. Hij/zij kan wel overeenkomstig de volgorde van loting op de reservelijst worden geplaatst.
19. Als de gegadigde tijdens de loting een kavel heeft vast gelegd, ontvangt hij/zij zo spoedig mogelijk een optieverklaring van de gemeente.
20. In de optieverklaring wordt o.a. het volgende opgenomen en geregeld: naam en adres van de gegadigde, kavelnummer, prijs en oppervlakte van de gereserveerde kavel.
21. Een optierecht is persoonlijk, niet overdraagbaar en niet voor vererving vatbaar.
22. Als na de loting nog kavels overblijven, worden deze te koop aangeboden via de gemeentelijke website www.hellendoorn.nl volgens de methode 'wie het eerst komt, die het eerst maalt'.

Spelregels inschrijving bouwkavels Hellendoorn Noord 2023

- ✓ De verdeling van de kavels gaat via een loting.
- ✓ Tijdens de loting maakt u een keuze voor een specifieke kavel.
- ✓ Als de door u gewenste kavel al is vergeven, kunt u op een reservelijst komen.
- ✓ Na de loting ontvangt u een optieverklaring van de gemeente.

Reservelijst

23. Als de kavel van voorkeur van een gegadigde tijdens de loting al vergeven is, voordat hij/zij aan de beurt is om de keuze kenbaar te maken, en de gegadigde ook geen andere kavel kiest, kan de gegadigde zich als reservekandidaat op een reservelijst laten plaatsen. De volgorde op de reservelijst wordt bepaald door de volgorde van plaatsing tijdens de loting.
24. Het is niet mogelijk om naast een optie op een kavel, ook een reserveplek voor een andere kavel te krijgen. Het is of een optie, of een reserveplek.
25. Als de koop van een kavel die tijdens de loting is vergeven onverhoopt toch niet door kan gaan, wordt contact opgenomen met de eerste reservekandidaat.
26. De reservekandidaat die een kavel krijgt aangeboden dient binnen twee weken na de verzenddatum van de aanbiedingsbrief te beslissen of hij/zij een optie wenst. Wenst de gegadigde geen optie, dan wordt de eerstvolgende reservekandidaat op de lijst benaderd.
27. Als aan de reservekandidaat een bouwka-
vel wordt toegewezen, danwel dat de reservekandidaat schriftelijk aangeeft geen belangstelling (meer) te hebben, dan wordt hij/zij van de reservelijst geschrapt.
28. Indien de reservekandidaat een aangeboden kavel niet wenst aan te kopen, dan blijft hij/zij nog wel voor de overige kavels op de reservelijst staan.

29. De reservelijst houdt op te bestaan op het moment dat alle toegewezen bouwkavels in eigendom zijn overgedragen.
30. De status van de kavels wordt bijgehouden op de gemeentelijke website www.hellendoorn.nl.

Spelregels inschrijving bouwkavels Hellendoorn Noord 2023

- ✔ Inschrijven via inschrijfformulier.
- ✔ 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 kan maximaal één inschrijfformulier worden ingediend.

Vervolfase na loting

31. Belangstellenden kunnen zich inschrijven voor eventueel overgebleven kavels binnen het betreffende plangebied, die tijdens de loting niet zijn gereserveerd. Inschrijving vindt plaats door middel van het invullen van een voorgedrukt inschrijfformulier dat door de gemeente aan de receptie van het Huis voor Cultuur en Bestuur en via de gemeentelijke website www.hellendoorn.nl wordt verstrekt.
32. Inschrijving vindt plaats door het indienen van een volledig, onvoorwaardelijk ingevuld en ondertekend inschrijfformulier via gemeente@hellendoorn.nl of bij de receptie van het Huis voor Cultuur en Bestuur.
33. Het kopen van woningkavels in de vervolgfase gaat via het principe 'wie het eerst komt, die het eerst maakt'. Bepalend voor de volgorde is de datum van inschrijving.
34. Indien meerdere belangstellenden zich op dezelfde datum inschrijven voor dezelfde kavel, zal loting – in het bijzijn van de gegadigden- plaatsvinden om de volgorde te bepalen. Het tijdstip van inschrijving doet hierbij niet ter zake.

35. Aan eerdere inschrijvingen kunnen geen rechten worden ontleend.
36. In een persoonlijk gesprek krijgt/ krijgen de inschrijver(s) een optie verstrekt. Hij/zij moet(en) zich hierbij legitimeren. De op het inschrijfformulier vermelde inschrijver(s) dient/dienen persoonlijk aanwezig te zijn. Hij/zij kan/ kunnen zich wel laten vertegenwoordigen door een gemachtigde. Uitsluitend schriftelijke volmachten, op naam en ondertekend door geregistreerde inschrijver, zullen onder overlegging van een geldig identiteitsbewijs van de geregistreerde inschrijver en van de gevolmachtigde, moeten kunnen worden overgelegd nog voordat een bouwkaavel wordt toegewezen. Hierbij geldt dat:
 - Elke gemachtigde slechts één kandidaat-koper mag vertegenwoordigen;
 - Per kandidaat-koper is slechts één toewijzing mogelijk. Aan wie zelf een kavel wordt toegewezen kan dus niet optreden als gemachtigde voor een andere kandidaat-koper.

Spelregels inschrijving bouwkavels Hellendoorn Noord 2023

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

Optieregeling

37. Na kaveltoewijzing krijgen kandidaat-kopers gedurende twee maanden een vrijblijvende optie op de bouwkaavel om te onderzoeken of het haalbaar is om een woning te realiseren en de kavel te kunnen kopen.
38. Indien er na twee maanden geen zekerheid is over

- het kunnen realiseren van een woning en aankoop van de kavel, maar er wel aantoonbaar goede kansen zijn, kan de gemeente de optietermijn maximaal twee keer met nog eens twee maanden verlengen. Iedere verlenging van een optie kost € 250,00 per kavel (optiegeld).
39. De verlenging wordt na betaling van het verschuldigde optiegeld vastgelegd in een optieovereenkomst met de kandidaat-koper(s).
40. Mocht er na deze optieperiode geen overeenstemming over het kopen van de bouwkaavel zijn, dan vervalt de optie en biedt de gemeente de kavel aan opvolgende kandidaten aan.
41. Indien de aankoop niet doorgaat wordt het optiegeld niet terugbetaald.
42. Mocht er in het geval van een 2/1-kap woning nog geen medebouwer in beeld zijn, dan gaat de optietermijn in zodra er een medebouwer bekend is.
43. Een optie is persoonlijk en niet overdraagbaar.


Spelregels inschrijving bouwkavels Hellendoorn Noord 2023

- ✔ Een kandidaat-koper kan maximaal 6 maanden een optie hebben op een bouwkaavel tegen een vergoeding van maximaal € 500,00 (optiegeld).
- ✔ Indien de aankoop niet doorgaat, wordt het betaalde optiegeld niet terugbetaald.

Aankoop bouwkaavel

44. Voor de aankoop van de kavel krijgen kandidaat-kopers na het verstrijken van de optieperiode in tweevoud ter ondertekening een koopovereenkomst toegestuurd. Binnen twee weken dienen deze te worden ondertekend en van alle benodigde parafen te worden voorzien. Nadat de ondertekende overeenkomst terug is gestuurd, wordt door de gemeente de overeenkomst ondertekend. Kopers

- krijgen een mede-ondertekende koopovereenkomst toegestuurd. Op dat moment is de koop gesloten.
45. In de koopovereenkomst wordt een anti-speculatiebeding opgenomen. Een antispeculatiebeding is een in Nederland bij de verkoop van woningbouw kavels door overheden gangbare contractuele voorwaarde. Het is opgesteld om te voorkomen dat mensen gaan handelen in woningbouw kavels/ woningen en grote winsten gaan maken.
46. De notariële overdracht van een kavel en betaling van de koopsom dient binnen twee 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 de wettelijke rente in rekening worden gebracht over het aankoopbedrag. Daarnaast zal vanaf de eerste januari de kavelprijs geïndexeerd worden met de dan door de gemeente gehanteerde prijsindexatie voor woningbouw kavels.
47. De eigendomsoverdracht van de bouw kavels vindt plaats bij notaris kantoor Ter Braak Willems. De kosten voor de overdracht zijn bij de koopsom inbegrepen (notaris- en kadasterkosten). De kosten die de notaris in rekening brengt voor het vestigen van een hypotheek op het gekochte, zijn voor rekening van koper. Eventuele overige kosten die de notaris in rekening brengt, zoals de kosten voor een volmacht, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.
48. Indien koper de voorkeur geeft aan een ander notaris kantoor, komen de kosten voor de overdracht voor rekening van de koper.



Spelregels inschrijving bouwkavels Hellendoorn Noord 2023

- ✔ Na ontvangst van de koopovereenkomst heeft u twee weken om deze getekend bij de gemeente in te leveren.
- ✔ In de koopovereenkomst wordt een anti-speculatiebeding opgenomen.
- ✔ De overdracht en betaling vinden plaats binnen twee maanden nadat de koopovereenkomst door de gemeente is ondertekend.

Bibob-onderzoek

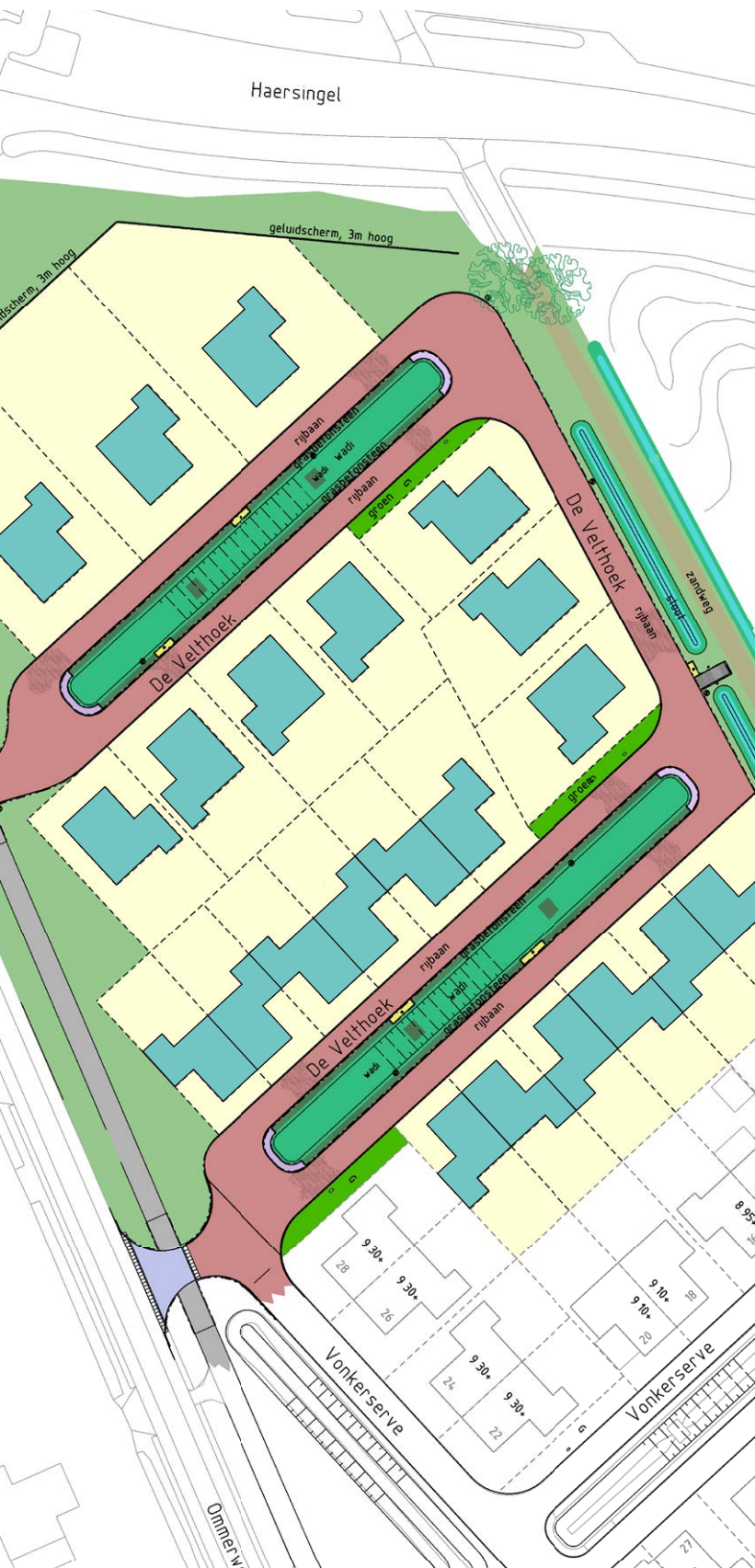
49. Indien uit een eventueel door de gemeente Hellendoorn uit te voeren bibob-onderzoek blijkt dat er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of doen vermoeden dat een inschrijver in relatie staat tot strafbare feiten, dan kan de gemeente:
- een inschrijving ongeldig verklaren,
 - een toewijzing/ optie intrekken,
 - een koopovereenkomst ontbinden, zonder dat hier op welke wijze dan ook financiële schadeloosstelling tegenover staat.

Overige bepalingen

50. Indien gegadigden de regels zoals genoemd in dit document overtreden, worden zij uitgesloten van deelname aan de loting.
51. Indien zich situaties voordoen waar dit reglement niet in voorziet, beslissen burgemeester en wethouders van de gemeente Hellendoorn.

Noaberschap is hier nog heel gewoon





Vragen?

Voor algemene vragen

kunt u contact opnemen met de Publieksbalie van de gemeente Hellendoorn via telefoonnummer 0548-630 000 of gemeente@hellendoorn.nl

Voor vragen omtrent vergunningen

kunt u contact opnemen met: Bertho van Petersen via b.van.petersen@hellendoorn.nl

Voor vragen omtrent grondzaken

kunt u contact opnemen met: Ellen Kroeze – Wageman via e.kroeze@hellendoorn.nl
Lisanne Kolthof via l.kolthof@hellendoorn.nl

Voor vragen omtrent natuur inclusief bouwen en groen

kunt u contact opnemen met: Anneriek Simons via a.simons@hellendoorn.nl



Alle in deze voorwaarden gepresenteerde informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Niettemin aanvaarden de samenstellers van deze brochure geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden. Elke vorm van aansprakelijkheid voor eventuele schade, direct dan wel indirect, als gevolg van de aangeboden informatie wordt dan ook uitdrukkelijk afgewezen.