

Voorwaarden voor inschrijving, toewijzing en uitgifte van bouw kavels Achter het Dorpshuis in Spijk

Uitgifte bouw kavels

Als de gemeente bouw kavels op de markt brengt wordt er voor die bouw kavels gedurende een periode informatie en documentatie beschikbaar gesteld. Vanaf een bepaald moment gaat de inschrijving open. Inschrijving vindt plaats door het indienen van een digitaal inschrijfformulier.

Aan de inschrijving zijn voorwaarden voor inschrijving, toewijzing en uitgifte van bouw kavels verbonden. Door in te schrijven verklaart u akkoord te gaan met deze voorwaarden.

Op het digitale inschrijfformulier staan de bouw kavels waarvoor de inschrijving is opengesteld en kunt u, de in de door u gewenste rangorde, kavelnummers opgeven. Per project wordt aangegeven hoeveel voorkeuren u kunt opgeven.

Artikel 1 – Wijze van inschrijven

- 1.1 Inschrijven kan uitsluitend digitaal via de gemeentelijke website.
- 1.2 Inschrijven op een bouw kavel is strikt persoonlijk en niet overdraagbaar.
- 1.3 Inschrijven is alleen mogelijk als de inschrijver minimaal 18 jaar is.
- 1.4 Inschrijven is alleen mogelijk voor natuurlijke personen.
- 1.5 Inschrijven op een bouw kavel is uitsluitend toegestaan voor zelfbewoning.
- 1.6 De inschrijvingsperiode start op 1 februari 2024 en eindigt op 22 februari 2024 om 17:00 uur. Inschrijvingen die na 22 februari 2024 om 17:00 uur ontvangen worden zullen niet in behandeling worden genomen en zijn dus uitgesloten van de inschrijvingsprocedure en loting.
- 1.7 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 bouw kavel. Onder duurzame relatie wordt in ieder geval verstaan:
 - Gehuwden, ongeacht of het huwelijk is geschied in gemeenschap van goederen of op voorwaarden.
 - Degenen die samen als partners staan geregistreerd.
 - Degenen die aangifte hebben gedaan van een voorgenomen huwelijk.
 - Degenen die samen een samenlevingscontract hebben.
 - Degenen die op het moment van schrijven op hetzelfde adres ingeschreven zijn.
- 1.8 Op het inschrijfformulier kunnen inschrijvers de gewenste rangorde van bouw kavel(s) aangeven.
- 1.9 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.
- 1.10 Na inschrijving zijn wijzigingen op de inschrijving niet toegestaan.
- 1.11 Een inschrijving is onherroepelijk en onvoorwaardelijk.
- 1.12 De gemeente beslist over de geldigheid van de inschrijving.
- 1.13 De gemeente houdt zich het recht voor om een inschrijving die niet voldoet aan het voorgaande, ongeldig te verklaren.

Artikel 2 Aansprakelijkheid inschrijver

- 2.1 Met het doen van een inschrijving accepteert de inschrijver het gestelde in deze algemene voorwaarden voor de uitgifte, loting en toewijzing van bouwkavels.
- 2.2 Personen die gezamenlijk inschrijven voor een kavel, zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.7, zijn ieder voor het geheel hoofdelijk aansprakelijk voor de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit o.a. inschrijving, toewijzing en het eventueel afsluiten van een optieovereenkomst en/of een koopovereenkomst.

Artikel 3 Bouwen nabij een Natura2000 gebied

- 3.1 Inschrijver is bekend met de ligging van de bouwkavels in de directe nabijheid van een Natura2000 gebied.
- 3.2 Inschrijver is bekend dat de gemeente berekeningen uit heeft laten voeren van de stikstofschaade die een bouwproject in de bouw- en gebruikersfase mogelijk oplevert.
- 3.3. Inschrijver is bekend dat met deze berekeningen op basis van huidige wet- en regelgeving het bouwen van een woning mogelijk is.
- 3.4. Inschrijver is bekend dat met gedeeltelijk (conform de berekeningen) elektrisch materieel gebouwd dient te worden of alternatieve maatregelen noodzakelijk zijn om het bouwen van een woning mogelijk te maken.
- 3.5. Inschrijver is bekend dat kosten voor (aanvullende) onderzoeken of maatregelen om het bouwen van een woning mogelijk te maken nabij een Natura2000 gebied voor rekening van een koper komen.

Artikel 4 Loting

4. 1 Na de inschrijvingsperiode worden de inschrijfformulieren gecontroleerd en alle correct ingediende inschrijvingen doen mee in de loting.
4. 2 Inschrijver loot slechts mee voor de bouwkavels waarvoor men zich tijdens de inschrijfperiode heeft opgegeven. Heeft men zich voor bijvoorbeeld twee bouwkavels ingeschreven, dan loot men uitsluitend mee voor die twee bouwkavels.
4. 3 Bij de loting is de aangegeven kavelvoorkeur op het inschrijfformulier bindend.
4. 4 De loting vindt plaats op een nader te bepalen tijdstip en wordt uitgevoerd door de notaris dan wel een waarnemer.
4. 5 De notaris maakt van de loting een proces verbaal op waarin de volgorde van de kandidaten is vastgelegd.

Artikel 5 Toewijzing

- 5.1 Op volgorde van het lotingsresultaat worden de bouwkavels toegewezen.
- 5.2 De inschrijver met de eerste keus krijgt een toewijzing van de bouwkavel van zijn/haar 1^e voorkeur. De inschrijver met tweede keus krijgt een toewijzing van zijn/haar voorkeur die nog beschikbaar is en zo verder.
- 5.3 Indien de 1^e voorkeur niet beschikbaar is, wordt de 2^e voorkeur toegewezen op voorwaarde dat inschrijver een 2^e voorkeur heeft ingevuld op het inschrijfformulier. Als het aantal ingevulde

- voorkeuren is bereikt en er geen toewijzing van een bouwka­vel kan plaatsvinden wordt inschrijver, op volgorde van het lotingsresultaat, op de reservelijst geplaatst.
- 5.4 De inschrijvers die geen bouwka­vel krijgen toegewezen, worden op volgorde van het lotingsresultaat op een reservelijst geplaatst en krijgen daarvan per mail bericht met de mededeling dat hij/zij op de reservelijst is geplaatst.
 - 5.5 De inschrijver aan wie een bouwka­vel wordt toegewezen krijgt daarvan zo spoedig mogelijk bericht en krijgt een optieovereenkomst ter ondertekening aangeboden. De optieovereenkomst dient binnen 10 dagen na toezending ondertekend door de inschrijver te worden geretourneerd.
 - 5.6 Indien een inschrijver nalaat om binnen 10 dagen na toezending van de optieovereenkomst de aangeboden optieovereenkomst ondertekend te retourneren, dan vervalt de toewijzing en vervalt de inschrijving. De inschrijver wordt geschrapt van de inschrijfli­st.
 - 5.7 De betreffende bouwka­vel wordt opnieuw toegewezen aan de eerstvolgende inschrijver op de reservelijst aan wie nog geen toewijzing heeft plaatsgevonden en die deze bouwka­vel in zijn voorkeurslijst heeft openomen als één van zijn/haar kavelvoorkeuren.
 - 5.8 Deze inschrijver dient binnen 10 dagen een ondertekende optieovereenkomst te retourneren. Indien hij/zij dat nalaat wordt de procedure herhaald met de eerstvolgende op de reservelijst als genoemd onder 4.5.
 - 5.9 Wanneer een eenmaal genomen optie vervalt of wordt teruggegeven zonder dat een koopovereenkomst tot stand komt, dan wordt de vrijkomende bouwka­vel aangeboden aan degene op de reservelijst, met de hoogste positie (zonder toewijzing of optie) die de vrijkomende bouwka­vel ook heeft opgegeven als een van zijn/haar voorkeuren. Een inschrijver die al een kavel toegewezen heeft gekregen, heeft niet de mogelijkheid de verkregen kavel te verruilen voor een bouwka­vel die vrij valt.
 - 5.10 Als na de toewijzingsprocedure niet alle bouwka­vels zijn verkocht aan degenen die aan de loting hebben meegedaan, gaan de overgebleven bouwka­vels in de vrije verkoop.

Artikel 6 Optieovereenkomst

- 6.1 Een toegewezen bouwka­vel wordt gedurende de in de optieovereenkomst genoemde optieperiode op naam van optant gereserveerd.
- 6.2 Een optie op een bouwka­vel wordt voor een periode van 8 weken gegeven, te rekenen vanaf de datum van de ondertekening van de optieovereenkomst door inschrijver. Na de periode van 8 weken kan de optie éénmalig met 8 weken verlengd worden.
- 6.3 De optie op een bouwka­vel vervalt automatisch indien inschrijver, voor het aflopen van de in de optieovereenkomst opgenomen optieperiode en de mogelijke maximale verlenging, de optie niet claimt.
- 6.4 De optant is een vaste optievergoeding verschuldigd van € 500,- inclusief btw.
- 6.5 De optieperiode is bedoeld om advies in te winnen bij bijvoorbeeld aannemer, architect, hypotheekverstrekker, te toetsen of het beoogde bouwplan passend is en te bepalen of optant tot koop van de bouwka­vel over wil gaan.
- 6.6 Optant heeft tot het einde van de optieperiode de mogelijkheid om af te zien van de verleende optie. De optievergoeding van € 500,- inclusief btw ontvangt de optant dan niet terug.
- 6.7 Indien optant de optie binnen de optieperiode claimt en een koopovereenkomst tot stand komt, dan wordt de betaalde optievergoeding verrekend met en bij de betaling van de verschuldigde koopsom.
- 6.8 De gemeente West Betuwe behoudt zich het recht voor om in bijzondere gevallen bovengenoemde termijnen te verlengen. Verlenging van een termijn vindt plaats voor het einde van een termijn.

6.9 Optant kan zich tijdens de toewijzing van de optieperiode desgewenst laten vertegenwoordigen door een gemachtigde. Deze gemachtigde dient een schriftelijke volmacht en legitimatie te kunnen tonen.

Artikel 7 Koopovereenkomst

- 7.1 Binnen de optie periode van 8 weken en de eventuele verlengingsperiode van 8 weken, moet optant beslissen of hij zijn bouwkaavel wel of niet koopt. Het claimen van de optie geschiedt per email via: bouwkavels@westbetuwe.nl, voor het einde van de optieperiode.
- 7.2 Indien de optant de optie niet claimt voor het einde van de optieperiode en de eventuele verlengingsperiode, komt de optie van rechtswege te vervallen, zonder dat een nadere mededeling of rechtshandeling is vereist, en kan de optienemer geen rechten meer doen gelden op de optiekaavel, de koopprijs, en/of deze voorwaarden voor de uitgifte van bouwkaavels als vermeld in de optie- en de koopovereenkomst.
- 7.3 Als de optant de optie claimt, ontvangt hij een koopovereenkomst. De koopovereenkomst dient binnen 10 werkdagen na verzenddatum van deze overeenkomst ondertekend te worden geretourneerd aan de gemeente.
- 7.4 Indien optant besluit de bouwkaavel niet te kopen is er geen mogelijkheid in aanmerking te komen voor een reservering van een andere bouwkaavel. Een afwijzing door optant is definitief en onherroepelijk in deze procedure.

Artikel 8 Kosten

Alle kosten en leges die voortvloeien uit en samenhangen met de uitgifte van de bouwkaavels komen voor rekening van de inschrijver/optant.

Artikel 9 Onvoorziene omstandigheden

De gemeente West Betuwe behoudt zich het recht voor te allen tijde de procedure geheel of gedeeltelijk te stoppen of op te schorten. Dit zonder dat daartoe een verplichting ontstaat tegenover de inschrijvers tot vergoeding van de kosten die zij gemaakt hebben om deel te nemen aan deze inschrijving.