

## **Uitgifteprotocol bij verkoop van meerkapper/rijwoning via de methode ‘Wie het eerst komt.....’**

*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.*

### **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 bouw kavel.

*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 Uden die voornemens is om een bouw kavel te kopen. In de reserveringsovereenkomst ook wel genoemd de kandidaat-koper.

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

*Koopovereenkomst:* de overeenkomst tot (ver)koop, aan te gaan of gesloten door de kandidaat-koper en de gemeente Uden, 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 kandidaat­koper daarvoor de reserveringsovereenkomst heeft getekend en de verschuldigde vergoeding heeft voldaan.

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

*Toewijzen:* onder toewijzing wordt enkel verstaan het toewijzen van een kavel aan een kandidaat­koper. 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 Uden, waarin wordt besloten tot verkoop van de bouwka­vel aan de in het besluit genoemde kandidaat­koper, onder de in dat besluit genoemde koopsom, voorwaarden en bepalingen.

### **Meerkapper/rijwoning via de methode ‘Wie het eerst komt.....’**

#### *‘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 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 kandidaat­koper kan zich inschrijven voor meerdere ka­vels. De inschrijflijst wordt door de gemeente gemaakt en bijgehouden waarbij de volgorde van binnenkomst hierbij bepalend is. Een kandidaat­koper 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 kandidaat­koper met zijn/haar medebouwer(s) een reserveringsovereenkomst voor een bouwka­vel sluiten met de gemeente.

#### *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 van zowel de kandidaat­koper als de medebouwer(s), zoals volgt uit de gemeentelijke administratie, bepalend is. Voordat een reserveringsovereenkomst wordt opgesteld, dienen zowel de kandidaat­koper als zijn/haar medebouwer(s) eerst de kavelkeuzeformulieren volledig in te vullen en per mail in te dienen via [kavel@uden.nl](mailto:kavel@uden.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 bouwkegel 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 bouwkegel(s) willen overgaan. Wanneer de kandidaat-koper en de medebouwer(s) besluiten om over te gaan tot aankoop van de bouwkegel(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 bouwkegel over te gaan, staat het de gemeente vrij om de overgebleven kandidaat-koper(s) geen koopovereenkomst aan te bieden en de betreffende bouwkegel(s) toe te wijzen aan de eerst volgende kandidaat-koper en medebouwer(s) van de reservelijst. Een bouwkegel 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 bouwkegel 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.