

Werkwijze verkoop

d.d. 02-06-2020

Kavelprijzen, selectieprocedure en vervolgstappen

KAVELPRIJZEN GROTE HONDRING

Kavel	Oppervlakte in m ² 's	Kavelprijs incl. btw, k.k.
Vrije kavel B1	Circa 390	€ 218.744,00
Vrije kavel B2	Circa 390	€ 217.074,00
Vrije kavel B3	Circa 390	€ 217.074,00
Vrije kavel B4	Circa 440	€ 233.312,00
Vrije kavel B5	Circa 510	€ 246.822,00
Vrije kavel B6	Circa 390	€ 217.074,00
Vrije kavel B7	Circa 395	€ 217.074,00
Vrije kavel B8	Circa 405	€ 219.857,00
		Kavelprijs incl. btw, k.k.) incl. heikosten:
A1 Rijwoningen	Circa 305	€ 139.956,00
A2 Rijwoningen	Circa 175	€ 102.456,00
A3 Rijwoningen	Circa 175	€ 102.456,00
A4 Rijwoningen	Circa 325	€ 154.956,00

De vermelde prijzen zijn inclusief BTW. De kosten van transactie zijn voor de koper (kosten koper). De prijzen worden jaarlijks geïndexeerd aan de hand van de Consumentenprijsindex (CPI) voor alle huishoudens de kosten.

Zoals aangegeven in het kavelpaspoort, geldt voor de rijwoningen (kavels A1 t/m A4) dat de direct met het heiwerk samenhangende kosten per kavel zijn verwerkt in de grondprijs.

Alle in dit documenten vermelde oppervlakten en prijzen zijn onder voorbehoud van tikfouten, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle in dit documenten vermelde

SELECTIEPROCEDURE, spelregels loting

INSCHRIJVING / AANMELDING LOTING

Vanaf 11 juni 2020 tot en met uiterlijk 2 juli 2020 kunt u zich aanmelden voor de loting door een mail te sturen naar notaris Nonhebel e-mailadres notaris@notariaatNonhebel.nl met het onderwerp "aanmelding loting zelfbouwkavels Grote Hondring". In de mail vermeld u uw naam, geboortedatum en adres. Vervolgens krijgt u van de notaris bericht om via hun klantenportaal het volledig ingevulde en ondertekende inschrijfformulier (*) en tevens een kopie van uw identiteitsbewijs te uploaden. Na het uploaden van de documenten in het klantenportaal krijgt u een bevestiging van de notaris van inschrijving loting.

Er mag per huishouden maximaal één maal worden ingeschreven, inschrijvingen zijn niet overdraagbaar. Uitsluiting aan de loting volgt, indien afwijking hiervan wordt geconstateerd.

Indien u persoonlijk niet aanwezig kunt zijn tijdens de loting, bestaat de mogelijkheid om vooraf een persoon te machtigen om uw keuze aan te geven indien u bent ingeloot. Machtigen is mogelijk door middel van het invullen en ondertekenen van bijgevoegd machtingsformulier (*), dat de gemachtigde tijdens de lotingsavond bij zich dient te hebben.

(*Het inschrijvings- en machtingsformulier kunt u downloaden via www.dordtseruimte.nl/grotehondring)

De loting vindt plaats op **7 juli 2020**, om 20.00 uur (inloop vanaf 19.30 uur) in Meeting House aan de Johan de Wittstraat 2 te Dordrecht.

VOORAFGAAND AAN DE LOTING

1. De inschrijver dient persoonlijk aanwezig te zijn op deze avond. Dit wordt door de notaris gecontroleerd aan de hand van een geldig identiteitsbewijs (ID, paspoort of rijbewijs), waarvan tijdens de inschrijving een kopie is gemaakt.
2. Is de inschrijver tijdens de loting niet aanwezig, dan dingt deze niet verder mee, tenzij deze bij volmacht is vertegenwoordigd.
3. De notaris geeft tijdens de avond op een inschrijflijst aan wie aanwezig zijn en iedere inschrijver trekt onder toezicht van de notaris een nummer voor deelname aan de loting.

TOEWIJZING VAN DE BOUWKAVELS: DE LOTING

1. De notaris trekt het eerste nummer.
2. De betreffende inschrijver komt naar voren en kiest de voorkeurskavel.
3. De naam wordt door de notaris genoteerd op de kavellijst.
4. Vervolgens trekt de notaris het volgende nummer.
5. De betreffende inschrijver komt naar voren en kiest zijn / haar voorkeurskavel. Als deze voorkeurskavel reeds onder optie is (al door een ander is gekozen), dan kan deze inschrijver kiezen voor een nog beschikbare kavel óf op de algemene reservelijst geplaatst worden.
6. De procedure herhaalt zich tot alle kavels gekozen zijn of als er geen belangstelling is voor de nog beschikbare kavels.
7. De notaris trekt de resterende nummers, om de volgorde op de algemene reservelijst te bepalen.
8. De loting is ten einde.
9. Mochten er na de loting nog kavels overblijven, dan worden deze kavels in de 'vrije

verkoop' genomen. Dit houdt in dat deze kavels dan via de gemeente Dordrecht en/of een makelaar te koop worden aangeboden. Vanaf dat moment geldt voor die kavel(s) dan het uitgangspunt 'wie het eerst komt, het eerst maalt'.

Bij alle hiaten en onduidelijkheden in de procedure houdt de gemeente Dordrecht zich zonder meer het recht voor beslissingen te nemen en zaken vast te stellen, het recht van gunning is voorbehouden aan de gemeente Dordrecht.

HET VERVOLG

Binnen een week na de loting wordt aan de kandidaten die via de loting zijn geselecteerd een 'reserveringsbrief' gestuurd, waarin aan deze kandidaten de mogelijkheid wordt geboden om een formele optie te nemen. De voor deze mogelijkheid geldende termijn is maximaal 4 weken vanaf de lotingsdatum.

De vervolgstappen worden hierna beschreven bij 'procedurestappen na loting'.

VRIJVALLEN VAN EEN KAVEL

1. Bij het vrijvallen van een gereserveerde kavel wordt de eerstvolgende op de reservelijst benaderd. Deze kandidaat heeft vervolgens een week bedenktijd, alvorens de volgende op de lijst wordt benaderd.
2. Indien de vrijvallende kavel aan de kandidaten op de reservelijst is aangeboden en nog steeds vrij blijft, wordt deze in de 'vrije verkoop' genomen. Dit houdt in dat deze kavel via de gemeente Dordrecht en/of een makelaar te koop wordt aangeboden. Vanaf dat moment geldt voor die kavel dan het uitgangspunt 'wie het eerst komt, het eerst maalt'.

PROCEDURESTAPPEN NA LOTING

Degene die via de loting is geselecteerd krijgt een 'reserveringsbrief' waarin de mogelijkheid wordt geboden om gedurende een periode van maximaal 4 weken vanaf de lotingsdatum een formele optie te nemen, welke 12 maanden het recht geeft om voor de kavel een koopovereenkomst met de gemeente te sluiten.

De formele optie (optieovereenkomst) biedt 12 maanden de tijd om de plannen voor 'een droomwoning' uit te (laten) werken. Voor het nemen van een formele optie is een aanbetaling nodig van een bedrag gelijk aan 5% van de koopsom. Bij aankoop van de grond wordt deze aanbetaling in de koopprijs verrekend. Er vindt geen restitutie plaats wanneer men de optieovereenkomst opzegt.

Binnen 6 maanden na het nemen van de optie dient een voorlopig ontwerpplan voorgelegd te worden aan de gemeentelijke contactpersoon van de locatie. Hij toetst het aan het kavelpaspoort en kijkt of het ontwerp voldoet aan het bestemmingsplan en de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Na goedkeuring kan met de architect een definitief ontwerp worden gemaakt.

Binnen 12 maanden na het nemen van de optie dient koopovereenkomst ondertekend te worden. Hierbij hoort een aanbetaling van 10% van de koopsom. Er vindt geen restitutie plaats bij opzegging van de koopovereenkomst.

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst moet binnen zes maanden een geldige en volledige aanvraag voor een 'omgevingsvergunning bouw' worden ingediend. De procedure omgevingsvergunning duurt meestal 8 weken.

Is de omgevingsvergunning aangevraagd, dan werkt de architect het definitief ontwerp verder uit.

tot contractstukken (bestek en bestekstekeningen). Hiermee kan opdracht worden gegeven aan een aannemer. Dit werk neemt meestal 8-12 weken in beslag en kan parallel lopen aan de vergunningaanvraag. Dit laatste wordt aangeraden; een aannemingsovereenkomst is voor banken vaak een voorwaarde voor het verstrekken van een hypotheek.

Binnen uiterlijk drie maanden nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk van kracht is geworden volgt de grondoverdracht. Dan wordt de resterende 85% van de koopsom voor de kavel betaald. De gemeente levert de grond bouwrijp op. Wat dat precies inhoudt wordt te zijner tijd in de verkoopdocumentatie bekend gemaakt.

Zodra de vergunning onherroepelijk is en de contracten met de aannemer zijn getekend, kan de bouw starten. De bouw moet binnen acht maanden na het verlenen van omgevingsvergunning starten. De oplevering moet binnen twee jaar volgen.