



Vrije verkoopprocedure

Algemeen

1. Iedere particulier die belangstelling heeft voor een te koop zijnde bouwkavel kan een inschrijvingsformulier inleveren. De toekomstige koper dient de te bouwen woning zelf te gaan bewonen;
2. Per alleenstaande, samenlevend stel of een andere vorm van (toekomstige) gezamenlijke huishouding is slechts 1 inschrijving mogelijk;
3. Het inschrijvingsformulier dient zo volledig mogelijk te worden ingevuld; zowel de naam van de inschrijver, als die van zijn/haar partner dient te worden vermeld; is inschrijver alleenstaand, dan moet dat op het formulier worden aangegeven.

Inschrijving op nog beschikbare kavels:

4. Inschrijven is alleen mogelijk via het digitale inschrijfformulier en alleen volledig ingevulde en ondertekende formulieren worden in behandeling genomen;
5. Op het inschrijfformulier moet duidelijk aangegeven worden voor welke kavels en in welke voorkeursvolgorde belangstelling bestaat.

Toewijzing van nog beschikbare kavels:

6. Het toewijzen gebeurt in volgorde van inschrijving. Dat wil zeggen: "wie het eerst komt, wie het eerst maalt", maar;
7. Als op dezelfde werkdag als eerste voorkeur meerdere inschrijvingen zijn ingediend voor dezelfde kavel(s), dan zal de toewijzing plaatsvinden via loting;
8. Onder "op dezelfde werkdag" bij punt 7 wordt verstaan: alle inschrijvingen die op diezelfde datum voor 17.00 uur via het digitale inschrijfformulier zijn ontvangen. Inschrijvingen die zijn ontvangen tijdens het weekeinde, op andere dagen waarop het gemeentehuis gesloten is of na 17.00 uur, worden behandeld alsof deze op de eerstvolgende werkdag zijn ontvangen.
9. De belangstellenden aan wie tijdens de loting geen kavel kan worden toegewezen, worden in lotingsvolgorde op een reservelijst geplaatst.

Inschrijving op niet-beschikbare kavels

10. Inschrijven op niet-beschikbare kavels is niet mogelijk. U kunt wel via kavels@tynaarlo.nl aangeven dat u geïnformeerd wilt worden als een kavel vrijkomt. Als er geen reservelijst meer is en de kavel voor een ieder vrijkomt, is de werkwijze als volgt: u krijgt dan een e-mail waarin wij aangeven dat de gewenste kavel beschikbaar komt (voor een ieder) en dat inschrijven mogelijk wordt. Ontvangen wij daarop meerdere inschrijfformulieren op dezelfde dag, dan geldt de procedure als onder de punten 6 t/m 9.

De vervolprocedure als u een kavel toegewezen krijgt:

11. U krijgt een gratis optietermijn van 2 maanden gerekend vanaf de dag van toewijzing. In deze periode kunt u onder andere bekijken of de aankoop financieel haalbaar is en of een gewenst bouwplan haalbaar is;
12. Na deze 1e termijn kunt u uw optie verlengen met een termijn van 2 maanden. Hieraan zijn kosten verbonden, namelijk € 250,-. U moet deze kosten zelf overmaken vóór het aflopen van de optietermijn. Er vindt geen terugbetaling of verrekening plaats;
13. Na de 2e termijn kunt u nog eenmaal uw optie verlengen met 2 maanden. De kosten bedragen dan tevens € 250,-. U moet deze kosten zelf overmaken vóór het aflopen van de optietermijn. Er vindt geen terugbetaling of verrekening plaats;
14. Als u een optie heeft op een kavel voor een 2^e kapwoning gelden afwijkende regels. Deze vindt u terug in de optiebrief;
15. Na de maximale optietermijn van 6 maanden kan de optie niet worden verlengd en komt deze automatisch te vervallen. Pas 1 maand na beëindiging van de optietermijn kunt u zich opnieuw inschrijven voor dezelfde kavel, mits deze nog vrij is;
16. Als u overgaat tot aankoop van de kavel, krijgt u het koopcontract toegestuurd;
17. Het koopcontract moet binnen 2 weken na verzending door u ondertekend worden terug gestuurd. Is het koopcontract niet tijdig retour ontvangen, dan vervalt het recht op de kavel;
18. Na ondertekening van de koopakte krijgt u **1 jaar de tijd om de akte van levering bij de notaris te laten passeren**. Op het moment van levering dient de koopsom te worden voldaan. U bent in die periode wel rente verschuldigd, te weten 3,5% op jaarbasis over de koopsom, vermeerderd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (B.T.W.). De rente moet u maandelijks vooraf betalen, ingaande vanaf de 5e maand na ondertekening. Passeert de akte van levering binnen 4 maanden na ondertekening dan bent u geen rente verschuldigd. Eventueel verschuldigde rente over de eerste 4 maanden wordt verrekend bij de aktepassering;
19. Als u 1 jaar na ondertekening van het koopcontract nog niet tot aktepassering bent overgegaan, of u besluit (eerder) tot ontbinding van de koopovereenkomst over te gaan, dan wordt uw koopcontract op dat moment zonder verdere ontbindingskosten ontbonden. **Hieraan verbinden wij wel de voorwaarde** dat u op het moment van ondertekening van het koopcontract of maximaal 1 maand daarna, uw eigen woning te koop heeft aangeboden en diezelfde woning aan het eind van het jaar na ondertekening van het koopcontract of ten tijde van het verzoek om ontbinding nog niet heeft kunnen verkopen.
Let op: heeft u geen eigen woning te verkopen of wordt de eigen woning binnen het jaar na ondertekening van het koopcontract wel verkocht en u wilt de koop alsnog ontbinden, dan betaalt u als ontbindingsvergoeding naast de verschuldigde rente tevens een bedrag van 10% berekend over de koopsom;
20. Gemeente Tynaarlo behoudt zich het recht voor om vanaf het einde van de eerste verlengingsperiode in bepaalde situaties de optie te kunnen beëindigen of de koop te gaan ontbinden. De optienemer/koper wordt in dat geval hierover geïnformeerd en de reden om hiertoe over te gaan wordt gemotiveerd. Wanneer hiertoe wordt overgegaan, wordt in het geval van een koopontbinding de in rekening gebrachte rentekosten aan u terugbetaald;
21. Deze verkoopprocedure treedt in werking per datum collegebesluit ter vaststelling van deze procedure d.d. 20 juni 2023 en vervangt vanaf dan alle andere verkoopprocedures voor bouw kavels voor woningen. Deze procedure is niet van toepassing voor alle particulieren die vóór 20 juni 2023 een kavel in eigendom hebben verkregen.

juli 2023

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.