

Procedure verkoop woningbouwkwavel voor particuliere opdrachtgevers gemeente Smallingerland

In dit reglement wordt verstaan onder:

- bouwkavel: een nader omschreven perceel bouwgrond, bestemd voor de oprichting van een individuele woning met bijgebouwen;
- college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Smallingerland;
- gemeente: de gemeente Smallingerland.

Als u belangstelling heeft voor de aankoop van een bouwkavel dan kunt u dit schriftelijk melden aan de gemeente. De geldende Algemene voorwaarden voor verkoop van bouwterreinen van de gemeente zijn van toepassing op de aankoop.

Reservering

1. Het hoofd van de afdeling Ontwikkeling van de gemeente kan besluiten om de betreffende bouwkavel aan u in reservering te geven. De gemeente stuurt u bij toewijzing een reserveringsbevestiging toe, met situatieschets en de geldende Algemene voorwaarden voor verkoop van bouwterreinen. De reservering is geldig voor een periode van zes weken na de datum van ontvangst van uw aanmelding. In deze periode is de gemeente niet vrij om de bouwkavel aan andere gegadigden aan te bieden. Aan de reservering zijn geen kosten verbonden. U kunt tijdens de reserveringsperiode onderzoek doen naar de economische, juridische en (milieu)technische haalbaarheid van uw bouwplannen.
2. De reservering is persoonlijk en niet overdraagbaar.
3. Vóór het einde van de reserveringsperiode van zes weken bericht u de gemeente schriftelijk:
 - a. dat u de reservering wilt omzetten in een betaalde optie door een optieovereenkomst te sluiten of;
 - b. dat u de bouwkavel wilt aankopen door een koopovereenkomst te sluiten of;
 - c. dat u afziet van het sluiten van een optieovereenkomst en een koopovereenkomst.
4. De reservering vervalt automatisch aan het einde van de reserveringsperiode van zes weken.

Optie

1. Als u de gemeente bericht dat u de reservering wilt omzetten in een betaalde optie, dan kunt u een optieovereenkomst sluiten. De optievergoeding bedraagt € 300,00. De gemeente stuurt u de optieovereenkomst in tweevoud toe, met een begeleidende brief en een situatieschets. U stuurt de twee ongewijzigde exemplaren na uw ondertekening terug naar de gemeente, binnen twee weken na de datum van de brief. De gemeente ondertekent de twee overeenkomsten, houdt één exemplaar en stuurt één exemplaar terug naar u. De optie is geldig voor een periode van zes maanden na de datum van ontvangst van uw betaling van de optievergoeding. U betaalt de optievergoeding binnen vijf werkdagen nadat de gemeente de door u ondertekende exemplaren van de optieovereenkomst terug heeft ontvangen, op rekeningnummer IBAN NL51BNGH028.50.22.199 ten name van de gemeente Smallingerland, onder vermelding van "optie + straatnaam + kavelnummer". Als u niet binnen de hiervoor genoemde termijnen de ondertekende exemplaren van de optieovereenkomst terugstuurt of de optievergoeding betaalt, dan komt de optieovereenkomst niet tot stand en is de gemeente vrij om de bouwkaavel vrij te geven en aan andere gegadigden aan te bieden.
2. De optie is persoonlijk en niet overdraagbaar.
3. Vóór het einde van de optieperiode van zes maanden bericht u de gemeente schriftelijk:
 - a. dat u de optieovereenkomst wilt verlengen of;
 - b. dat u de bouwkaavel wilt aankopen door een koopovereenkomst te sluiten of;
 - c. dat u afziet van het sluiten van een koopovereenkomst en het verlengen van de optieovereenkomst.
4. Als u afziet van het sluiten van een koopovereenkomst, of van het verlengen van de optieovereenkomst, of als u de gemeente niet bericht zoals bepaald hiervoor onder 3, dan vervalt de optie automatisch en wordt de optievergoeding niet terugbetaald.
5. De optie kan één keer worden verlengd voor een aansluitende periode van drie maanden. De verlengde optievergoeding bedraagt € 300,00. De voorwaarden waaronder de optie wordt verlengd, zijn dezelfde als waaronder de oorspronkelijke optie is verleend.
6. Vóór het einde van de verlengde optieperiode van drie maanden bericht u de gemeente schriftelijk:
 - a. dat u de bouwkaavel wilt aankopen door een koopovereenkomst te sluiten of;
 - b. dat u afziet van het sluiten van een koopovereenkomst.
7. Als u afziet van het sluiten van een koopovereenkomst, of als u de gemeente niet bericht zoals bepaald hiervoor onder 6, dan vervalt de verlengde optie automatisch en wordt de optievergoeding niet terugbetaald.
8. De (verlengde) optie wordt verleend om u in staat te stellen een bouw- en inrichtingsplan te ontwikkelen voor de bouwkaavel. De ontwikkeling van dit plan is voor uw eigen rekening en risico. Dit betekent onder meer dat als de (verlengde) optie eindigt en er geen koopovereenkomst wordt gesloten, u geen enkele aanspraak kunt maken op vergoeding van reeds gemaakte kosten en/of van schade als gevolg van het niet sluiten van de koopovereenkomst.
9. De (verlengde) optievergoeding wordt bij de aankoop van de bouwkaavel in mindering gebracht op de koopsom als u binnen de (verlengde) optieperiode heeft aangegeven dat u de bouwkaavel wilt aankopen.

Aankoop

1. Als u de gemeente bericht dat u de kavel wilt aankopen, dan krijgt u de koopovereenkomst in drievoud toegestuurd, met een begeleidende brief, de geldende Algemene voorwaarden voor verkoop van bouwterreinen en een situatieschets. U stuurt de drie ongewijzigde exemplaren na uw ondertekening terug naar de gemeente, binnen twee weken na de datum van de brief. De gemeente ondertekent de drie overeenkomsten, houdt één exemplaar en stuurt één exemplaar terug naar u. De gemeente stuurt het derde exemplaar naar de door de gemeente gekozen notaris. Na ondertekening is de koopovereenkomst tot stand gekomen.
2. De levering vindt plaats binnen de in de koopovereenkomst genoemde termijn. U maakt zelf een afspraak met de notaris om de levering te laten plaatsvinden. De gemeente heeft met de notaris een overeenkomst gesloten voor het verzorgen van de levering en het opstellen van de akte van levering. De bouwkaavel wordt vrij op naam verkocht. Dit betekent dat de kosten van de notaris en de kadastrale registratie in de koopsom zijn inbegrepen.
3. De levering vindt plaats binnen de in de koopovereenkomst genoemde termijn. Vindt het passeren van de akte van levering niet binnen deze termijn plaats, dan brengt de gemeente wettelijke rente in rekening over de periode vanaf het einde van deze termijn tot aan de dag van levering. De dan geldende wettelijke rente voor consumententransacties, berekend over de koopsom inclusief btw, is van toepassing.