



Verkoopprocedure bouwkavels Vaart te Alkmaar

versie d.d. 25-09-2015

Onderstaand de uiteenzetting van de procedure als u zich wilt inschrijven voor een bouwkaavel in het plan Vaart.

Makelaarskantoor Kuyper & Blom Makelaars zal als verkopend makelaar namens de gemeente het verkooptraject begeleiden, de inschrijving en loting lopen via notariskantoor Erkamp Boot Willemsen.

Stap 1. Inschrijfformulier

Inschrijven kan uitsluitend door gebruik te maken van het in de bijlage opgenomen inschrijfformulier (**zie bijlage 1**). Per huishouding is maximaal één (1) inschrijving mogelijk. Alleen volledig ingevulde en van handtekening voorziene inschrijvingen samen met een kopie van een geldig legitimatiebewijs worden geaccepteerd.

Op het inschrijfformulier geeft u uw voorkeur voor een bouwkaavel aan. Uw eerste voorkeur geeft u aan met een 1, de tweede met een 2 enzovoort. U dient minimaal één voorkeur aan te geven.

U dient het inschrijfformulier uiterlijk **woensdag 07 oktober 2015 om 12.00** uur 's middags in te leveren bij:

Notariskantoor Erkamp Boot Willemsen

Kennemerstraatweg 17-19
1814 GA ALKMAAR

Het is ook mogelijk het inschrijfformulier per e-mail te verzenden aan: notaris@ebwnotarissen.nl.

Ook dan geldt dat het inschrijfformulier uiterlijk **woensdag 07 oktober 2015 voor 12.00 uur 's middags** ontvangen dient te zijn bij het voormeld emailadres.

Alle inschrijvingen worden door notariskantoor Erkamp Boot Willemsen bevestigd per email binnen een werkdag. Wij verzoeken u derhalve vriendelijk uw e-mailadres duidelijk leesbaar in te vullen op het inschrijfformulier.

Een inschrijving is strikt persoonlijk en niet overdraagbaar. Rechtspersonen kunnen zich niet inschrijven. Aan de inschrijving mogen door de inschrijver geen voorwaarden worden verbonden. Niet tijdig ontvangen, niet ondertekende en/of niet volledig ingevulde formulieren, zijn ongeldig en worden niet in behandeling genomen. Inschrijvingen die voorwaardelijk zijn worden eveneens ongeldig verklaard en niet in behandeling genomen.

Stap 2. Verkooprijzen

De prijzen van de kavels zijn vastgesteld en kunt u vinden in de bijgaande prijslijst (**zie bijlage 2**).

Stap 3. Loting & toewijzing

Op uiterlijk **vrijdag 09 oktober 2015** zal notariskantoor Erkamp Boot Willemsen de loting verrichten.

Er zal in eerste instantie worden geloot op uw 1e voorkeur. Indien na loting van de eerste voorkeur nog kavels beschikbaar zijn zal er op de opvolgende voorkeur worden geloot.

Het kan ook zo zijn dat de door u op uw inschrijfformulier aangegeven voorkeurekavels niet meer beschikbaar zijn. U wordt dan op volgorde van de loting op de reservelijst geplaatst.

De notaris maakt van de loting een proces-verbaal op. Iedereen die een inschrijfformulier bij de notaris heeft ingeleverd wordt door de makelaar op de hoogte gebracht van de uitkomst van de loting.

Stap 4. Ingeloot

Indien u als gegadigde bent ingeloot zal u door de makelaar uiterlijk op 10 oktober 2015 telefonisch op de hoogte worden gesteld van de inloting. Degenen die op de reservelijst worden geplaatst zullen een algemene email ontvangen van de makelaar dat zij als reserve kandidaat staan genoteerd.

Indien een kavel eventueel weer beschikbaar komt, doordat een gegadigde afvalt, wordt deze kavel aangeboden aan de eerste gegadigde op de reservelijst. Indien dat het geval is wordt de eerst volgende gegadigde daarvan via de email door de makelaar op de hoogte gesteld.

Stap 5. Verkoopgesprek

Als u bent ingeloot zal er een verkoopgesprek worden ingepland met Kuyper & Blom Makelaars. In dit gesprek kunt u aanvullende vragen stellen en zal e.e.a. persoonlijk worden toegelicht. Na het verkoopgesprek krijgt u 1 week bedenktijd. In deze week kunt u eventueel aanvullende vragen stellen.

Stap 6. Reserveringsovereenkomst

Indien u, na de 1 week bedenktijd, aangeeft in aanmerking te willen komen voor de kavel waarvoor u bent ingeloot zal er een reserveringsovereenkomst worden opgemaakt voor een periode van **2 maanden** tegen betaling van een vergoeding van: **€ 1.500,-**. Deze periode is bedoeld om u in de gelegenheid te stellen uw specifieke woonwensen uit te werken tot een definitief ontwerp, alsmede eventueel de omgevingsvergunning voor de woning aan te vragen. Ook dient u in deze periode een intentieverklaring van een bank te regelen dat de financiering geen probleem vormt.

De reserveringsvergoeding dient binnen 14 dagen na ondertekening van de reserveringsovereenkomst te worden gestort op de derdengeldenrekening NL28RABO0376429100 van Notariskantoor Erkamp Boot Willemsen o.v.v. reservering bouwkegel Vaart (met bijbehorend nummer).

De reserveringduur treedt in werking na het rechtsgeldig ondertekenen door beide partijen (gemeente en koper) van de reserveringsovereenkomst.

Indien er door de inschrijver van de desbetreffende kavel over wordt gegaan tot koop van de kavel zal de reserveringsvergoeding in mindering worden gebracht op de koopsom bij de notariële levering van de kavel aan de koper.

Het is uiteraard ook mogelijk om direct tot koop over te gaan zonder reserveringsovereenkomst.

De gemeente behoudt zich het recht voor de koopovereenkomst op te zeggen indien uiterlijk 8 januari 2016 niet minimaal 30% van de totaalopbrengst van de te verkopen percelen grond is gerealiseerd. Alsdan behoudt de gemeente zich het recht voor het project Vaart geen doorgang te laten vinden. De gemeente zal u uiterlijk op 30 januari 2016 laten weten of het project Vaart doorgaat.

Bij het niet doorgaan van het project is gemeente niet aansprakelijk voor door u gemaakte kosten, met uitzondering van door u betaalde reserveringsvergoeding die zal dan aan u worden terugbetaald.

Indien u niet overgaat tot het kopen van de kavel komt de reserveringsvergoeding toe aan de gemeente. De reserveringsovereenkomst kan door de u (aspirant-koper) te allen tijde tijdens de duur van de reserveringsovereenkomst tussentijds worden opgezegd.

Stap 7. Koopovereenkomst

De koopovereenkomst zal worden opgemaakt door de **gemeente**. De koopovereenkomst zal op het kantoor van Kuyper & Blom Makelaars worden getekend.

Na ondertekening van de koopovereenkomst dient u binnen 4 weken na het tekenen van de koopovereenkomst een omgevingsvergunning activiteit bouwen bij de gemeente aan te vragen.

In de koopovereenkomst is een financieringsvoorbehoud opgenomen. Hiervoor staat een periode van 6 weken, ingaande op het moment van het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning activiteit bouwen.

Een bouwkaavel wordt verkocht onder de voorwaarden zoals is opgenomen in de modelkoopovereenkomst en tegen de koopprijs zoals opgenomen in de prijslijst (**zie bijlagen 2 en 3**), zoals deze door de gemeente zijn opgesteld. Het is voor u niet mogelijk om in deze overeenkomst wijzigingen aan te brengen.

De notariële overdracht van de kavel dient plaats te vinden binnen 8 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning activiteit bouwen en nadat de gronden door de gemeente bouwrijp zijn opgeleverd. Volgens de planning kunnen de kavels in mei 2016 bouwrijp worden opgeleverd.

Stap 8. Notariële overdracht

De notariële overdracht dient te geschieden via notariskantoor Erkamp Boot Willemsen te Alkmaar.

Stap 9. Gefeliciteerd!

U bent nu eigenaar van een prachtige kavel op een geweldige locatie waar u kunt starten met het bouwen van uw droomhuis.

Bijlagen:

Bijlage 1 Inschrijfformulier

Bijlage 2 Prijslijst bouwkaavels Vaart

Bijlage 3 Concept koopovereenkomst bouwkaavel Vaart (via website www.vaartalkmaar.nl)