

Reeve

Spelregels

Inschrijving voor verloting kavels in De Dorpskern en Het Eiland

De kavels in De Dorpskern en op Het Eiland in Reeve worden door middel van verloting toegewezen. Uiterlijk 13 april 2023 voor 12.00 uur moet je ingevulde inschrijfformulier voor de verloting van de kavels bij ons binnen zijn op het mailadres reeve@kampen.nl

Als je mee wilt doen aan de verloting voor de kavels in de Dorpskern en op Het Eiland in Reeve is het belangrijk dat je op tijd het inschrijfformulier mailt naar reeve@kampen.nl.

Als het inschrijfformulier **voor 13 april 2023 12.00 uur** door ons is ontvangen, dan krijg je van ons een bevestigingsmail met een nummer. Dit is het nummer waarmee je meedoet aan de verloting van de kavels.

Let op: inschrijven voor de verloting van de kavels in De Dorpskern en op Het Eiland mag met 1 huishouden. Dit betekent dat je je niet twee keer in mag schrijven, terwijl je samen een huishouding voert. Als een dubbele inschrijving tijdens het proces van verloting wordt geconstateerd, wordt je uitgesloten van deelname aan de verloting van de kavels.

Meerdere voorkeuren opgeven

Op het inschrijfformulier is het mogelijk om meerdere voorkeuren op te geven. Dit doe je door je favoriete kavel op nummer 1 te zetten, je tweede favoriete kavel op nummer 2 en zo verder. Dit betekent niet dat je de hele lijst met voorkeuren in moet vullen. Als er bijvoorbeeld maar 2 kavels voldoen aan jouw eisen en mogelijkheden, dan geef je die voorkeuren aan en dan vul je de rest niet in. Je wilt tenslotte niet dat je een kavel toegewezen krijgt, die je eigenlijk niet wilt.

Medebouwer voor een 2-onder-1-kapwoning

Voor de 2-onder-1-kapwoningen moet je je aanmelden met een medebouwer. Als je geen medebouwer hebt, dan kun je je aanmelden bij mevrouw Van der Stouwe (D.vanderStouwe@kampen.nl). Zij houdt een lijst bij met zoekenden naar een medebouwer en stelt die lijst op verzoek beschikbaar. Als je je voor die lijst aanmeldt, dan geef je automatisch toestemming dat de lijst verstrekt wordt aan andere 'zoekenden'.

Verloting

In de week van 17 april 2023 zal de verloting van de kavels plaatsvinden. Deze verloting wordt verzorgd door de notaris.

Als eerste worden de kavels voor tweekappers verloot en daarna de kavels voor de vrijstaande woningen. Als je je voor beide categorieën hebt ingeschreven en je wordt ingeloot voor een tweekapper, dan vervalt je inschrijving voor een vrijstaande woning. Hiermee wordt voorkomen dat 'koppels' uit elkaar vallen.

De uitslag van deze verloting zal na afloop zo snel mogelijk aan je bekend gemaakt worden. Je krijgt dan ook het proces verbaal van de notaris toegestuurd, waarin je jouw eigen inschrijffnummer kunt vinden.



Ingeloot – uitgeloot of je besluit zelf om niet verder te gaan met de optie

- Als je ingeloot bent voor een kavel, dan betaal je een optie-/reserveringsvergoeding van € 1.000,- als optie-/reserveringsvergoeding. Dit bedrag wordt verrekend bij de overdracht van de kavel bij de notaris. De optievergoeding moet voor donderdag 27 april 2023 bij ons op de bankrekening staan. Is dit niet het geval, dan gaat de optie door naar de eerstvolgende op de lijst op basis van de lotingsuitslag.
- Besluit je tijdens de optieperiode, om wat voor reden dan ook, na toewijzing van de kavel tussentijds de kavel niet te kopen, dan heb je geen recht op terugbetaling van de optievergoeding en vervalt het volledige bedrag aan de VOF Reeve-Kampen.
- Heb je een optie op een 2-onder-1-kap kavel en je besluit tijdens de optieperiode, om wat voor reden dan ook, niet verder te gaan met de kavel, dan vervalt de optie op de kavel en ook de optie op de kavel van je medebouwer. Dan hebben jullie geen recht op terugbetaling van de optievergoeding en vervallen de volledige bedragen aan de VOF Reeve-Kampen.

Optieperiode

Op 1 mei 2023 weet je of je een optie hebt op een kavel in de Dorpskern of op Het Eiland en start de optieperiode. Deze periode loopt tot 1 november 2023. Dit betekent dat je tot deze datum de tijd hebt om je woning te ontwerpen en voor te leggen aan het toetsteam. In dit toetsteam nemen vertegenwoordigers deel van de Welstandscommissie en stedenbouw.

Het toetsteam is er om je te ondersteunen tijdens het proces van het ontwerpen van je woning. In deze optieperiode kunnen diverse momenten worden ingepland, zodat je het ontwerp van je woning kunt voorleggen en bespreken. Zo kun je voor 1 november 2023 je definitieve ontwerp ter goedkeuring voorleggen aan het toetsteam.

Een goedgekeurd ontwerp en dan?

Als het toetsteam groen licht geeft op het ontwerp, kan de koopovereenkomst voor jouw kavel getekend worden (in overleg is het mogelijk om eerder te tekenen). Deze optieperiode loopt ook tot 1 november 2023. Voor die datum geef je dus aan of je de kavel wilt kopen of niet. Als je besluit te kopen, wordt de koopovereenkomst opgemaakt en toegestuurd.

Op het moment dat de koopovereenkomst getekend is, kun je een omgevingsvergunning gaan aanvragen. De behandeling van een reguliere aanvraag duurt ongeveer 8 weken (op voorwaarde dat de aanvraag compleet is bij indiening). De behandeling kan eenmalig met 6 weken worden verlengd. *Als er een vrijstelling verleend moet worden, dan kan deze periode langer worden.* Als de omgevingsvergunning verleend is, moet deze nog 6 weken ter inzage liggen, voordat de omgevingsvergunning onherroepelijk is.

Met een onherroepelijke omgevingsvergunning, de getekende koopovereenkomst en eventuele hypotheek of andere financiering, kan de overdracht worden geregeld bij de notaris. De grond wordt dan op jouw naam gezet. Vanaf dat moment kan er gestart worden met bouwen. Let op: als je bij een 2-onder-1-kapwoning de grond op jouw naam gaat zetten, spreek dan een moment af met jouw medebouwer wanneer dit kan plaatsvinden bij de notaris. Tussen het passeren van de grond van jou en je medebouwer mag maximaal 48 uur zitten.

Tot 1 juli 2024 heb je de tijd om je kavel zonder rente over te laten dragen bij de notaris op jouw naam. Is het 1 juli 2024 en je hebt dat nog niet gedaan, dan zal er een rente van 2,75% op jaarbasis over de koopsom van de grond in rekening gebracht gaan worden.



Bewoningsplicht

Let op: bij de aankoop van een kavel wordt in de koopovereenkomst de verplichting opgenomen dat de koper de te bouwen woning gedurende 3 jaar zelf bewoont.

