

Spelregels

Inschrijving voor kavels in De Erven

De kavels zijn beschikbaar op www.kavelsinkampen.nl en er kan zonder loting een optie op de kavel genomen worden door diegene die zich als eerste aanmeldt als mogelijke optant.

Medebouwer voor een twee-onder-één-kapwoning

Voor de twee-onder-één-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'.

Voorwaarden van de optie

- Je betaalt een optie-/reserveringsvergoeding van € 1.000,-/kavel.
Bij een twee-onder-één-kapwoningen betalen beide optanten afzonderlijk de optie-/reserveringsvergoeding.
Dit bedrag wordt verrekend bij de daadwerkelijke overdracht van de kavel bij de notaris.
Je ontvangt voor de optie een factuur, die binnen 7 dagen aan ons betaald moet worden.
- 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 twee-onder-één-kapwoningkavel 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

De optieperiode start na toekenning van de optie, rekening houdend met de betalingstermijn van de optie-/reserveringsvergoeding. Deze periode loopt 6 maanden. Dit betekent dat je gedurende deze periode 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. Voor afloop van de optieperiode moet je de beschikking hebben over een door het toetsteam goedgekeurd ontwerp.



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 tot dezelfde datum (einde optieperiode). 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 twee-onder-één-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.

Gedurende 6 maanden na afloop van de optieperiode heb je de tijd om je kavel zonder rente over te laten dragen bij de notaris op jouw naam. Wanneer dit niet binnen deze termijn plaatsvindt, 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.

