

Spelregels vrije kavels

Versie 27 februari 2025

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 de gemeente Kampen/VOF Reeve-Kampen (reeve@kampen.nl). Zij houden een lijst bij met zoekenden naar een medebouwer en stellen 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' (ook voor projecten niet gelegen in Reeve).

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 van VOF Reeve-Kampen, die binnen 7 dagen aan ons betaald moet worden. Anders komt de kavel weer beschikbaar.
- 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 jouw optie op de kavel en ook de optie op de kavel van je medebouwer. Jullie hebben beide geen recht op terugbetaling van de optievergoeding, de volledige optievergoeding vervalt 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, zal de koopovereenkomst voor jouw kavel opgemaakt en toegestuurd worden. De koopovereenkomst moet getekend zijn binnen de optieperiode (6 maanden na betalen van de optievergoeding).

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.

Kavelprijs

De kavelprijs is prijsvast tot de datum zoals vermeldt op de prijslijst welke als bijlage is toegevoegd aan het inschrijfformulier. Als de prijsvaste datum is, zal de kavelprijs met 2,75% op jaarbasis worden verhoogd tot de datum van passeren bij de notaris.

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.

