

PROCEDURE UITGIFTE BOUWKAVELS BESTEMMINGSPLAN ALMERSMA UITHUIZEN

A De uitgifbare kavels

Door de ontwikkeling van het bestemmingsplan zijn 61 kavels beschikbaar. Er zijn twaalf kavels beschikbaar gesteld aan de Stichting Uithuizer Woningbouw om 2 onder 1 kap woningen te ontwikkelen. De woningen zijn inmiddels gerealiseerd en in de verkoop. De overige 49 kavels zijn vrije sector kavels en worden toegewezen middels deze uitgifteprocedure. Het verkavelingsplan is vastgesteld. Kavels worden niet groter of kleiner uitgegeven. Er is geen mogelijkheid om kavels samen te voegen. Per kavel mag maximaal één woning worden gebouwd. De prijzen zijn per kavel vastgesteld.

B Verzoek om optie of koop

Als u interesse heeft in een van deze bouwkavels, kunt u twee dingen doen:

- 1 een verzoek indienen voor koop van een bouwkavel. In dit geval slaat u de optiefase over en verzoekt u direct om koop van de kavel.
In deze voorwaarden is gesteld dat een verzoek tot koop voorgaat op een verzoek voor optie.

Bij het verzoek tot koop zal tot zekerheid van de nakoming van de op de koper rustende verplichtingen voortvloeiende uit de koopovereenkomst, door koper binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst in de gemeentekas een waarborgsom dienen te worden gestort ten bedrage van 10% van de koopsom.

Indien de waarborgsom niet binnen de gestelde termijn is ontvangen, wordt de overeenkomst geacht niet te hebben bestaan.

Overigens dient de koopovereenkomst binnen veertien dagen na toezending ondertekend en teruggezonden te worden aan de gemeente.

Aan de algemene optie- en verkoopvoorwaarden voor bouwterreinen in de gemeente Eemsmond is een aanvullende voorwaarde gesteld, ter waarborging van de beeldkwaliteit van het door koper te ontwikkelen bouwplan: Koper heeft de verplichting om binnen drie maanden een goedgekeurd schetsplan op zijn bouwplan te verkrijgen. Het college van burgemeester en wethouders kan in bijzondere gevallen hierop maximaal drie maanden uitstel verlenen. De koop zal worden ontbonden als er niet een door Libau goedgekeurd schetsplan kan worden overlegd binnen de gestelde termijn. Koper heeft de verplichting bouwvergunning aan te vragen op basis van het goedgekeurde schetsplan.

Bij in gebreke blijven van koper, alsmede bij ontbinding van de overeenkomst, vervalt de waarborgsom als boete aan de gemeente.

'De algemene optie- en verkoopvoorwaarden voor bouwterreinen in de gemeente Eemsmond' vastgesteld door de raad op 9 maart 2000, gepubliceerd 23 maart 2000 zijn van toepassing. Deze voorwaarden zijn bijgevoegd. Hierin is de procedure uitgebreid aangegeven.

- 2 een verzoek indienen voor optie van een bouwkavel.
Als u een optie op een kavel krijgt, wordt de kavel gedurende drie maanden voor u vastgehouden met het recht op koop.

Bij optie wordt een bedrag van 0,5% van de koopsom als optievergoeding gevraagd, welke binnen 14 dagen in de gemeentekas dient te zijn gestort. Mocht dit niet het geval zijn, dan is er geen sprake van optie. Aan de algemene optie- en verkoopvoorwaarden voor bouwterreinen in de gemeente Eemsmond is een aanvullende voorwaarde gesteld, ter waarborging van de beeldkwaliteit van het door koper te ontwikkelen bouwplan:

De optie wordt niet omgezet in koop als er niet een door Libau goedgekeurd schetsplan kan worden overlegd binnen de gestelde termijn. De optiehouder/koper heeft de verplichting bouwvergunning te vragen op basis van het goedgekeurde schetsplan.

Bij de aankoop van het perceel wordt de optie vergoeding verrekend. Bij tussentijds afhaken of niet voldoen aan het overleggen van het goedgekeurde schetsplan vervalt de vergoeding aan de gemeente.

'De algemene optie- en verkoopvoorwaarden voor bouwterreinen in de gemeente Eemsmond', vastgesteld door de raad op 9 maart 2000, gepubliceerd 23 maart 2000 zijn van toepassing. Deze voorwaarden zijn bijgevoegd. Hierin is de procedure uitgebreid aangegeven.

C Verzoekformulieren

Geïnteresseerden kunnen hun verzoek voor koop of optie van een bouwka­vel indienen bij de gemeente Eemsmond. Voor het indienen van dit verzoek moet het verzoekformulier van de gemeente worden gebruikt. Dit formulier zit in het informatiepakket en is ook te verkrijgen bij de Publieksbalie in het gemeentehuis.

Als u het formulier toegestuurd wilt krijgen, kunt u contact opnemen met de gemeente, afdeling Ontwikkeling/grondzaken, de heer B. Luurtsema, telefoon (0595) 43 75 69.

U kunt het formulier ook downloaden op de website van de gemeente: www.eemsmond.nl

U kunt het formulier opsturen naar:

College van Burgemeester en Wethouders gemeente Eemsmond
t.a.v. de heer B. Luurtsema
Postbus 11
9980 AA UITHUIZEN

U kunt het formulier ook inleveren bij de Publieksbalie van het gemeentehuis (t.a.v. de heer B. Luurtsema).

D Algemene voorwaarden

- Voor alle genoemde kavels geldt voor de koper een woonverplichting van drie jaar. Dit houdt in dat de kavels uitsluitend aan particulieren worden uitgegeven en **NIET** aan bouwbedrijven, makelaars, ontwikkelaars et cetera.
- De genoemde kavels zijn bouwrijp gemaakt.
- De wierde waarop de kavels 50 t/m 61 zijn gesitueerd is ook gereed voor uitgifte. Aangezien hier sprake is van opgebrachte en geroerde grond is ter dikte van 2,5 m zullen kopers wellicht rekening moeten houden met een aangepaste fundering van de woning. In de meeste gevallen zal hier sprake zijn van een palenfundering.
- Erfafscheidingen zullen worden voorzien van een beukenhaag. De gemeente stelt het plantmateriaal ter beschikking. Dit zal worden vastgelegd in de koopovereenkomst. Er is informatie bij over de verkrijging van het plantmateriaal bij Hovenier Hans Boon.
- De verzoeken om koop gaan voor de verzoeken om optie.
- Bij een aantal kavels geldt dat de eerste twee meter vanaf de weg in het bezit blijft van de gemeente (deze oppervlakte is ook niet opgenomen in de grootte van de kavel). Dit is de kabel- en leidingstrook. Deze grond wordt aan de bewoner verhuurd voor € 2,25 per jaar, als erkenning van het eigendomsrecht. Er mogen geen grote obstakels op worden geplaatst, zoals muren, bomen et cetera. Het gebruik is op eigen risico.
- De waarborgsom wordt in mindering gebracht op de koopsom. Bij de passering van de koopakte bij de notaris vindt betaling van de resterende 90% van de koopsom plaats.
- In aanvulling op de algemene optie en verkoopvoorwaarden voor bouw­kavels heeft het college overeenkomstig artikel 23 van algemene optie- en verkoopvoorwaarden nadere voorwaarden gesteld betreffende waarborgen voor beeldkwaliteit in relatie tot het goed te keuren schetsplan als onder B aangegeven.
- Verder gelden de algemene optie- en koopvoorwaarden van de gemeente Eemsmond.

E Toewijzing:

Na het indienen van uw verzoekformulier krijgt u bericht over de toewijzing.