

14 bouwkavels De Berghorst

Fase 2





Prettig wonen in een jonge woonwijk

Aan de noordkant van Enter wordt de wijk De Berghorst verder uitgebreid met 118 woningen. Er is ruimte voor verschillende woningtypes, waardoor er een diverse woonwijk ontstaat waar iedereen zich thuis kan voelen.

Enter is een levendig dorp met veel voorzieningen. Het dorp is omgeven door prachtige natuur met aan de noord-oostkant het Reggedal. Door de ligging aan de A1 is het dorp perfect ontsloten.

Genieten van wat Enter te bieden heeft

Toeristische trekpleisters zijn de jaarlijkse pony- en paardenmarkt, de ganzenmarkt, de demonstraties klompenmaken en de 'Enterse waarf'. Met de Enterse Zomp of een (huur)bootje beleeft u de prachtige natuur vanaf de rivier De Regge.

Winkelaanbod

In het centrum van Enter zijn allerlei soorten winkels te vinden, waaronder o.a. supermarkten, levensmiddelenwinkels (zoals o.a. slager, bakker, groenteboer), drogisterij, slijterij, diverse modezaken, bloemisterijen en elektronikawinkels.



Scholen en opvang

Er zijn in Enter verschillende basisscholen met uiteraard ook mogelijkheden voor voor- of naschoolse opvang. Voor het middelbaar onderwijs kunt u terecht in het nabij gelegen Wierden, Almelo of Rijssen.

Gezondheidszorg

Wat betreft gezondheidszorg zijn er in Enter meerdere huisartsenpraktijken en kunt u in eigen dorp terecht bij een tandarts, fysiotherapeut, opticien en apotheek.

In het gebied De Berghorst II worden door de gemeente Wierden 14 kavels voor vrijstaande woningen uitgegeven. Op onderstaande tekening staan de kavels weergegeven. De blauw gearceerde kavels betreffen de gemeentelijke kavels (nr. 90 t/m 103).



LEGENDA

- SOCIALE KOOP GRONDGEBONDEN (15)
- SOCIALE HUUR GRONDGEBONDEN (11)
- SOCIALE HUUR APPERTEMENT 15
- KAVELS GEMEENTE WIERDEN

GEMEENTE WIERDEN
 Afdeling Ruimtelijk Beheer en Realisatie
 Postbus 43
 7640 AA Wierden
 T 0546-580800
 F 0546-575915
 BEZOEKADRES
 Poullestraat 3
 7642 EC Wierden

Project: De Berghorst II (Enter)			
Betreft: DE BERGHORST II, Kaveltoedeling			
Schaal:	1: 1000	tek.nr. T_2023_01a	Gewijzigd:
Get.:			A
Datum:	19.01.2023	formaat A2	B
			C
			D

Kavellijst

De nummers op de kaveltekening verwijzen naar onderstaande kavellijst. Hierin vindt u types, oppervlaktes en de prijzen van de kavels. Genoemde prijzen zijn vrij op naam, inclusief BTW en overdrachtskosten (o.a. notariële kosten en kadastraal recht).

Kavel	Type	Breedte in m.*	Diepte in m.*	Oppervlakte in m ² *	Prijs incl. btw
90	Vrijstaand	14	31	439	€ 188.600,-
91	Vrijstaand	15	30	466	€ 200.200,-
92	Vrijstaand	17	27	466	€ 200.200,-
93	Vrijstaand	16	36	580	€ 249.100,-
94	Vrijstaand	17	37	622	€ 263.400,-
95	Vrijstaand	14	37	521	€ 223.800,-
96	Vrijstaand	15	38	566	€ 246.500,-
97	Vrijstaand	20	gem. 26	604	€ 258.300,-
98	Vrijstaand	15	31	484	€ 213.800,-
99	Vrijstaand	15	30	454	€ 200.500,-
100	Vrijstaand	15	29	439	€ 193.900,-
101	Vrijstaand	15	29	440	€ 194.300,-
102	Vrijstaand	17	28	497	€ 219.500,-
103	Vrijstaand	21	22	469	€ 207.100,-

**de genoemde maten en oppervlaktes zijn circa.*

Bij het ontwerp van uw woning moet u rekening houden met de geldende regels en eisen. Deze regels en eisen worden getoetst bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Voor de uitstraling van de woning zijn de regels en eisen in het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan het belangrijkste. Daarnaast zijn er aanvullende regels waar u aan moet voldoen. Uw architect en/of aannemer zal hier in het ontwerp van uw woning rekening mee moeten houden.

Bestemmingsplan

Het plangebied valt onder het Bestemmingsplan De Berghorst, fase 2. De kavels hebben de bestemming 'wonen'. De woningen (hoofdgebouwen) moeten binnen het bouwvlak gebouwd worden.

Hoofdgebouwen

De woningen moeten volgens het bestemmingsplan aan de volgende eisen voldoen:

Kavels 90, 93, 94, 97 & 103.

Goothoogte	Bouwhoogte	Dakhelling	
		Minimaal	Maximaal
Maximaal	Maximaal	Minimaal	Maximaal
4 meter	10 meter	40 graden	60 graden

Kavels 91, 92, 95, 96, 98 t/m 102.

Goothoogte	Bouwhoogte	Dakhelling	
		Minimaal	Maximaal
Maximaal	Maximaal	Minimaal	Maximaal
6 meter	10 meter	40 graden	60 graden

De afstand van de vrijstaande zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen.

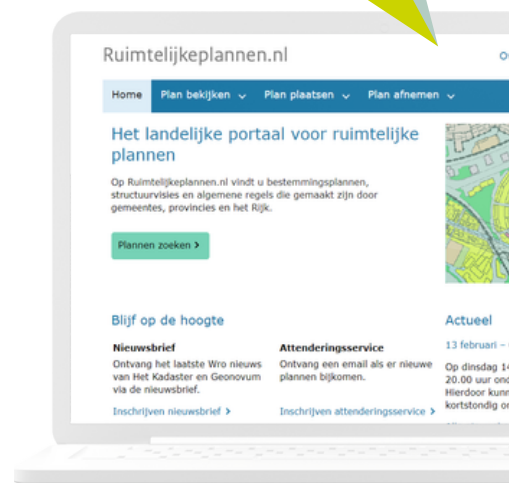
Bijbehorende bouwwerken

Voor een aanbouw, een uitbouw en een bijgebouw gelden verschillende regels, afhankelijk van o.a. de grootte van de kavel en het aantal bouwlagen van de woning.



Heeft u inhoudelijke vragen over het bestemmingsplan? Neem dan contact op met loket Bouwen en Wonen: **0546 - 58 08 38.**

Kijk eens op www.ruimtelijkeplannen.nl voor het volledige bestemmingsplan en een omschrijving van de bepalingen.





Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte. Het is een verbindend element tussen landschap, architectuur en stedenbouw. In het beeldkwaliteitsplan zijn eisen opgenomen voor bijvoorbeeld de uitstraling van de woningen, maar ook voor erfafscheidingen en het afvoeren van hemelwater.

Dorps' bouwen

Zo bepaald het beeldkwaliteitsplan dat er in de Berghorst Fase 2 'dorps' gebouwd moet worden. Dit betekent onder andere dat de nieuwe woningen moeten aansluiten bij wat er in het dorp gebouwd is, maar ook dat er ruimte is om eigentijdse elementen toe te voegen.

Het bouwen met een kap is verplicht. 'Dorps bouwen' gaat uit van veel afwisseling in de vormgeving van de woningen. Dus eigenlijk het voorkomen van te veel repetitie in de soorten woningen in een straat.

Daarnaast is er ook sprake van het toepassen van veel detailleringen. Daarmee wordt onder andere bedoeld: ruime dakoverstekken, verbijzondering deur- en raamopeningen, verzorgde entrees, rollagen boven raampartijen, trasramen, accentueren van (gevel)hoeken en verfijnen van boeiboord/dakranden. Het is niet noodzakelijk om al deze voorbeelden van detaillering toe te passen. Het gaat om een goede mix van deze kenmerken (en kenmerken die niet in de opsomming zijn genoemd).

Erfafscheidingen

Daar waar hoekkavels grenzen aan de openbare ruimte zijn erfafscheidingen beeldbepalend voor de straat. Het is dan ook vereist dat op dergelijke plekken groene erfafscheidingen gerealiseerd worden. Dat mag in de vorm van een haag of van een met hедера begroeid gaaswerk zijn. Ook combinaties van deels (in de architectuur mee ontworpen) gebouwde erfafscheidingen met groen (waarbij het groen in het beeld overheerst) behoort tot een mogelijke erfafscheiding. De bouwaanvragen dienen voorzien te worden van een voorstel voor de erfafscheiding(en).

Parkeren op eigen terrein

In het plan is rekening gehouden met minimaal 1 parkeerplaats op de eigen kavel. Uw bouwplan moet daarin dan ook voorzien. Dit betekent dat alle vrijstaande woningen over een eigen oprit beschikken waar minimaal één auto op eigen terrein geparkeerd kan worden.



Het volledige
beeldkwaliteitsplan is te vinden
op www.wierden.nl/berghorst2

Wadi's

Hemelwater dat op verhardingen valt, wordt zoveel mogelijk in de wijk in de bodem geïnfiltreerd. Vanaf de voorzijde van de woningen wordt het water naar het openbare gebied gebracht. In het openbare gebied is ruimte voor opvang en infiltratie van het water (de wadi's). Deze wadi's zien er, binnen de wijk, uit als verlaagd aangelegde grasweides. Meestal zijn de wadi's droog, alleen bij extreme regenval zullen ze vol lopen.

(Afkoppelen) regenwater

Bij de realisatie van de woningen dient u zorg te dragen voor de aanvoer van het regenwater vanaf het dakvlak en de kavel op de openbare ruimte. Dit kan vanaf de regenpijp via een buis ondergronds (onzichtbaar) tot een kolk (of uitspuger) op de kavelgrens.

Een alternatief is via een zichtbaar gootje vanaf de regenpijp tot aan de kavelgrens. Het ontwerp en inpassing van deze voorziening dient integraal onderdeel uit te maken van het ontwerp van de woning.

Al zal het ontwerp van de tuin nog niet gereed zijn bij de aanvraag van de omgevingsvergunning, er zal al wel nagedacht moeten zijn over de wijze waarop het regenwater dan wel wordt opgevangen en geïnfiltreerd op de eigen kavel, dan wel van de kavel wordt afgevoerd op de openbare ruimte. En dus hoe dit in het ontwerp van de tuin wordt ingepast.

Inspiratie voor een
klimaatbestendige tuin
nodig? Kijk eens op
[www.groenblauwtwente.nl](http://www.groenblauwtwente.nl/bewoners/maatregelen)
/bewoners/maatregelen



Om rekening mee te houden

Natuurinclusief bouwen

De gemeente Wierden wil graag meer biodiversiteit in haar gemeente. Met de bouw van uw woning en de inrichting van uw perceel kunt u daaraan bijdragen.

Woningen kunnen een ideaal onderkomen bieden aan planten en dieren, zowel op daken als aan gevels. Nieuwe gebouwen kunnen bijvoorbeeld worden voorzien van neststenen voor vogels, een relatief goedkope inpassing die geschikt is voor mussen en gierzwaluwen. Ook voor vleermuizen kunnen voorzieningen worden ingepast. Denk hierbij aan soorten als de dwergvleermuis en de laatvlieger.

Groene daken en gevels zijn niet alleen goed voor de biodiversiteit, maar hebben veel meer voordelen. Ze zorgen voor verkoeling in de zomer, zowel voor het gebouw als voor de omgeving. En ze houden in de winter de warmte in het gebouw vast. Groene daken bufferen ook regenwater en zorgen dat het riool niet overbelast raakt bij hevige buien. In combinatie met groene daken leveren zonnepanelen een hoger rendement.

Duurzaamheid

Bij de bouw van een woning worden allerlei eisen gesteld, onder meer aan de isolatie. Het is zeer de moeite waard om al in een vroeg stadium van het ontwerp van een woning extra aandacht te besteden aan de energieprestatie van de woning en de verschillende technieken die hiervoor beschikbaar zijn.

De juiste keuze voor techniek kan het comfort van de woning en het wonen in de buurt verhogen. De kosten voor deze extra energiemaatregelen hoeven de woning over een langere periode gezien niet veel duurder te maken.

Levensloopbestendig bouwen

Een woning bouw je niet alleen voor nu, maar ook voor over 30 jaar. Het kan zijn dat u over een aantal jaren andere eisen gaat stellen aan uw woning, omdat uw levensomstandigheden zijn gewijzigd.

Daarom is het goed om er nu al over na te denken om uw woning levensloopbestendig te bouwen. Denkt u daarbij aan drempelloos bouwen, bredere deuren, inrichting van toilet en badkamer, een ruime hal en ruimte voor een bad- en slaapkamer op de begane die u eerst gebruikt als een werk en/of speelkamer of een geïsoleerde garage/berging. De kosten voor deze maatregelen hoeven de woning niet direct duurder te maken en u hebt er in ieder geval op termijn voordeel van.





Omgevingsvergunning

Voor het bouwen van een woning moet u een omgevingsvergunning aanvragen. Hoe dat in zijn werk gaat, vindt u op www.wierden.nl/omgevingsvergunning of u kunt hiervoor terecht bij het loket Bouwen en Wonen, via: 0546 - 58 08 38.

Voorafgaand aan het indienen van uw aanvraag omgevingsvergunning, is het mogelijk om een afspraak te maken met de Dorpsbouwmeester. U kunt een afspraak maken voor het spreekuur, via Bouwen en wonen (tel: 0546 - 58 08 380. In dit spreekuur kan vooraf worden besproken of uw ontwerp aan de voorwaarden vanuit het beeldkwaliteitsplan voldoet.



Bodem

U koopt de grond zoals die ter plaatse aanwezig is. Uit bodemonderzoek is gebleken dat er geen bijzonderheden zijn aangetroffen in de bodem die het wonen belemmeren.

Funderingsonderzoek

U dient zelf een funderingsonderzoek (sonderingen) te laten uitvoeren. Het funderingsonderzoek kan aanleiding zijn om voorzieningen voor de fundering te treffen, zoals bijvoorbeeld het funderen op heipalen. De kosten voor onderzoek en het treffen van voorzieningen zijn voor rekening van koper.

De gemeente heeft het bouwpeil bepaald, waarbij zoveel mogelijk rekening is gehouden met de aansluiting op het openbaar gebied en de omliggende percelen. Eventuele hoogteverschillen met aangrenzende percelen, dienen in het tuinontwerp of door middel van grondkerende voorzieningen te worden opgevangen.



Verkoopproces

Uitgifte bouwkavels

Bouwkavels worden toegewezen door middel van loting. U kunt zich hiervoor inschrijven via het inschrijfformulier op de website van de gemeente Wierden www.wierden.nl/berghorst2.

De loting vindt fysiek plaats en is alleen toegankelijk voor diegenen die zich hebben ingeschreven. De loting vindt plaats in aanwezigheid van een notaris of vertegenwoordiger van de gemeente. De uitgiftevoorwaarden en het lotingsreglement zijn te achterin deze brochure te vinden.

Optie

Het kopen van een kavel voor een nieuwe woning is geen kleinigheid. Om een goede beslissing te kunnen nemen is tijd nodig. Daarom verstrekt de gemeente u na toewijzing van een kavel een optie op de kavel voor een periode van 3 maanden.

Deze optie is gratis en geeft u de tijd om te onderzoeken welke woning u kunt bouwen. U kunt de optie daarna nog één keer verlengen met 3 maanden tegen een vergoeding van € 500,-. Zo kunt u 6 maanden de tijd nemen om alles te regelen. Als u de kavel koopt, krijgt u het optiegeld terug. Het optiegeld wordt dan verrekend bij de betaling van de koopsom bij de notaris.

Koopovereenkomst

Na het verstrijken van de optieperiode moet u beslissen of u de kavel wilt kopen. Als u de kavel wilt kopen, sluit u met de gemeente een koopovereenkomst. Zodra de koopovereenkomst gesloten is, zal de eigendomsoverdracht bij de notaris binnen 4 maanden moeten plaatsvinden. Als deze termijn niet kan worden gehaald, is eenmalig uitstel mogelijk voor een maximale periode van 2 maanden. Voor de termijn van uitstel is de dan geldende wettelijke rente verschuldigd.

Verkoopvoorwaarden

Wij willen u graag wijzen op een aantal belangrijke voorwaarden die van toepassing zijn, wanneer u daadwerkelijk tot aankoop overgaat en een koopovereenkomst met de gemeente sluit.

Bouwplicht

Als u een kavel koopt, wordt van u verwacht dat u binnen één jaar over gaat tot de bouw van een woning en binnen 2 jaar de bouw afrondt.

Zelfbewoningsplicht/ anti-speculatiebeding

U bent verplicht de te bouwen woning zelf te gaan bewonen voor een periode van minimaal 5 jaar. U mag de woning binnen deze termijn niet verkopen of verhuren aan anderen. Mocht deze regel worden overtreden, dan dient een boete te worden betaald van 10% van de koopsom van de grond. In uitzonderingssituaties dient toestemming te worden gevraagd aan het college van burgemeester en wethouders.

Bijkomende kosten

Houdt u ook rekening met bijkomende kosten? Naast de koopsom voor de bouwkavel, zijn er ook andere kosten waar u rekening mee moet houden. Denk aan:

- notariële kosten en kadastraal recht
- afsluitkosten voor de hypotheek
- architect / bouw-begeleiding
- leges voor de omgevingsvergunning
- aansluitkosten nuts-voorzieningen
- aanleg tuin en bestrating

Dit zijn slechts enkele voorbeelden. Laat u goed informeren door bijvoorbeeld een architect, aannemer of bouwbegeleider over wat er allemaal komt kijken bij het bouwen van een woning!

Alles over de inschrijving en loting van de kavels leest u via:
www.wierden.nl/berghorst2



Inschrijving

1. Inschrijving vindt plaats door middel van het invullen van een online inschrijfformulier. Het formulier is in te vullen via de gemeentelijke website www.wierden.nl/berghorst2.
2. Na inschrijving ontvangt u een ontvangstbevestiging. De ontvangstbevestiging van uw inschrijving is tevens uw bewijs van inschrijving.
3. Uw inschrijving is persoonsgebonden. Het is niet mogelijk om de inschrijving over te dragen aan een ander. De inschrijving gebeurt per project. Het project wordt duidelijk kenbaar gemaakt via een advertentie in het huis-aan-huisblad en op de gemeentelijke website www.wierden.nl.
4. De inschrijfperiode loopt van 27 maart 2023 t/m 7 april 2023. Gegadigden kunnen binnen deze termijn reageren.
5. Alle inschrijvingen die niet binnen de gestelde termijn binnen zijn of niet volledig zijn ingevuld, zijn niet ontvankelijk en kunnen ook niet meedoen met de loting.
6. Een inschrijving wordt alleen geaccepteerd als de belangstellende 18 jaar of ouder is.
7. Uitsluitend natuurlijke personen met als doel zelfbewoning kunnen zich inschrijven.
8. Makelaars, projectontwikkelaars en/of andere rechtspersonen zijn van inschrijving uitgesloten.
9. Per persoon, per echtpaar of per samenlevingsverband mag maximaal één inschrijving worden ingediend. Inschrijvers die voornemens zijn een gezamenlijke huishouding te voeren, worden als één inschrijver gezien en kunnen zich niet ieder afzonderlijk inschrijven. De gemeente behoudt zich het recht voor een inschrijving ongeldig te verklaren indien niet aan het vorenstaande wordt voldaan.
10. Als u zich aanmeldt, worden uw gegevens alleen gebruikt voor het uitgifteproces van 14 gemeentelijke bouwkavels in Enter. Wij zullen uw gegevens niet langer bewaren dan nodig is. Voor meer informatie over de verwerking van persoonsgegevens verwijzen wij u graag naar onze privacyverklaring, via www.wierden.nl/privacyverklaring



Het inschrijfformulier, machtigingsformulier en verdere informatie over Berghorst Fase 2 vindt u op: www.wierden.nl/berghorst2



Loting

1. In de startfase worden de kavels toegewezen door middel van een loting.
2. De loting is alleen toegankelijk voor diegenen die zich hebben ingeschreven en vindt plaats door trekking door een notaris of door een vertegenwoordiger van de gemeente.
3. De kavel wordt alleen toegewezen indien:
 - de inschrijver zelf of een door hem gevolmachtigde bij de loting aanwezig is;
 - de eventuele gevolmachtigde ter plekke een schriftelijke volmacht kan tonen;
 - de inschrijver ter plekke een geldig legitimatiebewijs kan tonen;
 - de eventuele gevolmachtigde ter plekke een (kopie van een) geldig legitimatiebewijs van de inschrijver én een geldig legitimatiebewijs van zichzelf kan tonen;
4. Indien de inschrijver of zijn/haar gevolmachtigde hier niet aan voldoet, volgt uitsluiting van verdere deelname aan de loting.
5. De notaris (of een vertegenwoordiger van de gemeente) voert de loting uit (afhankelijk van het aantal inschrijvingen). Alle ontvangen en goedgekeurde inschrijvingen krijgen een nummer. Dezelfde nummers worden in een gesloten bak gedaan. De notaris (of een vertegenwoordiger van de gemeente) trekt uit de bak met nummers een willekeurig nummer en noemt de naam, adres en woonplaats op het inschrijfformulier behorende bij de inschrijving met het getrokken nummer.
6. Op basis van de lotingsuitslag kan de inschrijver een keuze uit de kavels maken. Dat wil zeggen dat de inschrijver, van wie het nummer wordt getrokken, naar voren wordt uitgenodigd om het kavelnummer te noemen waarop hij/zij wenst een optie te nemen.
7. Als een gegadigde bij de uitnodiging zoals bedoeld in artikel 13 een kavel noemt die hij/zij wenst wordt deze bouwka­vel voor de gegadigde vastgelegd, tenzij de genoemde kavel al eerder tijdens de loting is vastgelegd. De keuze van de gegadigde wordt bekend gemaakt aan de overige gegadigden.
8. Bij deze wijze van loting verwacht de gemeente dat alle inschrijvers zich vooraf goed hebben georiënteerd over de kavels en voorkeur(en). Tijdens en na de loting kan niet meer van kavel veranderd of geruild worden.
9. Als een gegadigde bij de uitnodiging zoals bedoeld in artikel 13 geen bouwka­vel wenst vast te leggen (bijvoorbeeld omdat de door hem/haar gewenste kavel al is vergeven), vervallen voor hem/haar gedurende de loting alle verdere rechten om een bouwka­vel vast te leggen. Hij/zij kan wel overeenkomstig de volgorde van loting op de reservelijst worden geplaatst.
10. Als de gegadigde tijdens de loting een kavel heeft vast gelegd, ontvangt hij/zij zo spoedig mogelijk een optieverklaring van de gemeente.
11. In de optieverklaring wordt o.a. het volgende opgenomen en geregeld: naam en adres van de gegadigde, kavelnummer, prijs en oppervlakte van de gereserveerde kavel.
12. Een optierecht is persoonlijk, niet overdraagbaar en niet voor vererving vatbaar.
13. Als na de loting nog kavels overblijven, worden deze te koop aangeboden via de gemeentelijke website www.wierden.nl, volgens de methode 'wie het eerst komt, die het eerst maalt'.



Reservelijst

1. Als de kavel van voorkeur van een gegadigde tijdens de loting al vergeven is, voordat hij/zij aan de beurt is om de keuze kenbaar te maken, en de gegadigde ook geen andere kavel kiest, kan de gegadigde zich als reservekandidaat op een reservelijst laten plaatsen. De volgorde op de reservelijst wordt bepaald door de volgorde van plaatsing tijdens de loting.
2. Het is niet mogelijk om naast een optie op een kavel, ook een reserveplek voor een andere kavel te krijgen. Het is óf een optie, óf een reserveplek.
3. Als de koop van een kavel die tijdens de loting is vergeven onverhoopt toch niet door kan gaan, wordt contact opgenomen met de eerste reservekandidaat.
4. De reservekandidaat die een kavel krijgt aangeboden dient te beslissen of hij/zij een optie wenst. Wenst de gegadigde geen optie, dan wordt de eerstvolgende reservekandidaat op de lijst benaderd.
5. Als aan de reservekandidaat een bouwkwavel wordt toegewezen, dan wel dat de reservekandidaat (schriftelijk) aangeeft geen belangstelling (meer) te hebben, dan wordt hij/zij van de reservelijst geschrapt.
6. Indien de reservekandidaat op de aangeboden kavel geen optie wenst, dan blijft hij/zij nog wel voor de overige kavels op de reservelijst staan.
7. De reservelijst houdt op te bestaan op het moment dat alle toegewezen bouwkvavels in eigendom zijn overgedragen.
8. De status van de kavels wordt bijgehouden op de gemeentelijke website www.wierden.nl.

Vervolfase na loting

1. Als niet alle kavels tijdens de loting worden toegewezen, worden de overige kavels volgens het principe 'wie het eerst komt, die het eerst maalt' verkocht.
2. Inschrijving vindt schriftelijk plaats door uw interesse kenbaar te maken via email bouwenenwonen@wierden.nl. Bepalend voor de volgorde is de datum en het tijdstip van inschrijving.
3. Inschrijver(s) krijgen een optie verstrekt. Hij/zij moet(en) zich hierbij legitimeren.
4. Per kandidaat-koper is slechts één optie mogelijk.

Optieregeling

1. Na kaveltoewijzing krijgen kandidaat-kopers gedurende 3 maanden een vrijblijvende optie op de bouwkwavel om te onderzoeken of het haalbaar is om een woning te realiseren en de kavel te kunnen kopen.
2. Indien er na 3 maanden geen zekerheid is over het kunnen realiseren van een woning en aankoop van de kavel, maar er wel aantoonbaar goede kansen zijn, kan de gemeente de optietermijn met 3 maanden verlengen. De verlenging van een optie kost € 500,00 per kavel (optiegeld).
3. De verlenging wordt na betaling van het verschuldigde optiegeld vastgelegd in een optieovereenkomst met de kandidaat-koper(s).
4. Mocht er na deze optieperiode geen overeenstemming over het kopen van de bouwkwavel zijn, dan vervalt de optie en biedt de gemeente de kavel aan opvolgende kandidaten aan.
5. Indien de aankoop doorgaat wordt het betaalde optiegeld verrekend met de koopsom bij de akte van levering bij de notaris. De verlenging kost de koper dan uiteindelijk niets. Indien de aankoop niet doorgaat wordt het optiegeld niet terugbetaald.
6. Een optie is persoonlijk en niet overdraagbaar.

Aankoop bouwkaavel

1. Voor de aankoop van de kavel krijgen kandidaat-kopers na het verstrijken van de optieperiode ter ondertekening een koopovereenkomst toegestuurd. Binnen twee weken dient deze te worden ondertekend en van alle benodigde parafen te worden voorzien. Nadat de ondertekende overeenkomst terug is gestuurd, wordt door de gemeente de overeenkomst ondertekend. Kopers krijgen een volledig getekend exemplaar van de koopovereenkomst toegestuurd. Op dat moment is de koop gesloten.
2. In de koopovereenkomst wordt een anti-speculatiebeding opgenomen. Een anti-speculatiebeding is een in Nederland bij de verkoop van woningbouwkaavels door overheden gangbare contractuele voorwaarde. Het is opgesteld om te voorkomen dat mensen gaan handelen in woningbouwkaavels/ woningen.
3. In de koopovereenkomst wordt een zelfbewoningplicht opgenomen. Koper(s) moeten zelf minimaal 5 jaar in de te bouwen woning gaan wonen. De woning mag binnen deze termijn niet verkocht of verhuurt worden aan anderen. Mocht deze regel worden overtreden, dan dient een boete te worden betaald van 10% van de koopsom van de grond.
4. In uitzonderingssituaties dient toestemming te worden gevraagd aan het college van burgemeester en wethouders.
5. De notariële overdracht van een kavel en betaling van de koopsom dient binnen 4 maanden na ondertekening van de koopovereenkomst plaats te vinden. Als deze termijn niet wordt gehaald, dan kan de overdracht maximaal met 2 maanden worden uitgesteld en zal vanaf de datum van uitstel tot aan het moment van levering de wettelijke rente in rekening worden gebracht over het aankoopbedrag.
6. De eigendomsoverdracht van de bouwkaavels vindt plaats bij Van Goor Schuurman Notarissen in Wierden. De kosten voor de overdracht zijn bij de koopsom inbegrepen (notaris- en kadasterkosten). De kosten die de notaris in rekening brengt voor het vestigen van een hypotheek op het gekochte, zijn voor rekening van koper. Eventuele overige kosten die de notaris in rekening brengt, zoals de kosten voor een volmacht, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.
7. Indien koper de voorkeur geeft aan een ander notariskantoor, komen de kosten voor de overdracht voor rekening van de koper.

Bibob-onderzoek

Indien uit een eventueel door de gemeente Wierden uit te voeren bibob-onderzoek blijkt dat er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of doen vermoeden dat een inschrijver in relatie staat tot strafbare feiten, dan kan de gemeente:

- een inschrijving ongeldig verklaren,
- een toewijzing/ optie intrekken,
- een koopovereenkomst ontbinden,

zonder dat hier op welke wijze dan ook financiële schadeloosstelling tegenover staat.

Overige bepalingen

1. Indien gegadigden de regels zoals genoemd in dit document overtreden, worden zij uitgesloten van deelname aan de loting.
2. Indien zich situaties voordoen waar dit reglement niet in voorziet, beslissen burgemeester en wethouders van de gemeente Wierden.

Datum en versie

13 maart 2023

Versie 1.3

Disclaimer

De informatie in deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Elke vorm van aansprakelijkheid voor eventuele schade, direct dan wel indirect, als gevolg van de aangeboden informatie wordt dan ook uitdrukkelijk afgewezen. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden.

Contact

Voor algemene vragen, vragen over het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning kunt u contact opnemen met het loket Bouwen en Wonen.

Telefoon: 0546 - 58 08 38

Mail: bouwenenwonen@wierden.nl

Voor vragen over de uitgifte en de verkoop van de kavels kunt u contact opnemen met Marjolein van Sermondt.

Telefoon: 0546 - 844 409

Mail: mvan.sermondt@wierden.nl



