

Uitgifteprotocol bij verkoop van woon-werk kavels 2024

Vooraf dient te worden opgemerkt dat er geen rechten kunnen worden ontleend aan in het verleden getoonde interesse voor een project dan wel woon-werk kavel. Bij vragen of onduidelijkheden kunt u contact opnemen met de accountmanager Bedrijven, telefoonnummer (0413) 281 116.

1. Algemene bepalingen

Aanbetaling: ter zekerheid tot nakoming van de gemaakte afspraken een betaling van een deel van de koopsom, welke achteraf wordt verrekend met de betaling van de totale koopsom bij de notaris.

Bouwrijp: onder “bouwrijp” wordt verstaan uitsluitend de volgende werkzaamheden en hoedanigheden:

- op grond van een ruimtelijke maatregel het doel (bebouwing en of aan te leggen voorzieningen) kan worden gerealiseerd waarvoor het is aangekocht;
- er zijn of worden openbare wegen (bouwwegen of definitieve wegen) aangelegd, zodat het Verkochte ontsloten is en bereikbaar is vanaf de openbare weg;
- er zitten geen vreemde obstakels in de grond als boomstronken, oude funderingen en putten
- niet te handhaven opstallen zijn gesloopt;
- niet te handhaven bomen zijn geroid;
- voor het overige wordt de grond geleverd zoals deze er ten tijde van het ondertekenen van de koopovereenkomst bij ligt.

De Gemeente kan niet aansprakelijk worden gehouden voor vertragingen en/of andere ongemakken die voortvloeien uit de gedragingen of handelwijze van nutsbedrijven of andere derden

Financieringsrente: de rente die gelijk is aan het rente-omslagpercentage dat jaarlijks door de gemeenteraad wordt vastgesteld bij de programmabegroting. Deze rente wordt berekend over de koopsom van de woon-werk kavel.

Gemeentelijke administratie: de accountmanager Bedrijven houdt zorgvuldig in computersystemen bij op welke datum en tijdstip inschrijfformulieren zijn binnengekomen. Over de wijze waarop de computersystemen worden bijgehouden dan wel over de uitkomst van de gemeentelijke administratie wordt niet gecorrespondeerd.

Handelsrente: de rente die op het moment van verlenging geldend is voor handelstransacties, zoals bedoeld in artikel 6:119a BW. Deze rente wordt berekend over de koopsom van de woon-werk kavel.

Inschrijfformulier: het formulier van de gemeente Maashorst waarop een belangstellende naast zijn personalia en andere gevraagde gegevens, tevens zijn of haar voorkeur kan aangeven voor een bepaalde woon-werk kavel.

Kandidaat-koper: de wederpartij van de gemeente Maashorst die voornemens is om een woon-werk kavel te kopen. In de reserveringsovereenkomst ook wel genoemd de kandidaat-koper.

Koopovereenkomst: de overeenkomst tot (ver)koop, aan te gaan of gesloten door de kandidaat-koper en de gemeente Maashorst, waarop tevens de betreffende Algemene Voorwaarden van toepassing zijn of worden verklaard.

Reservering: het door de gemeente gedurende een bepaalde periode vóór uitgifte vasthouden van een woon-werk kavel, nadat de kandidaat-koper daarvoor de reserveringsovereenkomst heeft getekend en de verschuldigde vergoeding heeft voldaan.

Reserveringsovereenkomst: de overeenkomst waarbij de gemeente en de kandidaat-koper de voorwaarden voor het vasthouden van de woon-werk kavel door de gemeente voor de kandidaat-koper vastleggen. Hierdoor wordt de betreffende woon-werk kavel exclusief gereserveerd voor de kandidaat-koper.

Toewijzen: onder toewijzing wordt enkel verstaan het toewijzen van een kavel aan een kandidaat-koper. De juridische levering vindt plaats via overdracht bij de notaris.

Vasthouden woon-werk kavel: de gemeente is gehouden de kavel tijdens de in de reservering opgenomen termijn niet aan derden aan te bieden, te verkopen in eigendom of in economisch eigendom over te dragen, in erfpacht uit te geven of daarop een opstalrecht te vestigen.

Verkoopbesluit: het besluit van het bevoegde bestuursorgaan van de gemeente Maashorst, waarin wordt besloten tot verkoop van de woon-werk kavel aan de in het besluit genoemde kandidaat-koper, onder de in dat besluit genoemde koopsom, voorwaarden en bepalingen.

Woon-werk kavel: een stuk grond (kavel) waarop volgens het bestemmingsplan een bedrijfspand met bedrijfswoning gebouwd mag worden.



2. Procedure uitgifte woon-werk kavels

Via een publicatie op de website van de gemeente Maashorst (www.gemeentemaashorst.nl), de gemeentepagina's in de reguliere media wordt bekend gemaakt dat het College van burgemeester en wethouders van Maashorst (hierna: het college) heeft besloten tot het uitgeven van woon-werk kavels. Belangstellenden kunnen zich melden bij accountmanager Bedrijven van de gemeente Maashorst.

2.1 Inwinnen van informatie over woon-werk kavels

Heeft men interesse in een woon-werk kavel? Dan kan deze belangstellende documentatie (brochure en eventuele kavelpaspoorten) aanvragen bij de gemeente via telefoonnummer (0413) 281 116 of per e-mail via bedrijven@gemeentemaashorst.nl. Deze informatie kan ook worden gedownload via www.gemeentemaashorst.nl of tijdens openingstijden van het gemeentehuis op afspraak worden afgehaald in de Publiekshal. Wenst men meer informatie over de mogelijkheden? Dan kan een belangstellende een afspraak maken met de accountmanager Bedrijven via (0413) 281 116 of bedrijven@gemeentemaashorst.nl. Deze documentatieverstrekking is kosteloos. Aan het aanvragen van documentatieverstrekking kunnen geen rechten worden ontleend.

2.2 Uitgifteprocedures

Woon-werk kavels worden uitgegeven voor de bouw van bedrijfspanden met bedrijfswoning. Afhankelijk van de interesse in woon-werk kavels kan het college besluiten om de toewijzing van bouwrijpe woon-werk kavels via verloting door een notaris te laten verlopen. Direct na de verloting wordt een reserveringsovereenkomst gesloten. Na afloop van de reserveringsperiode wordt de koopovereenkomst ter ondertekening aangeboden aan de kandidaat-koper.

Het college kan ook besluiten tot uitgifte via het principe 'Wie het eerst komt, het eerst maalt'. Op basis van deze methode worden woon-werk kavels toegewezen op basis van de volgorde van inschrijving (datum en tijdstip van ontvangst). De gemeentelijke administratie is bepalend voor de te hanteren volgorde.

Daarnaast heeft het college de bevoegdheid om te kiezen voor een andere methode van uitgifte dan hierboven genoemd. Afhankelijk van de gekozen methode, bepaalt het college de daaraan gekoppelde spelregels.

Het college maakt een afweging per plangebied/locatie en beslist over de te volgen uitgifteprocedure. Toewijzing van een woon-werk kavel vindt in beginsel plaats nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, tenzij er geen of geen inhoudelijke zienswijzen zijn binnengekomen. In het laatste geval wordt er minimaal zes (6) weken na ter visielegging van het ontwerpbestemmingsplan bepaald op welke wijze de woon-werk kavels worden uitgegeven. De koopovereenkomst wordt ter ondertekening aangeboden zodra de woon-werk kavel bouwrijp is en het bestemmingsplan onherroepelijk. Indien wordt besloten om een woon-werk kavel eerder aan te bieden, wordt met de kandidaat-koper een reserveringsovereenkomst gesloten waarin wordt geregeld dat de woon-werk kavel exclusief voor de kandidaat-koper wordt gereserveerd totdat het bestemmingsplan onherroepelijk is en de woon-werk kavel bouwrijp is opgeleverd.

3. Uitgifteprocedure woon-werk kavel via de methode 'Verloting'

3.1 Verloting

Voorafgaand aan de verloting van een woon-werk kavel kan men tijdens de vooraf, door het college, vastgestelde inschrijfperiode zijn/haar belangstelling kenbaar maken via het inschrijfformulier.

Op het inschrijfformulier worden de gegevens van het bedrijf, zoals opgenomen in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en de personalia van de tekenbevoegde persoon van dit bedrijf ingevuld en geeft men de kavelvoorkeur(en) aan. Er mogen meerdere kavelnummers worden genoteerd. Waarbij het eerst genoemde nummer de eerste voorkeur is, het tweede nummer de tweede voorkeur etc. Het inschrijfformulier kan men digitaal invullen via de website www.gemeentemaashorst.nl. Het formulier moet, voor afloop van de inschrijftermijn via de website www.gemeentemaashorst.nl zijn ingediend. Inschrijfformulieren die niet tijdig zijn ontvangen, onvolledig, niet correct en/of niet leesbaar zijn, worden niet in behandeling genomen en doen niet mee aan de verloting. Kandidaten die niet voldoen aan deze criteria ontvangen hiervan bericht.

Voor deelname aan de verloting is men € 250,00 (incl. BTW) aan inschrijfkosten verschuldigd. Deze kosten worden bij het digitaal indienen van het formulier via www.gemeentemaashorst.nl met een iDEAL-transactie in rekening gebracht.

Let op:

Het is niet mogelijk om een inschrijfformulier op papier in te dienen of per post terug te sturen. Voor vragen over de inschrijfprocedure kan men contact opnemen met de accountmanager Bedrijven, via telefoonnummer (0413) 281 116.

Een inschrijving is pas geldig nadat de inschrijfkosten zijn voldaan. De inschrijfkosten worden niet terugbetaald of verrekend. Vanaf het moment van betaling staat men officieel geregistreerd als belangstellende en zal nadere informatie worden verstrekt. Inschrijven voor andere bedrijven is niet mogelijk. De inschrijving is niet overdraagbaar.

Voor alle kandidaten geldt dat per bedrijf slechts één inschrijving kan worden gedaan. Als blijkt dat meerdere personen namens een bedrijf meerdere formulieren hebben ingediend, dan worden al deze inschrijvingen uitgesloten van de verdere procedure. Na ontvangst van de inschrijving wordt deze getoetst aan de volgende voorwaarden:

- Het inschrijfformulier is tijdig ontvangen door de gemeente;
- Het inschrijfformulier is volledig en correct ingevuld en voldoende leesbaar;
- De inschrijvingskosten zijn (via iDEAL of pintransactie) tijdig voldaan;
- Per bedrijf is slechts één inschrijving gedaan.

De toewijzing van de woon-werk kavels vindt plaats via een verloting (digitaal of fysiek) door de notaris ten overstaan van degenen die het inschrijfformulier hebben ingeleverd en voldoen aan eerdergenoemde criteria.



Vanwege de zekerheid tot nakoming van de verplichtingen voortvloeiend uit de verloting zijn de inschrijvende partijen bij toewijzing van een woon-werk kavel een aanbetaling van € 2.000,00 (incl. BTW) verschuldigd. Deze aanbetaling wordt uiteindelijk verrekend met de koopsom. Wanneer men echter – om welke reden dan ook – afziet van de bij verloting toegewezen woon-werk kavel, dan wordt de aanbetaling niet gerestitueerd. Er zal evenmin rente worden vergoed over de gedane aanbetaling.

3.2 Reserveringsovereenkomst

De kandidaat-kopers die zijn ingeloot ondertekenen direct na de verloting de toewijzingsverklaring en een reserveringsovereenkomst. De kandidaat-koper dient terstond na de verloting een aanbetaling van € 2.000,00 (incl. BTW) te voldoen.

In de reserveringsovereenkomst stelt de gemeente de betreffende woon-werk kavel exclusief te reserveren voor een periode van drie maanden voor de kandidaat-koper. De reserveringstermijn biedt de kandidaat-koper de mogelijkheid om voor eigen rekening en risico de haalbaarheid van zijn/haar bouwplan te onderzoeken.

Verlenging van de reserveringstermijn is enkel mogelijk na goedkeuring door het College voor de duur van maximaal één maand tegen betaling van de financieringsrente over de in de overeenkomst opgenomen koopsom.

Na het verstrijken van de (eventueel verlengde) reserveringstermijn wordt de kandidaat-koper gevraagd of deze tot aankoop van de woon-werk kavel wil overgaan. Wanneer de kandidaat-koper besluit om over te gaan tot aankoop van de woon-werk kavel, stelt de gemeente een concept-koopovereenkomst op (zie 3.3).

Indien de kandidaat-koper besluit niet tot aankoop van de kavel over te gaan, staat het de gemeente vrij om de betreffende woon-werk kavel uit te geven aan een andere kandidaat-koper conform de reservelijst. De inschrijfkosten van € 250,00 en gedane aanbetaling van € 2.000,00 worden nimmer gerestitueerd.

Op vastgoedtransacties is de Wet Bibob van toepassing. Indien de inschrijving volgens het Bibob-beleid hiertoe aanleiding geeft, wordt aanvullend een integriteitstoets voor vastgoedtransacties uitgevoerd. Bij een negatief advies wordt niet tot verkoop van de gereserveerde kavel overgegaan aan de kandidaat-koper. Het bouwkegel komt beschikbaar voor een andere kandidaat-koper conform de reservelijst. De inschrijfkosten en gedane aanbetaling van € 2.000,00 worden nimmer gerestitueerd.

3.3 Koopovereenkomst

Wanneer de kandidaat-koper besluit om over te gaan tot aankoop van de bouwkegel stelt de gemeente een concept-koopovereenkomst op en stuurt deze ter beoordeling naar de kandidaat-

koper. Daarna wordt een afspraak gemaakt voor het ondertekenen van de overeenkomst. Er worden geen extra kosten in rekening gebracht voor het opstellen en ondertekenen van een koopovereenkomst. De verkoop geschiedt met inachtneming van de betreffende Algemene Verkoopvoorwaarden. Over deze voorwaarden en de voorwaarden uit de koopovereenkomst is de koper vooraf geïnformeerd.

Nadat de koopovereenkomst door de koper is ondertekend, wordt deze overeenkomst ter besluitvorming aan het college voorgelegd. Nadat het college heeft besloten tot verkoop over te gaan, wordt een volledig ondertekende koopovereenkomst met verkoopbesluit aan de koper toegezonden. De datum van besluitvorming door het college geldt als datum van het tot stand komen van de koopovereenkomst. Voorafgaand aan de juridische levering bij de notaris, wordt het perceel op kosten van de koper kadastraal ingemeten. Na de kadastrale inmeting kan de juridische levering plaatsvinden. Binnen 2 maanden na toezending van de overeenkomst en het verkoopbesluit, dient de juridische levering van de grond bij een – door de koper te bepalen – notaris plaats te vinden en de koopsom te worden voldaan. Deze termijn kan met een periode van maximaal 4 maanden worden uitgesteld tegen betaling van een rentevergoeding gebaseerd op de wettelijke handelsrente.



4. Uitgifteprocedure woon-werk kavel via de methode 'Wie het eerst komt.....'

4.1 'Wie het eerst komt.....'

Wanneer het college ervoor kiest om woon-werk kavels uit te geven via de methode 'Wie het eerst komt, het eerst maalt' is de volgorde waarop belangstellenden zich hebben ingeschreven bepalend. Degene die zich als eerste inschrijft staat op nummer 1 op de inschrijflijst, de tweede inschrijver komt op nummer 2 etc. Een kandidaat-koper kan zich inschrijven voor meerdere kavels. De inschrijflijst wordt door de gemeente gemaakt en bijgehouden waarbij de volgorde van binnenkomst hierbij bepalend is.

Een kandidaat-koper die een woon-werk kavel wil kopen, dient zich altijd in te schrijven via een inschrijfformulier. Voorafgaand aan de aankoop van een woon-werk kavel kan de kandidaat-koper een reserveringsovereenkomst voor een woon-werk kavel sluiten met de gemeente. Indien een kandidaat-koper een woon-werk kavel direct wil kopen, zonder eerst een reserveringsovereenkomst met de gemeente te sluiten, dan dient de kandidaat-koper ook een inschrijfformulier in te vullen en wordt dezelfde inschrijfprocedure gevolgd. De datum en het tijdstip van ontvangst van het inschrijfformulier, is in deze situatie bepalend.

Op het inschrijfformulier worden de gegevens van het bedrijf, zoals opgenomen in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en de personalia van de tekenbevoegde persoon van dit bedrijf ingevuld en geeft men de kavelvoorkeur(en) aan. Het inschrijfformulier kan men digitaal invullen via de website www.gemeentemaashorst.nl. Inschrijfformulieren die onvolledig en/of niet leesbaar zijn, worden niet in behandeling genomen. Kandidaten die niet voldoen aan deze criteria ontvangen hiervan bericht. Aan het indienen van het inschrijfformulier zijn geen kosten verbonden.

Let op:

Het is niet mogelijk om een inschrijfformulier op papier in te dienen of per post terug te sturen. Voor vragen over de inschrijfprocedure kan men contact opnemen met de accountmanager Bedrijven, via telefoonnummer (0413) 281 116.

Voor alle kandidaten geldt dat per bedrijf slechts één inschrijving kan worden gedaan. Als blijkt dat meerdere personen namens een bedrijf meerdere formulieren hebben ingediend, dan worden al deze inschrijvingen uitgesloten van de verdere procedure. Na ontvangst van de inschrijving wordt deze getoetst aan de volgende voorwaarden:

- Het inschrijfformulier is volledig ingevuld en voldoende leesbaar;
- Per bedrijf is slechts één inschrijving gedaan.

4.2 Reserveringsovereenkomst

Reserveringsovereenkomsten worden gesloten op basis van 'Wie het eerst komt, het eerst maalt', waarbij de datum en het tijdstip van ontvangst van het inschrijfformulier, zoals volgt uit de gemeentelijke administratie, bepalend is. Voordat een reserveringsovereenkomst wordt opgesteld, dient men eerst het digitale inschrijfformulier volledig in te vullen en in te dienen. Inschrijven voor

andere bedrijven is niet mogelijk, ook is de inschrijving niet overdraagbaar. Inschrijfformulieren die onvolledig en/of niet leesbaar zijn, worden niet in behandeling genomen. Kandidaten die niet voldoen aan bovenstaande criteria ontvangen hiervan bericht. Zodra het inschrijfformulier is ontvangen, wordt een ontvangstbevestiging toegestuurd en een tekenafpraak gemaakt. Deze ontvangstbevestiging geldt als bewijs van inschrijving. Daarna zal een reserveringsovereenkomst voor de duur van drie maanden worden gesloten. De reserveringsovereenkomst wordt binnen uiterlijk 3 weken na bevestiging van de inschrijving door de kandidaat-koper op het gemeentehuis ondertekend. In deze overeenkomst stelt de gemeente de betreffende woon-werk kavel exclusief voor een periode van drie maanden te reserveren voor de kandidaat-koper. De reserveringstermijn biedt de kandidaat-koper de mogelijkheid om voor eigen rekening en risico de haalbaarheid van zijn/haar bouwplan te onderzoeken.

Vanwege de zekerheid tot nakoming van de verplichtingen in de reserveringsovereenkomst is de inschrijvende partijen bij het ondertekenen van de reserveringsovereenkomst een aanbetaling van € 2.000,00 (incl. BTW) verschuldigd. Dit bedrag dient direct bij ondertekening van de overeenkomst op het gemeentehuis te worden voldaan (uitsluitend te betalen via een pintransactie). Deze aanbetaling wordt uiteindelijk verrekend met de koopsom. Wanneer men echter – om welke reden dan ook – afziet van gereserveerde woon-werk kavel, dan wordt de aanbetaling niet gerestitueerd.

Verlenging van de reserveringstermijn is enkel mogelijk na goedkeuring door het College voor de duur van maximaal één maand tegen betaling van de financieringsrente over de in de overeenkomst opgenomen koopsom.

Na het verstrijken van de (eventueel verlengde) reserveringstermijn wordt de kandidaat-koper gevraagd of deze tot aankoop van de woon-werk kavel wil overgaan. Wanneer de kandidaat-koper besluit om over te gaan tot aankoop van de woon-werk kavel, stelt de gemeente een concept-koopovereenkomst op (zie 4.3). Indien de kandidaat-koper besluit niet tot aankoop van de kavel over te gaan, staat het de gemeente vrij om de betreffende woon-werk kavel uit te geven aan een andere kandidaat-koper conform de reservelijst. De gedane aanbetaling wordt nimmer gerestitueerd.

Op vastgoedtransacties is de Wet Bibob van toepassing. Indien de inschrijving volgens het Bibob-beleid hiertoe aanleiding geeft, wordt aanvullend een integriteitstoets voor vastgoedtransacties uitgevoerd. Bij een negatief advies wordt niet tot verkoop van de gereserveerde kavel overgegaan aan de kandidaat-koper. Het bouwkevel komt beschikbaar voor een andere kandidaat-koper conform de reservelijst. De gedane aanbetaling van € 2.000,00 wordt nimmer gerestitueerd.

4.3 Koopovereenkomst

Wanneer de kandidaat-koper besluit om over te gaan tot aankoop van de bouwkevel stelt de gemeente een concept-koopovereenkomst op en stuurt deze ter beoordeling naar de kandidaat-koper. Daarna wordt een afspraak gemaakt voor het ondertekenen van de overeenkomst. Er worden geen extra kosten in rekening gebracht voor het opstellen en ondertekenen van een koop-



overeenkomst. De verkoop geschiedt met inachtneming van de betreffende Algemene Verkoopvoorwaarden. Over deze voorwaarden en de voorwaarden uit de koopovereenkomst is de koper vooraf geïnformeerd.

Nadat de koopovereenkomst door de koper is ondertekend, wordt deze overeenkomst ter besluitvorming aan het college voorgelegd. Nadat het college heeft besloten tot verkoop over te gaan, wordt een volledig ondertekende koopovereenkomst met verkoopbesluit aan de koper toegezonden. De datum van besluitvorming door het college geldt als datum van het tot stand komen van de koopovereenkomst. Voorafgaand aan de juridische levering bij de notaris, wordt het perceel op kosten van de koper kadastraal ingemeten. Na de kadastrale inmeting kan de juridische levering plaatsvinden. Binnen 2 maanden na toezending van de overeenkomst en het verkoopbesluit, dient de juridische levering van de grond bij een – door de koper te bepalen – notaris plaats te vinden en de koopsom te worden voldaan. Deze termijn kan met een periode van maximaal 4 maanden worden uitgesteld tegen betaling van een rentevergoeding gebaseerd op de wettelijke handelsrente.

5. Uitgifteprocedure voorinschrijving

Mocht na afloop van de zienswijzeperiode blijken dat er geen of geen inhoudelijke zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, dan kan het college ervoor kiezen om na de zienswijzeperiode, maar voorafgaand aan het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan alvast te werken met zogenoemde voorinschrijvingen. Een voorinschrijving wil zeggen dat na afloop van de zienswijzeperiode een reserveringsovereenkomst kan worden gesloten voordat het bestemmingsplan onherroepelijk is en de grond bouwrijp is gemaakt. Dit kan in bepaalde situaties voor zowel de gemeente als kandidaat-koper tijdwinst opleveren. De gemeente bepaalt of er wordt gewerkt met voorinschrijvingen en zo ja, op welke wijze én onder welke voorwaarden de uitgifteprocedure verder zal verlopen (verloting, wie het eerst komt, het eerst maalt of een nader te bepalen methode).

Afhankelijk van de gekozen uitgifteprocedure zijn de eerder genoemde regels en voorwaarden van toepassing. De procedure van voorinschrijving ziet er dan op hoofdlijnen als volgt uit:

- Voorinschrijving met een inschrijfformulier.
- Verloting, 'Wie het eerst komt, het eerst maalt' of een nader te bepalen methode.
- Reserveringsovereenkomst tot onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.
- Koopovereenkomst.
- Collegebesluit.

De kandidaat-koper levert na openstelling van de voorinschrijvingen een inschrijfformulier aan op de door de gemeente voorgeschreven wijze. Na de verloting of nadat de woon-werk kavels via 'Wie het eerst komt, het eerst maalt' zijn toegewezen, wordt er een reserveringsovereenkomst gesloten met de kandidaat-koper.

Vanwege de zekerheid tot nakoming van de verplichtingen in de reserveringsovereenkomst is de inschrijvende partijen bij het ondertekenen van de reserveringsovereenkomst een aanbetaling van € 2.000,00 (incl. BTW) verschuldigd. Dit bedrag dient direct bij ondertekening van de overeenkomst op het gemeentehuis te worden voldaan (uitsluitend te betalen via een pintransactie). Deze aanbetaling wordt uiteindelijk verrekend met de koopsom. Wanneer men echter – om welke reden dan ook – afziet van gereserveerde woon-werk kavel, dan wordt de aanbetaling niet gerestitueerd.

In de reserveringsovereenkomst stelt de gemeente de betreffende woon-werk kavel exclusief te reserveren tot het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Deze periode biedt kandidaat-koper de gelegenheid een aantal zaken op een rij te zetten.

Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan en het bouwrijp maken van de grond, kan direct worden overgegaan tot het ondertekenen van de koopovereenkomst.



Verlenging van de reserveringstermijn, nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, is enkel mogelijk na goedkeuring door het College voor de duur van maximaal één maand tegen betaling van de financieringsrente over de in de overeenkomst opgenomen koopsom.

Indien de kandidaat-koper besluit niet tot aankoop van de woon-werk kavel over te gaan, staat het de gemeente vrij om de betreffende woon-werk kavel uit te geven aan een andere kandidaat-koper conform de reservelijst. De gedane aanbetaling wordt nimmer gerestitueerd.

Het verdere verloop van het verkoopproces is afhankelijk van de gekozen uitgifteprocedure (zie 3.3 en 4.3).

6. Overige bepalingen

6.1 Spelregels

- Het inschrijfformulier dient:
 - Volledig, correct en onvoorwaardelijk te zijn ingevuld en
 - voorzien van datum en originele handtekening van een tekeningsbevoegd persoon van het betreffende bedrijf en
 - vergezeld van en kopie van een geldig legitimatiebewijs van dezelfde tekeningsbevoegde persoon van het betreffende bedrijf
- Indiening van het inschrijfformulier vindt plaats op de voorgeschreven wijze van indiening.
- Elke ontvangst wordt bevestigd.
- De inschrijving is bedrijfsgebonden en niet overdraagbaar.
- De inschrijver is 18 jaar of ouder.
- Aan eerdere inschrijvingen kunnen geen rechten worden ontleend.
- Alle inschrijvingen voor de verloting worden gecontroleerd op registratie in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel. Dubbelingen of registraties die te herleiden zijn tot hetzelfde bedrijf worden uitgesloten van deelname.
- De inschrijving is pas geldig, als door de gemeente Maashorst schriftelijk is bevestigd dat het inschrijfformulier akkoord is bevonden.
- Bij niet tijdige ontvangst en/of onvolledigheid en/of onduidelijkheid en/of het ontbreken van originele handtekening(en), wordt de inschrijving niet in behandeling genomen.
- Indien achteraf onverhoopt mocht blijken dat op het inschrijfformulier onjuiste informatie is verstrekt, wordt de inschrijver, of worden de inschrijvers, van de verdere uitgifteprocedure uitgesloten.
- Indien een inschrijfformulier, eventueel na tijdig herstel door de inschrijver(s) binnen de termijn zoals genoemd in de correspondentie hieromtrent, definitief niet voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, dan wordt de inschrijver van verdere deelname uitgesloten.
- Een kandidaat-koper mag slechts één andere persoon machtigen of namens hem of haar bij de verloting te verschijnen. Hiervoor dient een machtigingsformulier te worden aangevraagd bij de accountmanager Bedrijven.
- Elke gemachtigde mag slechts één kandidaat-koper vertegenwoordigen.
- Per kandidaat-koper is slechts één toewijzing c.q. reservering mogelijk. Wie zelf een kavel in reservering neemt, kan dus niet optreden als gemachtigde voor een andere kandidaat-koper.
- Op vastgoedtransacties is de Wet Bibob van toepassing. Indien de inschrijving volgens het Bibob-beleid hiertoe aanleiding geeft, wordt aanvullend een integriteitstoets voor vastgoedtransacties uitgevoerd.

6.2 Reservelijst

Indien voor een gegadigde de woon-werk kavel van zijn/haar voorkeur niet meer beschikbaar is, en er geen geschikt alternatief (meer) aanwezig is, dan wordt deze gegadigde op een reservelijst geplaatst. De reservelijst wordt door de gemeente bijgehouden volgens de gekozen uitgiftemethode. Bij de uitgiftemethode "Verloting" bepaalt de notaris de volgorde van de reservelijst. Bij



de uitgiftemethode “Wie het eerst komt, het eerst maalt” wordt de reservelijst gevormd vanaf de startdatum van vrijgave van de woon-werk kavels. Voor de reservelijst gelden dezelfde regels als voor de toewijzing. Dat wil onder andere ook hier zeggen: “Verloting” en “Wie het eerst komt, het eerst maalt”. Het is mogelijk om op deze reservelijst de voorkeur voor meerdere woon-werk kavels te laten noteren.

Indien een kandidaat op de reservelijst aangeeft geen belangstelling (meer) te heeft, dan wordt hij/zij van de reservelijst geschrapt. De reservelijst houdt op te bestaan op het moment dat alle woon-werk kavels in het plangebied juridisch in eigendom zijn overgedragen. De reservekandidaten die op dat moment nog op de reservelijst staan, worden op de hoogte gesteld dat alle woon-werk kavels juridisch in eigendom zijn overgedragen en dat de reservelijst op houdt te bestaan.

6.3 Aandachtspunten

We wijzen gegadigden er bij voorbaat nadrukkelijk op dat zij zich vooraf goed moeten laten informeren over de bouw- en financiële mogelijkheden, zodat zij geen woon-werk kavel gaan reserveren/aankopen die hun draagkracht te boven gaat of niet passend is voor de gewenste bedrijfsactiviteiten. Gegadigden worden er tevens nadrukkelijk gewezen op dat de gemeente in geen geval de genoemde inschrijfkosten van € 250,00 (incl. BTW), de kosten voor de eventuele verlengde reservering en de aanbetaling van € 2.000,00 (incl. BTW) restitueert.

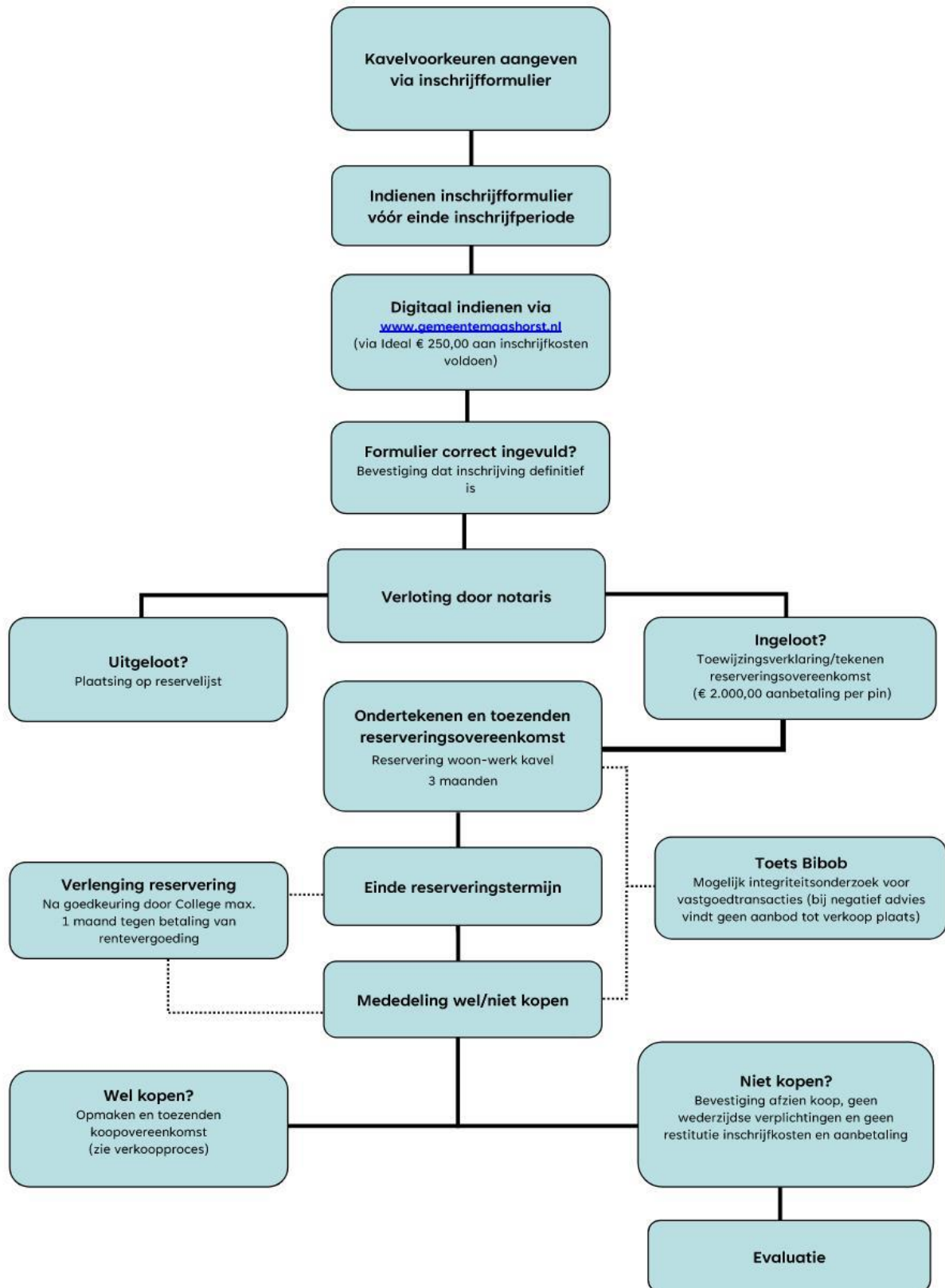
7. Stroomschema's uitgifteprotocol

Bijlage 1: Schema uitgifte woon-werk kavel via verloting

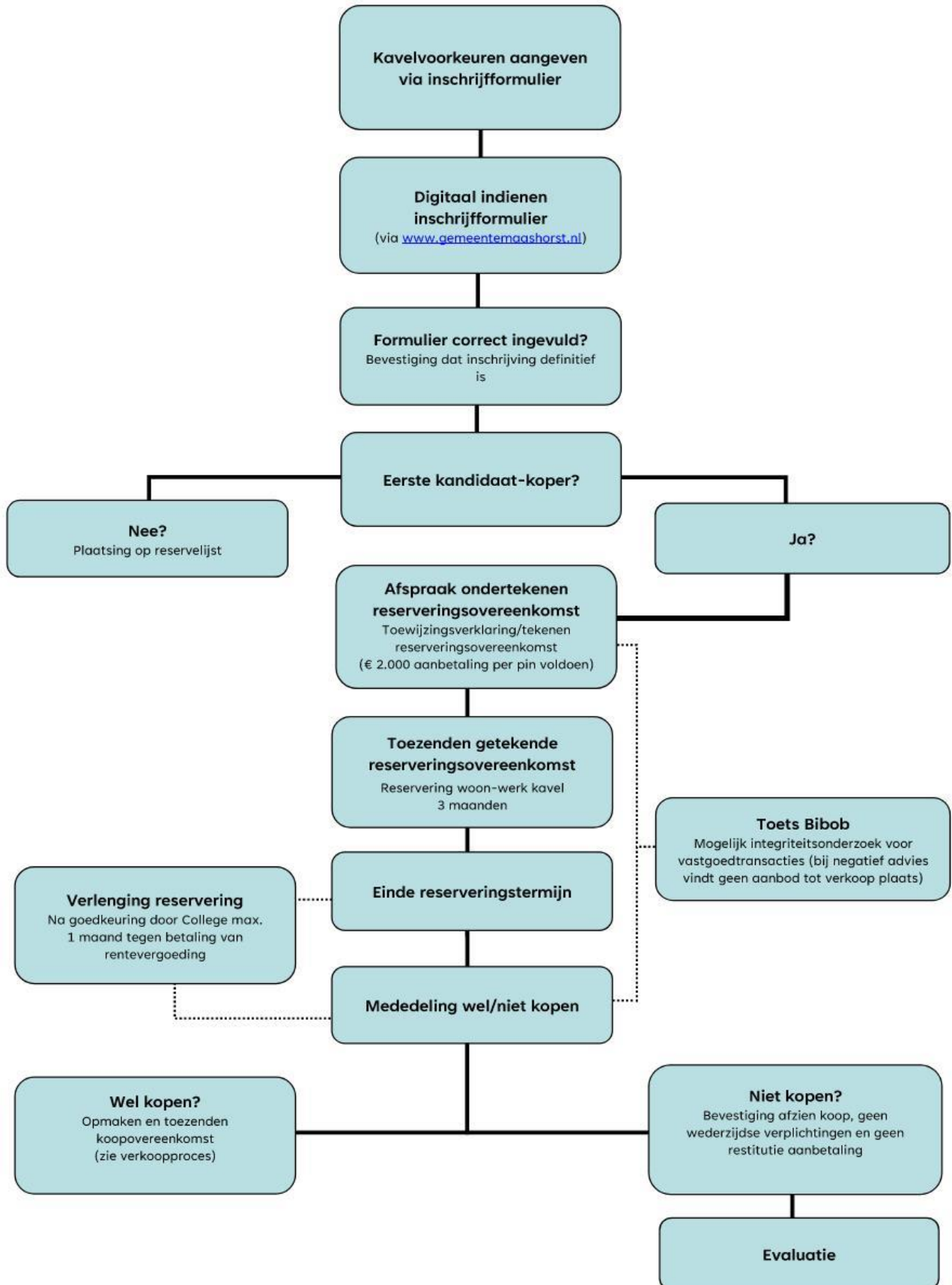
Bijlage 2: Schema uitgifte woon-werk kavel via 'Wie het eerst komt...'

Bijlage 3: Schema verkoopproces woon-werk kavel

Bijlage 1. Schema uitgifte woon-werk kavel via verloting



Bijlage 2. Schema uitgifte woon-werk kavel via Wie het eerst komt...



Bijlage 3. Schema verkoopproces woon-werk kavel

