



Het kopen van een kavel

Wilt u als particulier opdrachtgever van uw droom een huis maken? Dan kunt u bij de gemeente Doetinchem terecht voor een bouwka­vel op diverse locaties. Hoe u een kavel kunt kopen, leest u op dit informatieblad.

Uitgifte van de kavel

De kavels in de gemeente Doetinchem worden aangeboden volgens het principe 'wie het eerst komt, het eerst maalt'. Dat wil zeggen dat de reservering van een kavel gebeurt in de volgorde waarin geïnteresseerden zich melden bij de gemeente. Als u de kavel wilt reserveren, hoort u direct of deze nog beschikbaar is. U kunt dan ter plekke reserveren. Een inschrijfformulier vindt u op de website. U kunt het formulier ook opvragen bij mevrouw S. Biemans van de gemeente Doetinchem, telefoon (0314) 377 476 of in de gemeente-winkel.

Spelregels bij uitgifte

Voor het reserveren van de kavel gelden de volgende regels:

- 'Wie het eerst komt, het eerst maalt'.
- De kosten voor het reserveren van een kavel zijn € 200,- incl. btw. U ontvangt hiervan een acceptgiro. Dit inschrijfgeld krijgt u niet terug. Ook niet wanneer u de kavel koopt.
- U kunt alleen persoonlijk en voor uzelf de kavel (voorlopig) reserveren.

Reservelijst

Als de kavel niet meer beschikbaar is, kunt u zich laten plaatsen op een reserve­lijst. Voor de reservelijst gelden dezelfde regels als voor de reservering. Dat wil onder andere ook hier zeggen: 'wie het eerst komt, het eerst maalt'. Wanneer een kavel terugkomt uit de reservering, kan deze aan een nieuwe geïnteresseerde worden aangeboden. De reserve­lijst wordt dan gebruikt. De kavel wordt dan aangeboden aan degene die als eerstvolgende voor die kavel op de reservelijst staat. Wanneer de kavel dan ook wordt gereserveerd, moeten de inschrijfkosten van € 200,- incl. btw worden betaald. Wil de eerstvolgende de aangeboden kavel niet reserveren, dan blijft hij nog wel voor eventuele andere genoteerde kavels op de reservelijst staan.

De optie (reservering)

Wanneer u zich ingeschreven heeft voor een beschikbare kavel, is er sprake van een optie (een reservering). Binnen twee weken ontvangt u van deze optie een schriftelijke bevestiging. Hierbij wordt ook de koopovereenkomst op uw naam meege­stuurd. De optie op de kavel geldt drie maanden vanaf de datum waarop de optie is ingegaan. Voor een optie hoeft u alleen de inschrijfkosten te betalen. U kunt binnen drie maanden de optie zonder kosten annuleren. U bent dan wel de inschrijfkosten kwijt.

Verlenging van de optie

Bent u er na drie maanden bijna zeker van dat u de kavel wilt kopen? Dan kunt u de optie met zes maanden verlengen. Dit doet u door de koopovereenkomst voor het eindigen van de optie, dus binnen drie maanden, ondertekend terug te sturen. U ontvangt dan van de gemeente een acceptgiro voor de betaling van een waarborgsom. Deze bedraagt € 5.000,- incl. btw. U moet het bedrag binnen vier weken betalen. Koopt u de kavel? Dan wordt de betaalde waarborgsom verrekend met de kavelprijs. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

Besluit u tijdens de verlenging de kavel niet te kopen? Dan moet u dit uiterlijk vóór het einde van de verlengingsperiode schriftelijk aan de gemeente kenbaar maken. Anders is de koop definitief. U bent dan wel de betaalde waarborgsom kwijt.

Definitieve koop van de kavel

Heeft u voor het einde van de verlenging de kavel niet teruggegeven? Dan is de koop definitief. U heeft dan nog een keer zes maanden de tijd om de grond daadwerkelijk te kopen. Over deze periode wordt wel de wettelijke rente berekend. De hoogte van deze rente is de rentestand op het moment dat uw verlenging eindigt.

Notarieel transport

Nadat de koop definitief is geworden, vindt het notarieel transport (de zogenaamde levering) plaats. U kiest zelf een notaris en geeft de notaris zelf opdracht. Het transport moet voor het einde van de tweede periode van zes maanden gebeuren. Deze afspraak is dus binnen vijftien maanden, gerekend vanaf het moment van de ingangsdatum van de optie. Doet u dit niet? Dan bent u de kavel kwijt en wordt u een boete van 10% van de kavelprijs in rekening gebracht.

Geeft u de kavel terug wanneer de koop al definitief is geworden (dus na negen maanden)? Dan kost u dit ook een boete van 10% van de kavelprijs. De betaalde waarborgsom wordt in beide gevallen verrekend met de boete.

Omgevingsvergunning

U heeft maximaal vijf jaar de tijd een ontvankelijke (complete) omgevingsvergunning in te dienen. De tijd gaat in vanaf het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Vragen?

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met mevrouw S. Biemans van de gemeente Doetinchem, Postbus 9020, 7000 HA Doetinchem, telefoon (0314) 377 476, e-mail: gemeente@doetinchem.nl.