

Procedure verkoop bouwkavels plan Bosserhofsveld mei 2015

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan voor de Maasbrachtse uitbreidingswijk "Bosserhofsveld" in haar vergadering van 19 maart 2015 vastgesteld. Vervolgens is het besluit gepubliceerd en is het plan gedurende 6 weken ter inzage gelegd voor bedenkingen. In die periode zijn geen ontvankelijke bedenkingen ingediend. Hiermee is het bestemmingsplan met ingang van 15 mei 2015 onherroepelijk geworden en kan het verkoopproces nu starten.

De bouwkavels zullen gefaseerd op de markt worden gebracht. Dit doen we om de nieuwe wijk in delen te kunnen aanleggen en zo de duur van de overlast door bouwwerkzaamheden voor de toekomstige bewoners zo veel mogelijk te kunnen beperken. In deze eerste tranche worden de bouwkavels 1 en 9 t/m 21 verkocht, zoals op onderstaand kaartje aangegeven.



Inschrijfperiode (week 24 t/m 26 - 8 t/m 28 juni 2015)

De kavels variëren in grootte van ca. 380 m² tot ca. 815 m², en daarmee in prijs van ca. € 92.000 tot ca. € 198.000 (incl. BTW, excl. kosten koper). Geïnteresseerden kunnen zich drie weken lang inschrijven voor een bouwkavel. Mensen kunnen zich gericht inschrijven en krijgen de gelegenheid om drie voorkeuren voor kavelnummers aan te geven. Inschrijven kan via een specifiek opgezet inschrijfformulier.

Facultatief: loting (6 juli 2015)

Als er meerdere gegadigden zijn voor één kavel, wordt door middel van loting een rangorde van "kooprechtbehebbers" bepaald. Wanneer de eerst ingelote afziet van de kavel, wordt de kavel aan de nummer 2 op de reservelijst aangeboden. Wanneer deze ook van de kavel afziet, wordt deze aan nummer 3 aangeboden enzovoorts.

Als een loting aan de orde is, wordt deze gehouden op maandagmiddag 6 juli 2015 om 17.00 uur in het KOC van het gemeentehuis te Maasbracht. De loting wordt verricht door de betreffende portefeuillehouder; de inschrijvers mogen hierbij aanwezig zijn.

Kaveltoewijzing (7 juli 2015)

De kavels worden aan potentiële kopers toegewezen na het sluiten van de inschrijfperiode of - als dit aan de orde is - zodra de loting bekend is. De kaveltoewijzing vindt plaats op uiterlijk 7 juli 2015.

Optietermijn (8 juli t/m 7 november 2015, eventuele uitloop tot 7 januari 2016)

Na de kaveltoewijzing krijgen de potentiële kopers de mogelijkheid om een optie te nemen op de aan hen toegewezen kavel. Gedurende de optieperiode kan de potentiële koper nagaan of het door hem geambieerde bouwplan financieel haalbaar is (architectonische uitwerking/verkoop eigen woning etc.). De optieperiode wordt vastgesteld op vier maanden, met een eenmalige mogelijkheid tot een verlenging naar zes maanden. Aan het vestigen van een optie zijn geen kosten verbonden.

Definitieve aanwijzing

De definitieve aanwijzing vindt plaats zodra men zich heeft gecommitteerd aan zijn/haar loting of als diens optietermijn is afgelopen.

Inschrijving na inschrijfperiode

Het zal voorkomen dat mensen zich ook pas na de formele inschrijfperiode zullen melden voor een kavel. Ook deze 'nieuwe inschrijvers' moeten voor hun inschrijving het inschrijfformulier gebruiken en kunnen onder dezelfde voorwaarden een optie nemen op een bouwkaavel aangeboden. Verschil voor deze doelgroep is dat zij rechtstreeks op een kavel kunnen inschrijven en dat gemeente deze kavel ook direct kan toewijzen, mits deze natuurlijk niet is verkocht of belast met een optietermijn.

Verkoop van de bouwkavels

Zodra de potentiële koper schriftelijk heeft aangegeven de kavel te willen kopen, wordt het definitieve verkooptraject in gang gezet. Voor het nieuwbouwplan is een standaard verkoopovereenkomst opgesteld die op de website www.woneninmaasgouw.nl wordt geplaatst. In de overeenkomst is een bouwplicht opgenomen. Het gebied heeft na vaststelling van het bestemmingsplan een bestemming 'Woongebied' en wij hechten aan een hoge ruimtelijke kwaliteit voor het gebied. Het is dan ook niet gewenst dat gekochte kavels jarenlang braak en verwilderd blijven liggen. Daarom is in de concept verkoopovereenkomst opgenomen dat de koper verplicht is:

1. Binnen 1 maand na aktepassering bij de notaris een ontvankelijke omgevingsvergunning voor de te bouwen woning in te dienen;
2. Binnen 26 weken na de verlening van de omgevingsvergunning de bouw te starten;
3. Binnen 1 jaar na de start van de bouwwerkzaamheden de bouw te voltooien.