

# Informatie over de uitgifteprocedure

## Algemeen

De gemeente Dronten heeft 7 kavels, gelegen aan de Smederij in het plan De Gilden fase 2, 3<sup>e</sup> deel te Dronten, beschikbaar voor de bouw van vrijstaande woningen met een rieten kap. De kavelgrootte mag door u zelf bepaald worden. De kavelbreedte aan de straatzijde moet tenminste 19 meter en mag maximaal 26 meter breed zijn. Een uitzondering hierop zijn de kavels 2.301 en 2.302, de minimale breedte (aan de straatzijde) van deze kavels is 18 meter. De kavels worden uitgegeven door middel van verloting. Iedereen mag meedoen aan de verloting. Hieraan zijn, zoals onderstaand beschreven, een aantal voorwaarden verbonden.

## Verlotingavond

De kavels worden verloot op woensdag 14 september 2011 in de raadzaal van het gemeentehuis te Dronten. De verloting van de kavels start om 19.30 uur. De verloting wordt verricht door één van de notarissen van notaris kantoor Van Dijk De Jongh notarissen en estate planners of notaris kantoor mr. M.R. de Wilde de Ligny.

## Deelname aan de verloting

Om mee te kunnen doen aan de verloting moet u uiterlijk 4 juli 2011 aan een aantal voorwaarden voldoen.

Ten eerste vult u het inschrijfformulier volledig in en stuurt dit aan de gemeente terug. Op het inschrijfformulier geeft u o.a. een eerste kavelvoorkeur aan, met de door u gewenste kavelbreedte en eventuele reservevoorkeuren. Het inschrijfformulier is persoonsgebonden.

Ten tweede moet u tegelijk met het inleveren van een volledig ingevuld inschrijfformulier, een bedrag van € 1.000,- overmaken op rekeningnummer 28.50.68.970 van de gemeente Dronten bij de BNG te Den Haag onder vermelding van "Inschrijfgeld verloting De Gilden t.b.v. ....(naam inschrijver)". Als de betaler een ander is dan de tenaamstelling van de inschrijver, vermeldt dan duidelijk wie de inschrijver is. Als dat niet of onvoldoende duidelijk gebeurt, kunt u niet meedoen aan de verloting.

Wanneer u geen kavel krijgt toegewezen, krijgt u het inschrijfgeld terug. Als u wel een kavel wordt toegewezen dan wordt het inschrijfgeld verrekend met de koopsom. Wanneer u een kavel wordt toegewezen en u ziet af van de grondaanbieding, om welke reden dan ook, dan krijgt u het inschrijfgeld niet terug.

## Inschrijfformulier

Het inschrijfformulier en het inschrijfgeld moeten uiterlijk op 4 juli 2011 door de gemeente zijn ontvangen. Het volledig ingevulde en ondertekende inschrijfformulier moet u toezenden in de bijgevoegde antwoordvelop (postzegel is niet nodig) - voorzien van naam, adres en woonplaats van de inschrijver – aan de gemeente Dronten. Ook het inschrijfgeld moet uiterlijk op 4 juli 2011 door de gemeente zijn ontvangen.

Aanmelding voor de verloting wordt beschouwd als acceptatie van de toe te wijzen bouwkael. Dit betekent dat u bij de inschrijving voor de verloting bekend bent met de concept-koopovereenkomst en deze accepteert, inclusief de regels voor de bebouwing die gerealiseerd mag worden. De Algemene Verkoopvoorwaarden gemeente Dronten 1997 zijn hierop van toepassing. Deze voorwaarden zijn via het afdelingssecretariaat REO opvraagbaar. Het telefoonnummer is: (0321) 388 251.

Enveloppen met inschrijfformulieren die na 4 juli 2011 worden ontvangen, of waarbij het inschrijfgeld op deze datum niet of niet volledig is voldaan, worden niet bij de verloting betrokken.

### **Terugtrekken voor de verloting**

Wanneer u, om wat voor reden dan ook, na inschrijving besluit om u terug te trekken voor de verloting, dan krijgt u uw inschrijfgeld niet terug.

### **Ontvangstbevestiging**

Uiterlijk 1 september 2011 krijgt u van de gemeente een ontvangstbevestiging met daarop het lotnummer waarmee u meedoet aan de verloting. Het lotnummer correspondeert met het nummer dat uw inschrijfformulier krijgt na ontvangst door de gemeente.

Heeft u op 3 september 2011 nog geen ontvangstbevestiging van de gemeente ontvangen, neem dan contact op met het afdelingssecretariaat REO om misverstanden te voorkomen. Het telefoonnummer is: (0321) 388 251.

### **Kavel toegewezen en dan?**

Als u tijdens de verlotingavond een kavel toegewezen wordt, dan krijgt u binnen enkele weken een grondaanbieding toegezonden. Deze grondaanbieding moet u binnen 30 dagen na ontvangst aan de gemeente ondertekend retour sturen.

Ook moet er dan een waarborgsom van 5% van de koopsom inclusief BTW aan de gemeente worden betaald. Zorgt u er dus voor dat u vooraf op de hoogte bent van alle (on)mogelijkheden omtrent de bouw van de woning van uw keuze.

### **Terugleveren van de kavel**

Indien u na de verloting besluit om de kavel niet af te nemen dan krijgt u uw inschrijfgeld voor de verloting niet terug. De gemeente zal de kavel dan aan een reservekandidaat toewijzen.

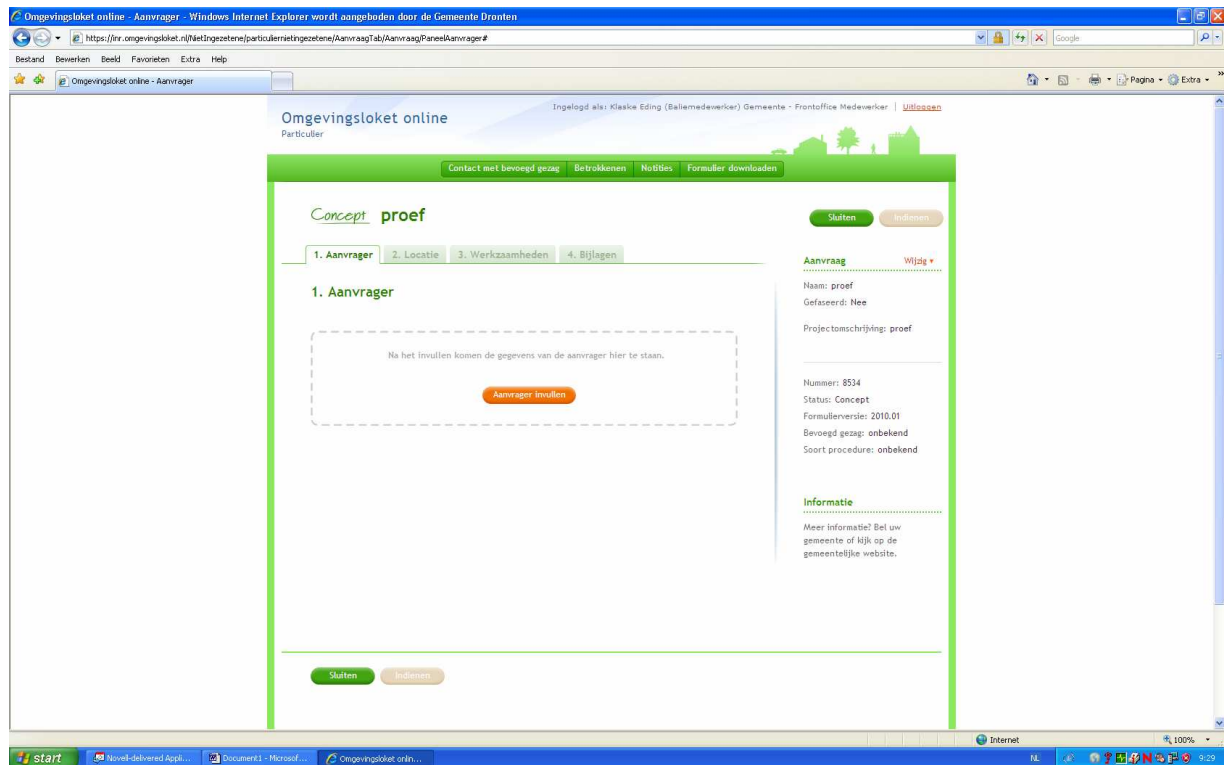
Mocht u na ondertekening van de koopovereenkomst en betaling van de waarborgsom besluiten de kavel terug te geven aan de gemeente, om wat voor reden dan ook, dan krijgt u én het inschrijfgeld én de betaalde waarborgsom niet terug.

### **Toetsing voorlopig ontwerp van de woning**

Voordat er sprake kan zijn van verkoop van de grond, oftewel de juridische levering van de kavel kan plaatsvinden, moet een door u in te dienen voorlopig ontwerp van de woning eerst door de gemeente worden getoetst aan het bestemmingsplan en beoordeeld worden op het uiterlijk (welstand). Deze procedure is opgenomen om te voorkomen dat de koper door het direct indienen van een formele aanvraag, die waarvoor geen vergunning zou worden afgegeven, twee keer legeskosten voor de vergunning moet betalen. Aan de toetsing van het voorlopig ontwerp zijn kosten verbonden. Deze worden (deels) verrekend met de kosten van de formele bouwaanvraag.

Het indienen van het voorlopig ontwerp kan door middel van het formulier dat als voorbeeld in dit informatieboekwerk is opgenomen, met de naam:

"Toetsing voorlopig ontwerp De Gilden fase 2, 3<sup>e</sup> deel", maar de gemeente Dronten geeft er de voorkeur aan dat u dit voorlopig ontwerp via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) indient. In het (landelijk) omgevingsloket moet u dan het tabblad "Contact met bevoegd gezag" openen. Uw adviseur moet op de hoogte zijn van de werking van dit omgevingsloket.



Na ontvangst van het voorlopig ontwerp stuurt de gemeente een legesnota voor deze aanvraag. Deze leges bedragen voor 2011 € 68,50. Mocht dit plan meerdere keren aan welstand moeten worden voorgelegd dan wordt er per extra keer € 30,50 in rekening gebracht (tarief 2011). Het bedrag van € 68,50 wordt bij een formele aanvraag in mindering op de bouwleges gebracht, de eventueel extra betaalde € 30,50 wordt niet in mindering gebracht.

Papieren aanvragen moeten worden ingediend bij de afdeling Vergunningen, Handhaving en Veiligheid (VHV) van de gemeente Dronten.

Aanvragen die digitaal zijn ingediend via het omgevingsloket worden automatisch naar de gemeente gestuurd.

Vervolgens wordt uw voorlopig ontwerp getoetst door de afdeling VHV. Dit neemt circa vier weken in beslag. Nadat het voorlopig ontwerp is goedgekeurd zal de koopovereenkomst door de gemeente worden ondertekend, waarna een exemplaar naar de notaris wordt toegezonden, met het verzoek om zorg te dragen voor juridische levering. De uiterste datum van juridische levering vindt u terug in de koopovereenkomst. Als het voorlopig ontwerp niet wordt goedgekeurd dan zult u worden geïnformeerd over de reden waarom uw ontwerp niet voldoet. U wordt dan alsnog in de gelegenheid gesteld om het ontwerp aan te passen. Nadat het voorlopig ontwerp is goedgekeurd kunt u een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw indienen overeenkomstig het goedgekeurde voorlopig ontwerp bouwplan.

### **Uitgeloot en dan?**

Wanneer bij verloting blijkt dat al uw opgegeven voorkeurskavels verloot zijn, dan wordt uw naam op een reservelijst geplaatst. Onder toezicht van de notaris wordt deze reservelijst samengesteld. Het inschrijfgeld wordt in dit geval nog even vastgehouden door de gemeente.

Als er om wat voor reden dan ook een kavel aan de gemeente wordt teruggegeven dan wordt de eerste op de reservelijst benaderd met de vraag of diegene belangstelling heeft voor deze kavel. Mocht dit het geval zijn dan wordt een grondaanbieding gedaan aan deze persoon. Wanneer de eerste reserve te kennen geeft geen belangstelling te hebben voor de teruggekomen kavel dan wordt het inschrijfgeld teruggestort en wordt deze reserve van de reservelijst gehaald. Vervolgens wordt contact gezocht met de tweede persoon op de reservelijst etc.

Mocht u ervoor kiezen om niet op de reservelijst te blijven staan dan kunt u dit schriftelijk aan de afdeling REO doorgeven. In dat geval wordt uw inschrijfgeld teruggestort en staat u niet meer als reserve op de lijst.

## Prijzen rietenkap kavels

kavel-nummer	adres	oppervlakte m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> - prijs excl. btw	m <sup>2</sup> - prijs incl. btw	kavelprijs excl. btw	kavelprijs incl. btw
2.301	Smederij	minimaal 1.237 m <sup>2</sup>	€ 214,00	€ 254,66	€ 264.718,00	€ 315.014,42
overige nrs.	Smederij	variabel (afhankelijk van kavelbreedte ≥19 - ≤ 26m)	€ 238,00	€ 283,22	variabel (afhankelijk van kavelbreedte ≥19 - ≤ 26m)	variabel (afhankelijk van kavelbreedte ≥19 - ≤ 26m)

De totale prijs van de kavel is afhankelijk van de keuze van de kavelbreedte.

De kavelbreedte aan de straatzijde moet tenminste 19 meter en mag maximaal 26 meter breed zijn. Een uitzondering hierop zijn de kavels 2.301 en 2.302, de minimale breedte (aan de straatzijde) van deze kavels is 18 meter.

Rekenvoorbeeld:

U bent geïnteresseerd in kavel 2.312 en wil graag een kavelbreedte van 21 meter.

De koopsom inclusief BTW van de kavel bedraagt:

21m (breedte) x 38,46m (diepte) = 808m<sup>2</sup>

808m<sup>2</sup> x € 283,22 = € 228.841,76 incl. BTW