

Verkoopprocedure fase 1 't Refter in Sibculo:

Op donderdag 10 februari start de inschrijving voor de gemeentelijke bouwkavels voor 't Refter, fase 1. Vanaf 7 februari 2022 worden de volgende stappen doorlopen:

1. Gedurende een periode van 3 weken (tot 12.00 uur 4 maart 2022) kan iedereen zijn/haar interesse voor kavels op 't Refter, fase 1 kenbaar maken door een inschrijfformulier in te vullen en in te leveren bij het woonteam.
2. Het inschrijfformulier kunt u van de gemeentelijke site halen. Daarnaast leggen we inschrijfformulieren bij de balie in Hardenberg.
3. Wanneer de inschrijving betrekking heeft op een kavel voor een 2¹ kap-woning dan dient men zich éénmalig als koppel (2 kavels) in te schrijven; **Dubbele inschrijvingen (bv. inschrijven voor vrijstaand én tweekap en samenwonende koppels die ieder op eigen naam inschrijven) worden uitgesloten van loting.**
4. Voor alle kavels geldt een zelfbewoningsplicht van 3 jaar. Kavels zijn niet overdraagbaar aan anderen. Ook zijn de kavels niet bedoeld voor projectontwikkeling.
5. Wanneer u geen medebouwer kunt vinden, dan kunt u zich melden bij het woonteam. Dan kan het woonteam wellicht medebouwers aan elkaar koppelen.
6. Na 3 weken sluit de inschrijvingstermijn.
7. De inschrijvingen worden vervolgens gecheckt bij de GBA.
8. Er wordt geloot. Mocht iedere inschrijver een andere voorkeurskavel hebben aangegeven, kan er worden toegewezen zonder loting.
9. De inschrijvers worden uitgenodigd voor de loting.
10. Alle inschrijvers ontvangen voor de verloting een nummer op de avond zelf.
11. De (eventuele) loting / toewijzing vindt plaats op woensdag 9 maart 2022 om 19.00 uur in de Raadzaal van de gemeente Hardenberg.
12. De loting wordt verzorgd door de wethouder of een andere vertegenwoordiger van de gemeente (in bijzijn van de notaris).
13. Er vindt een loting plaats voor de vrijstaande kavels en een aparte loting voor de kavels voor een 2¹ kap woning.
14. De wethouder of gemeentelijke vertegenwoordiger trekt een nummer.
15. De na(am)men worden door de wethouder of gemeentelijke vertegenwoordiger voorgelezen en de perso(o)n(en) kom(en)t naar voren of iemand van het woonteam komt naar u toe.
16. Vervolgens wordt er een keuze gemaakt uit de kavels die nog beschikbaar zijn. De betreffende kavel wordt gemarkeerd en de gegevens van de inschrijver (hierna te noemen optant) wordt genoteerd.
17. De optant voor deze kavel heeft vanaf dat moment een optie op de kavel en dient binnen 2 weken het optiebedrag van € 400,- over te maken. Hiervoor ontvangt de optant een factuur.
18. Achter een kavel kunnen maximaal twee reservekandidaten worden geplaatst op de verlotingsavond zelf. Deze reserveplekken worden op dezelfde avond geloot.
19. Als de kavel van uw wens niet meer beschikbaar is, kunt u zich als reserve laten plaatsen achter desbetreffende kavel (mits er niet meer dan 2 reserves zijn).
20. Vanaf de eerstvolgende werkdag kan een ieder de "overgebleven" kavels in optie nemen of zich reserve laten zetten achter de in optie gegeven kavels. Er mogen dan meer dan 2 reserves achter een kavel worden gezet. Toewijzing geschied op basis van volgorde van binnenkomst per mail/telefonisch contact.

Daarna volgt de reguliere procedure:

- Wilt u zich inschrijven voor een kavel voor twee-onder-een-kapwoning? Dan moet er **altijd** een medebouwer zijn. De bouwer en medebouwer schrijven zich als koppel in (dus voor twee kavels!). Indien de medebouwer niet verder gaat bent u ook uw recht op inschrijving kwijt. Als u geen medebouwer kunt vinden, dan kunt u de lijst met belangstellenden voor een twee-onder-een-kapwoning (voor zover aanwezig) inzien om een medebouwer te zoeken. Reeds betaalde optiegelden worden niet gerestitueerd.

- U kunt als koper van een kavel gebruik maken van een aantal aantrekkelijke regelingen, zoals de kavelreserveringsregeling en leegstandswet. U kunt zich vast in deze regelingen verdiepen. Natuurlijk kunt u voor meer informatie terecht bij het Woonteam van de gemeente Hardenberg op 14 0523 en op <https://www.hardenberg.nl/inwoners/wonen/kavels/regelingen.html>
- Win informatie in bij aannemers of informeer wat het gaat kosten om zelf een woning te bouwen.
- Breng de overige kosten voor uzelf in beeld. U krijgt namelijk niet alleen te maken met de aanschaf van de woning en de kavel, maar ook met bijkomende kosten zoals de aansluiting op nutsvoorzieningen, kadasterkosten en notariskosten. In de brochureregeling in het rechtermenu <https://www.hardenberg.nl/inwoners/wonen/kavels/regelingen.html> vindt u een korte opsomming. Wilt u duurzaam bouwen? Houd hier ook rekening mee.
- Informeer bij een hypotheekverstrekker naar de mogelijkheden. Afhankelijk van de hypotheekverstrekker neemt dit traject vanaf het eerste bezoek tot een offerte ongeveer twee maanden in beslag. Zorg dat u over alle benodigde informatie beschikt zoals de loongegevens, een geldig identificatiebewijs, pensioengegevens, wel of geen BKR-registratie. In een later stadium vraagt de hypotheekverstrekker ook om de aannemings- en koopovereenkomst.
- Bij het aankopen van een kavel voor een twee-onder-een-kapwoning dient de aktepassering van beide kavels tegelijkertijd plaats te vinden. Dit hoeft niet bij dezelfde notaris te zijn.
- Wanneer wordt gekozen voor een notaris buiten de gemeentegrenzen, kan dit extra kosten met zich meebrengen (zoals volmacht/onderzoekskosten etc.). Deze kosten zijn voor de koper.
- Informeer wat de regels en voorschriften zijn volgens het bestemmingsplan, zodat u niet voor verrassingen komt te staan bij een vergunningaanvraag. U kunt hiervoor contact opnemen met de Publieksdienst van de gemeente Hardenberg op 14 0523.
- Tevens vindt u de informatie over het bestemmingsplan op https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0160.0000BP00372-VG01/r_NL.IMRO.0160.0000BP00372-VG01.html
- Het beeldkwaliteitsplan staat op : <https://www.hardenberg.nl/inwoners/bouwen/ruimtelijke-plannen/beeldkwaliteitsplannen/refter-eerste-fase-vastgesteld>
- Hebt u een kavel gekocht, maar is de koopakte nog niet gepasseerd? Houd er dan rekening mee dat acties die u onderneemt, zoals het laten uitvoeren van een sonderingsonderzoek, het maken van de bouwtekening of het aanvragen van een omgevingsvergunning voor eigen rekening en risico zijn.
- Wanneer u daadwerkelijk overgaat tot het kopen van de kavel, tekent u de koopovereenkomst van de kavel. Na het terugsturen van het ondertekende exemplaar wordt de koopovereenkomst nog een keer door koper naar de hypotheekverstrekker gestuurd voor een laatste controle.
- De definitieve koopovereenkomst passeert bij de notaris op hetzelfde moment als de hypotheek.
- Vraag de benodigde vergunningen aan. Neem voor meer informatie hierover contact op met de Publieksdienst van de gemeente Hardenberg op 14 0523. Het aanvragen van een omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe woning duurt ongeveer acht weken. Daarna volgt er nog een bezwaartermijn van 6 weken waarna de vergunning onherroepelijk is.
- Indien u met een aannemer gaat bouwen, kunt u het contract met de aannemer tekenen.

Meer weten?

Wilt u meer weten over de kavels en de regelingen die de gemeente Hardenberg aanbiedt? Neem contact op met het Woonteam van de gemeente Hardenberg;

T114 0523

E l woonteam@hardenberg.nl