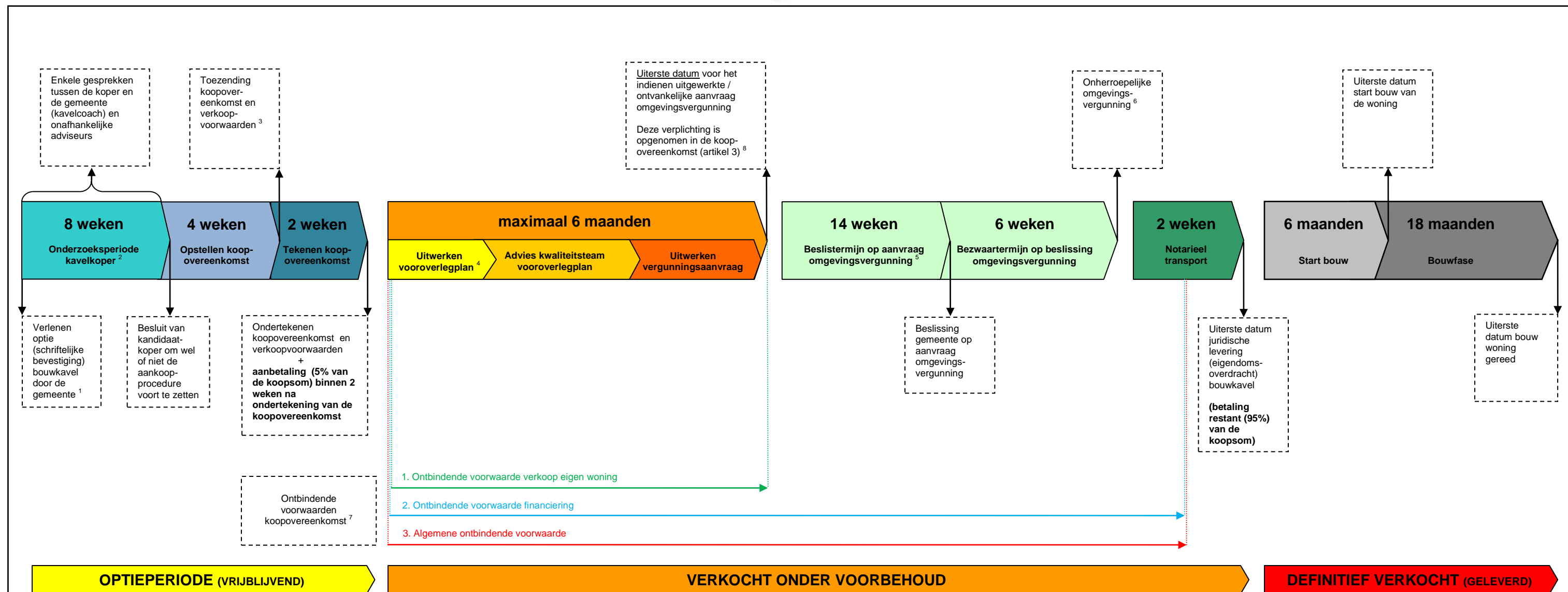


Tijdlĳn algemeen proces particuliere woningbouw kavels in het plan

de **CONTREIE**



Deze tijdlĳn geeft in grote lijnen weer hoe het proces maximaal kan lopen. Aan deze tijdlĳn kunnen geen rechten worden ontleend en afwijkingen zijn mogelijk.

¹ De gemeente verleent schriftelijk een kosteloze / vrijblijvende optie voor een bouwkaavel voor een maximale periode van acht weken. Na deze periode van acht weken dient de kandidaat-koper aan te geven of hij/zij de aankoopprocedure voort wil zetten. Wanneer de kandidaat-koper besluit de aankoopprocedure voort te zetten, dient de kandidaat-koper een kopie van zijn/haar identiteitsbewijs toe te sturen. De bouwkaavel blijft vanaf dat moment maximaal zes weken langer gereserveerd voor de kandidaat-koper. Nadat de kopie van het identiteitsbewijs door de gemeente is ontvangen, stuurt de gemeente binnen vier weken de koopovereenkomst ter ondertekening toe. Indien de kandidaat-koper de aankoopprocedure niet voort wil zetten, vervalt de optie op de bouwkaavel en is de gemeente gerechtigd betreffende bouwkaavel aan een ander te koop aan te bieden c.q. aan een ander een optie te verlenen.

² Tijdens de onderzoeksperiode kunnen er (naar behoefte) enkele gesprekken met de gemeente plaatsvinden waarin onder meer deze procedure kan worden toegelicht. De gemeente kan daarnaast ook vrijblijvende gesprekken plannen voor financieringsmogelijkheden (leencapaciteit) en bouwkostenberekeningen met onafhankelijke adviseurs. De gemeente raadt tevens aan om een architect in de arm te nemen. Hier kan de kandidaat-koper zich in deze periode ook op oriënteren.

³ Model-koopovereenkomst en verkoopvoorwaarden zijn te downloaden op www.decontreie.nl. De koopovereenkomst wordt aangeboden uiterlijk vier weken na het besluit van kandidaat-koper om de aankoopprocedure voort te zetten en dient daarna binnen twee weken getekend retour te zijn bij de gemeente. Indien de koopovereenkomst niet binnen voornoemde periode getekend retour is bij de gemeente, vervalt de optie op de bouwkaavel en is de gemeente gerechtigd betreffende bouwkaavel aan een ander te koop aan te bieden c.q. aan een ander een optie te verlenen.

⁴ Het vooroverlegplan is de combinatie/uitwerking van het schetsontwerp en voorlopig ontwerp. Het vooroverlegplan wordt onder andere getoetst op het bestemmingsplan en het beeldregieplan. Koper (of architect) dient hier rekening mee te houden bij het ontwerp. Het formulier vooroverlegplan (inclusief toelichting) is te downloaden via www.decontreie.nl of via www.omgevingsloket.nl.

⁵ De gemeente beslist in principe binnen acht weken op de aanvraag van een omgevingsvergunning (artikel 3.9 lid 1 Wabo). Echter deze termijn kan éénmaal met zes weken worden verlengd (artikel 3.9 lid 2 Wabo). De maximale termijn van 14 weken kan eventueel ook nog voor vier weken worden onderbroken indien aanvullende gegevens nodig zijn.

⁶ De termijn voor het indienen van bezwaar- of beroepschrift bedraagt zes weken (art. 6:7 Awb). Indien er geen bezwaar- of beroepschrift is ingediend tegen de omgevingsvergunning, treedt de omgevingsvergunning in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn van zes weken (art. 6:1 lid 2 Wabo). De omgevingsvergunning is dan onherroepelijk.

⁷ Ontbindingsmogelijkheden koopovereenkomst voor koper:

1. Ontbindende voorwaarde verkoop eigen woning (No risk clause): kosteloze ontbinding tot uiterlijk het moment van indienen van de aanvraag omgevingsvergunning. Bekijk de koopovereenkomst voor de exacte bepalingen.
2. Ontbindende voorwaarde financiering: kosteloze ontbinding tot uiterlijk vijf werkdagen na het moment van onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning. Bekijk de koopovereenkomst voor de exacte bepalingen.
3. Algemene ontbinding: ontbinden van de koopovereenkomst kan uiterlijk tot 5 werkdagen voor de juridische levering. In dat geval is 4% rente over de koopsom verschuldigd. Bekijk de koopovereenkomst voor de exacte bepalingen.

⁸ Ontbindingsmogelijkheid koopovereenkomst voor de gemeente: indien de koper de verplichting voor het indienen van de omgevingsvergunningaanvraag niet nakomt, heeft de gemeente het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Bekijk de koopovereenkomst voor de exacte bepalingen.