

Het proces van de aankoop van een kavel in Lanenrijk 1a en 1b in Weespersluis

De intentieovereenkomst

Wanneer aan u een kavel is toegewezen, zullen wij in eerste instantie met u een intentieovereenkomst aangaan. Deze overeenkomst biedt u gedurende 3 maanden de gelegenheid te onderzoeken of uw plannen haalbaar zijn. Daarbij moet u onder andere denken aan een ontwerp voor uw woning, toetsing daarvan bij het Kwaliteitsteam van de gemeente Weesp en uw financiële mogelijkheden. De kavel zal in deze periode niet worden aangeboden aan andere kandidaten. U bent daarvoor wel een reserveringsvergoeding verschuldigd.

De reserveringsvergoeding

Bij het ondertekenen van de intentieovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van een reserverings-vergoeding van € 5.000, die moet worden voldaan binnen een week na ondertekening.

Als u overgaat tot koop zal de reserveringsvergoeding bij de juridische levering worden verrekend met de koopsom van de kavel. Als u binnen de termijn van 3 maanden afziet van de koop van de kavel, vervalt de reserveringsvergoeding aan verkoper en is verkoper vrij om de kavel aan een ander te verkopen.

Na het tekenen van de intentieovereenkomst dient de keuze van de architect ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het Kwaliteitsteam van de gemeente Weesp.

Het Kwaliteitsteam van de gemeente Weesp

In de aanloop naar de definitieve aanvraag van de omgevingsvergunning krijgt u de gelegenheid het ontwerp in verschillende fasen (schetsontwerp, voorlopig ontwerp en definitief ontwerp) en de definitieve aanvraag voor de omgevingsvergunning voor te leggen aan de vertegenwoordiger van het zogenaamde Kwaliteitsteam. Het uiteindelijke advies van het Kwaliteitsteam is belangrijk bij de beoordeling door de gemeente Weesp voor het kunnen verstrekken van de omgevingsvergunning. De beoordeling van de plannen vindt plaats aan de hand van hetgeen hierover in kavelpaspoort is bepaald.

De koopovereenkomst

Indien u de kavel wenst te kopen, wordt u verzocht binnen de geldigheidstermijn van de intentieovereenkomst de koopovereenkomst te ondertekenen. Bij ondertekening van de koopovereenkomst gaat een aantal termijnen lopen:

- u dient binnen 6 weken bij de notaris een waarborgsom te storten dan wel een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom van de kavel;
- u heeft twee maanden de gelegenheid een passende financiering voor kavel en de bouw van uw woning te regelen (ontbindende voorwaarde);
- u wordt in de mogelijkheid gesteld om binnen 4 maanden een onherroepelijk omgevingsvergunning te krijgen voor het bouwen van uw vrijstaande woning op de kavel.

Aanvraag omgevingsvergunning (vergunning om te mogen bouwen)

Een complete aanvraag omgevingsvergunning duurt in de regel 8 weken tot het verkrijgen van een schriftelijke goedkeuring. De schriftelijke goedkeuring ligt 6 weken voor beroep ter inzage. Na het verkrijgen van de onherroepelijke omgevingsvergunning vindt de levering van de kavel plaats bij de notaris en dient de volledige koopsom te worden betaald, vermeerderd met eventueel verschuldigde rente en verminderd met de reserveringsvergoeding.

De levering van de kavel

De levering van de kavel vindt plaats uiterlijk binnen 6 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning en als u de koopovereenkomst niet meer kunt ontbinden op grond van het niet verkrijgen van een passende financiering.

Als levering later plaats vindt dan de hiervoor vermelde termijn van 6 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, bent u rente verschuldigd over de koopsom. Deze bedraagt 6% op jaarbasis.

De bouw van de woning

In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee u verplicht wordt ervoor zorg te dragen dat de woning afgebouwd en bewoonbaar is, uiterlijk binnen 15 maanden nadat de omgevingsvergunning onherroepelijke is geworden. Indien dat niet het geval is zal een dwangsom (boetebedrag per kalenderdag) worden opgelegd.