

# Verkoopprocedure bouw kavels Vroonermeer Noord te Alkmaar, fase 2B

BPD Ontwikkeling 21 november 2017

Hieronder vindt u een stappenplan van de procedure als u zich wilt inschrijven voor een bouw kavel in het plan Vroonermeer Noord te Alkmaar.

BPD Ontwikkeling BV (verder te noemen "Ondernemer") zal de bouw kavels verkopen en het verkooptraject hiervoor begeleiden.

## **Voorkeursregeling:**

Duurzaam bouwen is een van de doelstellingen die in de voorbereiding van de wijk Vroonermeer Noord als een van de uitgangspunten is opgenomen. Voor de bouw kavels wordt op basis van de invulling van de menukaart "Duurzame Zelfbouw" (**zie bijlage 1**) kopers te selecteren die de doelstelling duurzaam bouwen op een moderne en toekomstgerichte manier invullen. De kopers van een vrije kavel met een hoog ambitie niveau voor een duurzame zelfbouw verkrijgen een voorkeurspositie. Echter indien blijkt dat er na het oordeel van de Ondernemer na een verkoopperiode van 3 maanden onvoldoende belangstelling is vanuit particuliere opdrachtgevers voor duurzame zelfbouw vervalt deze voorkeursregeling en zijn de bouw kavels, vrij verkoopbaar.

## **Stap 1. Verkooprijzen en situering**

De verkooprijzen kunt u vinden in de prijslijst (**bijlage 2**). De situering van de kavels vindt u op de situatiekaart (**bijlage 3**)

## **Stap 2. Inschrijving en menukaart "Duurzame Zelfbouw"**

De inschrijvenprocedure vindt online plaats. U dient hiervoor een persoonlijk account aan te maken via de website. Hoe dit werkt, is terug te lezen op de website [www.nieuwbouw-vroonermeer.nl](http://www.nieuwbouw-vroonermeer.nl). Per (toekomstig) huishouden is maximaal één (1) inschrijving mogelijk. De inschrijving is alleen geldig in combinatie met een ondertekende menukaart "Duurzame Zelfbouw". Deze is te downloaden op de website en kan separaat gemaild worden naar [verkoop.noordwest@bpd.nl](mailto:verkoop.noordwest@bpd.nl)

Uw inschrijving en de wel/niet ingevulde, maar in ieder geval ondertekende menukaart "Duurzame zelfbouw" dient uiterlijk op

**30 november 2017 12.00 uur 's middags** binnen te zijn bij **BPD Ontwikkeling BV**

Een inschrijving is strikt persoonlijk en niet overdraagbaar. Rechtspersonen kunnen zich niet inschrijven. Aan de inschrijving mogen door de inschrijver geen voorwaarden worden verbonden. Niet tijdig ontvangen inschrijvingen en/of niet ondertekende menu kaarten "Duurzame Zelfbouw" zijn ongeldig en worden niet in behandeling genomen. Voorwaardelijke inschrijvingen worden eveneens ongeldig verklaard en niet in behandeling genomen.

## **Stap 3. Beoordeling Menukaarten "Duurzame zelfbouw", loting en toewijzing**

De gemeente Alkmaar zal de menukaarten beoordelen. De inschrijver met de hoogste score krijgt de kavel toegewezen. Indien meerdere inschrijvers gelijk scoren, dan zal notariskantoor Erkamp Boot Willemsen te Alkmaar een loting verrichten.

Er zal in eerste instantie worden geloot op de door u aangegeven eerste voorkeur. Indien na loting van de eerste voorkeur nog bouw kavels beschikbaar zijn zal er op de opvolgende voorkeur worden geloot.

Het kan ook zo zijn dat de door u op uw inschrijfformulier aangegeven voorkeurkavel(s) niet meer beschikbaar is/ zijn, u wordt dan op volgorde van de loting op de reservelijst geplaatst.

De notaris maakt van de loting een proces-verbaal op.

# Verkoopprocedure bouwkevels Vroonermeer Noord te Alkmaar, fase 2B

BPD Ontwikkeling 21 november 2017

## **Stap 4. Ingeloot of reservekandidaat.**

Indien u als gegadigde bent ingeloot zal u door de verkopende makelaar van BPD Ontwikkeling BV. uiterlijk eind week 49 telefonisch op de hoogte worden gesteld van de inloting. Degenen die op de reservelijst worden geplaatst zullen uiterlijk eind week 49 een email ontvangen van BPD Ontwikkeling B.V. dat zij als reserve kandidaat staan genoteerd. Indien een bouwkevel eventueel weer beschikbaar komt, doordat een gegadigde afvalt, wordt deze bouwkevel aangeboden aan de eerste gegadigde op de reservelijst. Indien dat het geval is wordt de eerst volgende gegadigde daarvan telefonisch door de verkopende makelaar van BPD Ontwikkeling B.V. hierover geïnformeerd.

## **Stap 5. Verkoopgesprek**

Als u bent ingeloot zal er een verkoopgesprek worden ingepland met de makelaar. In dit gesprek kunt u aanvullende vragen stellen en zal e.e.a. worden toegelicht. Na het verkoopgesprek krijgt u 1 week bedenktijd. In deze week kunt u eventueel aanvullende vragen stellen.

## **Stap 6. Reserveringsovereenkomst**

Indien u, na de 1 week bedenktijd, aangeeft in aanmerking te willen komen voor de bouwkevel waarvoor u bent ingeloot zal er een reserveringsovereenkomst (**bijlage 5**) worden opgemaakt voor een periode van **4 maanden** tegen betaling van een vergoeding van: **1% van de koopsom** Deze periode van 4 maanden is bedoeld om u in de gelegenheid te stellen uw specifieke woonwensen uit te werken tot een definitief woningontwerp, alsmede eventueel de omgevingsvergunning voor de woning aan te vragen. Ook dient u uiterlijk in de derde maand van deze periode van 4 maanden een intentieverklaring van een bank te overleggen.

De reserveringsvergoeding dient binnen 14 dagen na ondertekening van de reserveringsovereenkomst te worden gestort op de derdengeldenrekening NL28 RABO 037.64.29.100 van Notariskantoor Erkamp Boot Willemsen o.v.v. reservering bouwkevel .... Vroonermeer Noord fase 2B BPD.

De reserveringduur treedt in werking na het rechtsgeldig ondertekenen door beide partijen (ondernemer en koper(s)) van de reserveringsovereenkomst en nadat de reserveringsvergoeding tijdig door koper is betaald.

Indien, door de inschrijver van de desbetreffende bouwkevel wordt over gegaan tot koop van de bouwkevel, zal de reserveringsvergoeding bij de notariële levering van de bouwkevel aan de koper in mindering worden gebracht op de koopsom.

Het is uiteraard ook mogelijk om direct tot koop van de bouwkevel over te gaan zonder reserveringsovereenkomst.

Indien u niet overgaat tot het kopen van de bouwkevel komt de reserveringsvergoeding toe aan de Ondernemer. De reserveringsovereenkomst kan door u (aspirant-koper) te allen tijde tijdens de duur van de reserveringsovereenkomst tussentijds schriftelijk worden opgezegd.

## **Stap 7. Koopovereenkomst**

De koopovereenkomst (**bijlage 6**) zal worden opgemaakt door Ondernemer. De koopovereenkomst zal op het kantoor van de makelaar worden getekend.

Na ondertekening van de koopovereenkomst dient u binnen 4 weken een omgevingsvergunning activiteit bouwen bij de gemeente Alkmaar aan te vragen.

In de koopovereenkomst is een financieringsvoorbehoud opgenomen. Hiervoor staat een periode van 6 weken, ingaande op het moment van het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning activiteit bouwen.

# Verkoopprocedure bouwkavels Vroonermeer Noord te Alkmaar, fase 2B

BPD Ontwikkeling 21 november 2017

Een bouwkevel wordt verkocht onder de voorwaarden zoals is opgenomen in de modelkoop-overeenkomst en tegen de koopprijs zoals opgenomen in de prijslijst (**zie bijlagen 2 en 6**), zoals deze door Ondernemer zijn opgesteld. Het is voor u niet mogelijk om in deze overeenkomst wijzigingen aan te brengen.

De notariële overdracht van de bouwkevel dient plaats te vinden binnen 8 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning activiteit bouwen en nadat de gronden door de gemeente Alkmaar bouwrijp zijn opgeleverd aan Ondernemer. Volgens de planning kunnen de bouwkavels in februari 2018 bouwrijp worden opgeleverd.

## **Stap 8. Notariële overdracht**

De notariële overdracht dient te geschieden via notariskantoor Erkamp Boot Willemsen te Alkmaar.

## **Stap 9. Gefeliciteerd!**

U bent nu eigenaar van een prachtige bouwkevel op een geweldige locatie waar u kunt starten met de bouw van uw droomhuis.