

Stappenplan/Toelichting op de verkoopprocedure

[bijlage bij Kavel kopen]

Je hebt interesse kavel 5 of 6 uit fase 1 van Plan Boterstraat. Wat nu?

Hieronder vind je een handig stappenplan.

Stap 1: inschrijving

- Vul het inschrijfformulier uiterlijk 18 oktober 2020 in via de website: www.winterswijk.nl/boterstraat
- Of print dit formulier, vul het in en lever het uiterlijk 18 oktober 2020 in bij de balie van het gemeente kantoor, Stationsstraat 25 in Winterswijk. Of doe het ingevulde formulier in de brievenbus van het gemeentekantoor (rechts van de toegangspoort aan de Burgemeester Vlamstraat).

Stap 2: loting

- Op 19 oktober 2020 bepaalt notaris Hobbelink en Buitink door een loting de rangorde van alle inschrijvingen. Je krijgt per mail te horen wat jouw rangnummer is.
- De inschrijver met rangnummer 1 krijgt als eerste de mogelijkheid om een kavel te kopen. Daarna krijgt het opvolgende rangnummer het aanbod om een kavel te kopen. Ziet iemand van de koop af? Dan bieden we de overgebleven kavel aan het volgende rangnummer aan. Hier gaan we mee door totdat de kavels verkocht zijn. Hoe hoger je rangnummer is, hoe kleiner dus de kans is dat je een kavel kunt kopen.

Stap 3: koopovereenkomst

- Krijg je na de loting een kavel in de Boterstraat aangeboden en besluit je deze kavel te kopen? Dan sluit je een koopovereenkomst met de gemeente Winterwijk. Deze overeenkomst tekenen we binnen twee weken na de loting op ons gemeentekantoor.

Stap 4: tijdsplan na het tekenen van de koopovereenkomst

- In de koopovereenkomst staat een planning waar je je als koper aan moet houden. Hierin staan bijvoorbeeld deadlines voor het aanvragen van je omgevingsvergunning en de oplevering van je huis. Dit is het verplichte tijdsplan:
 - **Uiterlijk vier maanden nadat je de koopovereenkomst hebt ondertekend** maak je een afspraak met de commissie Ruimtelijke kwaliteit (Welstand). Je bereikt hen op telefoonnummer (0543) 543 543. Via de commissie maak je een afspraak om jouw ontwerp in te dienen.
 - **Uiterlijk acht maanden na ondertekening van de koopovereenkomst** dien jij of dient je aannemer een volledige omgevingsvergunning Bouw in op www.omgevingsloket.nl
 - **Uiterlijk twee maanden nadat de omgevingsvergunning Bouw onherroepelijk is** (na het verstrijken van de bezwaartermijn) laat je de overdrachtsakte passeren.
 - **Uiterlijk twee maanden nadat de omgevingsvergunning Bouw onherroepelijk is** start de bouw van je huis.
 - **Uiterlijk twaalf maanden nadat de bouwactiviteiten zijn gestart** is je huis klaar.

Planningsvoorbeeld

1-11-2020	<i>Je tekent de koopovereenkomst.</i>
1-3-2021	<i>Je levert vóór deze datum je ontwerp in bij de commissie Ruimtelijk kwaliteit (welstandcommissie).</i>
1-7-2021	<i>Je dient vóór deze datum de volledige omgevingsvergunning Bouw in.</i>
15-10-2021	<i>Vanaf deze datum is jouw omgevingsvergunning onherroepelijk (hierbij houden we rekening met 8 weken voor de beoordeling door gemeente en 6 weken bezwaartermijn).</i>
15-12-2021	<i>Je neemt de grond af te nemen via de overdrachtsakte bij de notaris en start met de bouw.</i>
15-12-2022	<i>Je huis is klaar.</i>

- Houd je je niet aan deze verplichte planning? Dan kun je een boete krijgen. In het uiterste geval moet je jouw kavel tegen een lagere prijs aan ons terug verkopen.