

Toelichting “Stroomschema optie bouwka­vel”

Aanmelden

Nadat in de Gemeente Helmond een aantal jaar bouwka­vels uitgegeven zijn middels een loting, is de vraag naar bouwka­vels inmiddels weer in evenwicht met het aanbod. Daardoor kunt u op dit moment een optie nemen op een bouwka­vel door een mail te sturen aan bouwka­vel@helmond.nl.

U vermeldt in deze mail welke bouwka­vel het betreft en uw persoonsgegevens.

Op volgorde datum aanmelding wordt contact met u opgenomen. In een gesprek zal de procedure worden besproken. U heeft dan tevens uitgebreid de gelegenheid om vragen te stellen.

Definitieve optie

Wanneer u definitief tot optie over wilt gaan, dient u het optieformulier in te vullen. U kunt maar op 1 kavel tegelijk een optie nemen en maximaal 2 keer dezelfde kavel opteren. Op basis van deze informatie wordt de koopovereenkomst opgemaakt. De koopovereenkomsten wordt u binnen 2 weken ter ondertekening toegestuurd.

Voor de optie wordt eenmalig € 100,- inclusief btw in rekening gebracht als vergoeding voor de administratiekosten en wordt in geen geval verre­kend of terugbetaald. Deze kosten moeten binnen 2 weken na het toesturen van de koopovereenkomst voldaan zijn.

Vanaf het moment dat u het optieformulier heeft ondertekend, krijgt u de kavel 4,5 maand in optie. In deze periode kunt u uitzoeken wat voor woning u wilt bouwen op de kavel en wat deze woning mogelijk gaat kosten.

De koopovereenkomst dient u binnen een maand na ontvangst te ondertekenen en te retourneren aan de Gemeente Helmond. Deze wordt vervolgens bekrachtigd en toegestuurd aan de opgegeven notaris. U ontvangt ook een getekend exemplaar retour.

Een half jaar na het aangaan van de optie, dient u de akte te laten passeren bij een notaris en wordt u eigenaar van de grond. Binnen dit half jaar dient u tevens een aanvraag voor een Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen in.

Teruggave kavel

Mocht na deze periode van 4,5 maand blijken dat u niet door wenst te gaan met de optie, kunt u de koopovereenkomst zonder opgave van reden binnen de ontbindingstermijn ontbinden.

U dient deze ontbinding van de koopovereenkomst schriftelijk door te geven aan de Gemeente Helmond.

Wanneer u de koopovereenkomst na de ontbindingstermijn van 4,5 maand wenst te ontbinden, bent u een boete verschuldigd van 10% van de koopsom excl. btw. van de betreffende bouwka­vel.

Aankoop kavel

Een half jaar nadat u tot optie bent overgegaan dient u de kavel af te nemen van de gemeente.

U maakt hiervoor een afspraak bij en notaris van uw keuze en laat de akte van levering passeren.

Mocht het door omstandigheden niet lukken om binnen een half jaar na optie de kavel te laten passeren is het voor de gemeente mogelijk om hiervoor uitstel te verlenen. Hier wordt een rentevergoeding voor in rekening gebracht vanaf de datum dat gepasseerd had moeten zijn.

Vergunningsfase

Binnen een half jaar nadat u tot optie bent overgegaan, dient u tevens een concept aanvraag Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (Wabo) in te dienen bij de Gemeente Helmond.

Na deze conceptaanvraag volgt een volledige aanvraag. Wanneer de vergunning voor deze volledige Wabo wordt afgegeven heeft u 18 maanden de tijd om uw woning te bouwen voordat deze gereed gemeld moet worden bij de gemeente.

Mocht door omstandigheden 18 maanden niet voldoende zijn is het voor de Gemeente mogelijk om eenmalig een jaar uitstel te verlenen.

De genoemde termijnen zijn in het “Stroomschema optie bouwka­vel” verwerkt