

UITGIFTESTRATEGIE

I. INSCHRIJVING EN TOEWIJZING KAVELS

Voor de inschrijving van geïnteresseerden en de toewijzing van kavels wordt de volgende procedure gehanteerd:

INSCHRIJVING GEÏNTERESSEERDEN

Na de startbijeenkomst kunnen geïnteresseerden zich door middel van een inschrijfformulier inschrijven voor een kavel. Hiervoor geldt een inschrijfperiode van 3 weken: 12 april tot 3 mei 2017 tot 12.00 uur. Op het inschrijfformulier worden door de inschrijver de volgende gegevens ingevuld:

- Personalia en adresgegevens;
- Beschikbare budget;
- Kavel voorkeur (1 t/m 15);
- Gewenste parkeeroplossing: op eigen kavel (in pandig) of in parkeerkoffer.

De inschrijvers sturen met hun ingevulde inschrijfformulier een verklaring van de bank of tussenpersoon mee waaruit blijkt dat ze een nader te bepalen minimumbedrag kunnen financieren. Het minimumbedrag is afhankelijk van de gewenste kavel. Bij de inschrijving en het mogelijk daar op te bouwen huis zijn verder geen kosten gemoeid.

KAVELTOEWIJZING

Na deze drie weken volgt een loting door een, door de gemeente aan te wijzen, notaris uit Zaanstad. Op volgorde van loting worden de kavels toegewezen. Hiervoor zijn de aangegeven kavel voorkeur(en) van de geïnteresseerden en de plaats in de loting leidend. Wanneer een inschrijver alleen voorkeuren heeft opgegeven die zijn vergeven, dan stopt dat lot en vervolgt de notaris de procedure met een nieuwe trekking voor een nieuw lot. Dit wordt net zo lang gevolgd totdat het hele Eiland gevuld is of de inschrijvingen op zijn.

RESTKAVELS

Indien niet alle beschikbare kavels worden uit gegeven dan worden betreffende (rest)kavels verkocht aan particulieren volgens het beginsel 'wie het eerst komt, wie het eerst maalt'.

UITGIFTESTRATEGIE

2. CONTRACTVORMING MET DE KAVELKOPERS

De contractvorming tussen de gemeente en de kavelkopers vindt plaats in drie stappen: ondertekening van de optieovereenkomst (stap 1), de ondertekening van de koopovereenkomst na vaststelling EPC = 0 (stap 2) en levering van de grond (stap 3).

OPTIEOVEREENKOMST

Ter voorbereiding van het afsluiten van de optieovereenkomst voert een vertegenwoordiger van de gemeente individuele verkoopgesprekken met iedere kavelkoper. Tijdens het verkoopgesprek worden de optieovereenkomst, de koopovereenkomst en de randvoorwaarden toegelicht en worden de vragen van de kavelkopers beantwoord. Ook worden kavelkopers geïnformeerd over het zelf bouwen van een woning. Na het verkoopgesprek wordt de optieovereenkomst opgesteld en vervolgens afgesloten. De kavelkoper is een optievergoeding van € 1.500,- verschuldigd.

KOOPOVEREENKOMST

De koopovereenkomst wordt gesloten direct nadat het definitief ontwerp van de kavelkoper door de supervisor is goedgekeurd en uit de berekening blijkt dat de woning een EPC-waarden van 0 heeft. De kavelkoper betaalt op dat moment een waarborgsom van 10% van de koopsom of stelt een bankgarantie voor dat bedrag.

LEVERING

De levering van de kavel vindt plaats uiterlijk 6 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning is dan onherroepelijk geworden.