



## **ALGEMENE INSCHRIJVINGSVOORWAARDEN 4 ZELFBOUWKAVELS BEUKENHAGE TE ARNHEM**

### **BEGRIPPEN**

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

1. De zitting:

de besloten bijeenkomst, welke per livestream te volgen is, waarop de volgorde van aanbidding van de te verkopen kavels aan inschrijvers wordt bepaald.

2. Algemene inschrijvingsvoorwaarden:

deze voorwaarden van inschrijving.

3. Notaris:

mr. J.J.H. Wijnmaalen MRICS, notaris te Arnhem, zijn waarnemer of een van de andere notarissen verbonden aan Dirkzwager N.V. te Arnhem of diens waarnemer, te wiens overstaan de verkoop bij inschrijving wordt gehouden.

4. Registergoed:

Vier zelfbouwkavels gelegen in Beukenhage te Arnhem, met alle daarbij behorende bijzonderheden, zoals vermeld op de website [www.vastgoedplein.nl/beukenhage](http://www.vastgoedplein.nl/beukenhage).

5. Verkoper:

Gemeente Arnhem, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd en kantoorhoudende Koningstraat 38 te 6811 DG Arnhem (postadres: Postbus 9029, 6800 EL Arnhem), ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 09214908 met vermelding RSIN 001825112.

6. De inschrijving:

het tijdig indienen van een rechtsgeldig ondertekend inschrijvingsformulier inclusief bijlagen.

7. De inschrijver:

De twee of drie particulieren die de op het inschrijvingsformulier aangegeven kavel gezamenlijk willen kopen, bebouwen en bewonen.

8. Mede-inschrijver:

Eén van de particulieren die samen met één of meerdere particulieren het inschrijfformulier indient.

### **ALGEMEEN**

Inschrijving voor de vier zelfbouw-familiekavels gelegen in de Beukenhage te Arnhem staat open voor ieder natuurlijk persoon die het doel heeft de grond en de te realiseren opstal voor eigen gebruik te benutten. In het geval van meerdere inschrijvingen, vindt toewijzing van die kavels door middel van loting plaats.



In deze beschrijving wordt inzicht gegeven in het verloop van de loting vanaf het moment van inschrijving tot aan de daadwerkelijke toewijzing van de kavels.

## **OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

### **Artikel 1**

Het registergoed betreft:

De vier zelfbouwkavels met nummers 1 tot en met 4 gelegen in Beukenhage te Arnhem, met alle daarbij behorende bijzonderheden, zoals vermeld op de website [www.vastgoedplein.nl/beukenhage](http://www.vastgoedplein.nl/beukenhage).

## **DOEL LOTING**

### **Artikel 2**

Door het toewijzen van de vrije kavels aan telkens één inschrijver middels een loting, wordt bereikt dat een ieder die het doel heeft de kavels en de te realiseren opstallen voor particulier/eigen gebruik te benutten, een gelijke kans heeft op toewijzing van de vrije kavels.

## **ORGANISATIE VAN DE VERKOOP BIJ INSCHRIJVING**

### **Artikel 3**

1. De organisatie en voorbereiding van de loting berusten bij de Verkoper. De ontvangst van de inschrijvingen berust bij de notaris.
2. De Verkoper maakt de voorgenomen loting bekend. Zij stelt gegadigden en andere belanghebbenden in de gelegenheid tijdig vóór de zitting van de inhoud van de algemene inschrijvingsvoorwaarden kennis te nemen, verstrekt inschrijvingsformulieren en geeft, desgevraagd, nadere informatie omtrent de gang van zaken en de door de koper verschuldigde belasting en kosten.  
  
De notaris waakt over de ingevolge zijn ambt en de algemene inschrijvingsvoorwaarden in acht te nemen geheimhouding ten aanzien van de inschrijvingen vóór de zitting en tijdens de zitting.
3. De Verkoper en de notaris zijn bevoegd om vóór en tijdens de zitting al die maatregelen te nemen die, naar hun oordeel, noodzakelijk zijn voor een ordelijk verloop van de verkoopprocedure en de loting. Dit omvat de bevoegdheid, ook zonder opgave van redenen:
  - een of meer gegadigden van de loting uit te sluiten;
  - de loting te schorsen, uit te stellen of af te gelasten.
4. Het oordeel van de notaris omtrent datgene wat zich tijdens de zitting afspeelt en de uitleg of de toepassing van de algemene inschrijvingsvoorwaarden tijdens de zitting is beslissend.
5. De notaris maakt van het verhandelde tijdens de zitting proces-verbaal op.
6. Op de dienstverlening van de notaris zijn de algemene voorwaarden van Dirkwager N.V. van toepassing welke als bijlage bij deze inschrijvingsvoorwaarden zijn gevoegd.

## **HET INSCHRIJVINGSFORMULIER**

#### Artikel 4

1. Op het inschrijvingsformulier kunnen de kavels worden aangegeven in de volgorde van voorkeur. Achter A. wordt het kavelnummer geplaatst dat de eerste voorkeur geniet, achter B. de tweede voorkeur, achter C. de derde voorkeur, achter D. de vierde voorkeur. Het aantal kavels waarvoor wordt ingeschreven, is afhankelijk van het aantal dat de interesse van de inschrijver geniet. Het is dus ook mogelijk in te schrijven voor één kavel. Het is uitgesloten om meerdere kavels dezelfde voorkeurspositie te geven. Op het inschrijfformulier dient derhalve achter A. en B. (of alleen A.) en verder één kavelnummer te worden geplaatst.
2. a. Het inschrijvingsformulier dient volledig te zijn ingevuld en voorzien van de verlangde bijlage(n), zoals een uitvoerig uittreksel uit de Basisregistratie Personen (BRP). Niet volledig of niet juist in gevulde inschrijvingsformulieren worden van de inschrijving uitgesloten.  
  
b. Indien het vereiste uitvoerige uittreksel uit de BRP door overmacht niet tijdig door inschrijver aangeleverd kan worden dan is dat niet direct reden tot uitsluiting. Het uittreksel dient uiterlijk vijf werkdagen na de loting per mail aan de Verkoper te worden toegezonden op [kavelsgaardenhage@arnhem.nl](mailto:kavelsgaardenhage@arnhem.nl). Bij de inschrijving geeft Inschrijver aan waarom het uittreksel niet tijdig aangeleverd kon worden. Deze uitleg is voorzien van bewijsstukken. Is de reden van het niet aanleveren legitiem dan loot de inschrijver mee.  
  
Blijkt uit het aangeleverde uittreksel dat inschrijver niet voldoet aan de eis van familieband als gesteld in onder meer de verkoopbrochure dan vervalt de inschrijving alsnog. Is aan inschrijver een kavel toebedeeld dan vervalt de toebedeling en wordt de kavel aan de eerstvolgende op de reservelijst aangeboden.
3. Iedere (mede-)inschrijver mag éénmaal meedoen met één formulier. Teneinde een ieder een gelijke kans te geven op toewijzing van een vrije kavel, is het niet toegestaan dat personen die met elkaar zijn gehuwd, als partner zijn geregistreerd, samenwonen, een lat-relatie onderhouden dan wel afkomstig zijn uit één gezin, zich afzonderlijk van elkaar inschrijven.

## INSCHRIJVING

#### Artikel 5

1. Het inschrijvingsformulier kan vanaf 17 juni 2024 tot uiterlijk 27 juni 2024 om 17.00 uur worden verstuurd per e-mail naar het mailadres [beukenhage@dirkzwager.nl](mailto:beukenhage@dirkzwager.nl). In de e-mail dient als onderwerp vermeld te worden: INSCHRIJVING KAVELS BEUKENHAGE. Er wordt een automatisch antwoord verzonden zodra de mail is ontvangen. Te laat ontvangen en onvolledige formulieren kunnen worden uitgesloten van de inschrijvingsprocedure. Uitzondering hierop is omschreven in bovenstaand artikel 4., lid 2.b.  
  
Inschrijver is zelf verantwoordelijk voor de volledigheid van de ingediende stukken. Een ontvangstbevestiging houdt derhalve niet in dat de inschrijving aan de voorwaarden voldoet.
2. De inschrijving is vrijblijvend en verplicht de inschrijver en Verkoper tot niets.
3. Met het indienen van het inschrijfformulier verklaart inschrijver bekend te zijn en akkoord te gaan met de onderhavige Algemene inschrijvingsvoorwaarden, alsmede de modellen



reserveringsovereenkomst en koopovereenkomst zoals deze op de websitepagina [www.vastgoedplein.nl/beukenhage](http://www.vastgoedplein.nl/beukenhage) zijn opgenomen.

4. De notaris neemt kennis van de inhoud van de inschrijvingsformulieren en beoordeelt deze op hun geldigheid en betekenis overeenkomstig de Algemene inschrijvingsvoorwaarden. Inschrijvers waarvan het inschrijvingsformulier niet geldig is krijgen voor de loting van de notaris bericht hierover; de inschrijvingsformulieren van deze Inschrijvers kunnen worden uitgesloten van loting.

5. De notaris kent aan de inschrijvers met een geldig inschrijvingsformulier een lotnummer per inschrijvingsformulier toe. Dit lotnummer wordt aan de betreffende Inschrijver meegedeeld vóór de loting.

## **DE ZITTING EN DE INSCHRIJVING**

### **Artikel 6**

1. De zitting is besloten, maar via een livestream te volgen en wordt gehouden ten kantore van de Verkoper op dinsdag 2 juli 2024 om 16.00 uur.

2. De informatie/link om de zitting te volgen via de livestream zal per e-mail worden gezonden naar het mailadres dat het inschrijvingsformulier heeft verzonden.

3. De notaris maakt van zijn bevindingen proces-verbaal op. Aan het proces-verbaal wordt een overzicht gehecht van de lotnummers met de volgorde van trekking.

## **TOEWIJZING**

### **Artikel 7**

Bij de trekking wordt aan de inschrijver op het getrokken eerste formulier de kavel van eerste keus gegund.

De volgende drie inschrijvers krijgen de kavel van eerste keus, tenzij deze al aan de eerdere getrokken inschrijver is gegund. Dan wordt de eerstvolgende nog vrije / niet gegunde kavel gegund aan deze betreffende inschrijver. Daarna zijn de vier kavels vergund.

Tenzij:

Het kan zijn dat een van deze inschrijvers (nummer 2 tot en met 4) niet een kavel van tweede of volgende keus heeft ingevuld. Als de gewenste kavel(s) dan al is/zijn vergeven dan wordt deze inschrijver als eerstvolgende op de wacht- of reservelijst (hierna: wachtlijst) geplaatst.

Alle inschrijvers krijgen bericht van de plek die zij op de wachtlijst innemen.

Voor alle inschrijvers wordt de volgorde middels loting bepaald. Als de vier kavels al zijn vergund dan bepaalt deze volgorde de plaatsing op de wachtlijst.

## **RESERVERINGSOVEREENKOMST**

### **Artikel 8**

1. De inschrijver aan wie de kavel is toegewezen, wordt op woensdag 3 juli 2024 uiterlijk om 18.00 uur gebeld door vertegenwoordiger van Verkoper om een afspraak in te plannen om de reserveringsovereenkomst op het kantoor van Verkoper te komen tekenen. Bij de ondertekening van deze overeenkomst zijn alle mede-inschrijvers aanwezig. Alle mede-inschrijvers overleggen bij deze ondertekenafpraak kopieën van hun respectievelijke legitimatiebewijzen.

2. Verkoper behoudt zich het recht voor om tot het moment van ondertekening van de reserveringsovereenkomst de kavel niet te gunnen.

3. Verkoper behoudt zich het recht voor om een integriteitsonderzoek conform de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen (Wet BIBOB) uit te voeren naar de inschrijvers aan wie de kavels zijn toegewezen. De uitkomsten van het BIBOB-onderzoek kunnen tot gevolg hebben dat de gemeente de koopovereenkomst niet zal ondertekenen. De inschrijver aan wie de kavel is toegewezen zal hieraan zijn medewerking verlenen.

4. Als tegenprestatie voor het reserveren van de grond door Verkoper middels de reserveringsovereenkomst, is gegadigde een reserveringsvergoeding verschuldigd van achthonderdvijftig euro (€ 850,00) inclusief BTW. Deze vergoeding dient vóór ondertekening van de reserveringsovereenkomst te worden overgemaakt op bankrekeningnummer NL78BNGH0285000470 van de gemeente.

## **AFWIJZING VRIJE KAVEL/WERKING WACHTLIJST**

### **Artikel 9**

De inschrijvers die niet bij de loting in aanmerking kwamen voor een kavel zijn op volgorde van loting op de wachtlijst geplaatst.

Mocht één van de aspirant-kopers onverhoopt afzien van koop van de kavel dan komt de kavel vrij. De vrijgekomen kavel wordt aangeboden aan de eerstvolgende reservekandidaat op de wachtlijst.

Daarbij wordt niet gekeken of deze kavel op het inschrijfformulier staat als keuzekavel.

De reservekandidaat krijgt een vooraf bepaalde periode de tijd om de kavel te reserveren. Als deze reservekandidaat daarvan afziet wordt de kavel aan de volgende reservekandidaat op de lijst aangeboden en zo verder totdat de kavel opnieuw in reservering wordt uitgegeven. Indien geen van de reservekandidaten de kavel in reservering neemt of indien er geen reservekandidaten meer op de wachtlijst staan dan wordt de kavel in de vrije verkoop aangeboden.

Een reservekandidaat die van de kavel afziet blijft op de reservelijst staan op de plek die hij/zij voordien ook inneemt.

De naam van de reservekandidaat die voor de aangeboden kavel een reserveringsovereenkomst afsluit wordt verwijderd van de reservelijst.

## **VERVOLGTRAJECT: KOOPOVEREENKOMST EN RESERVERINGSVERGOEDING**

### **Artikel 10**

1. Verkoper stelt binnen de in de reserveringsovereenkomst genoemde termijn een koopovereenkomst op conform de modelkoopovereenkomst.

2. Indien het reserveringstraject leidt tot een door Verkoper van optant (tijdig) ontvangen getekende koopovereenkomst, wordt de reserveringsvergoeding verrekend met de koopprijs. In alle andere gevallen vervalt de reserveringsvergoeding aan Verkoper, zonder dat optant recht heeft op restitutie, dan wel vergoeding van kosten, schaden of interesten.

## **SLOTBEPALINGEN**



#### **Artikel 11**

1. Een ieder wordt geacht onmiddellijk belanghebbende te zijn in de zin van artikel 49 van de Wet op het Notarisambt ten aanzien van de inhoud van het proces-verbaal van loting. De door de gegadigde verstrekte persoonsgegevens worden uitsluitend ten behoeve van het verkoopproces verzameld. De gegadigde geeft door de inschrijving zijn ondubbelzinnige toestemming tot verwerking van zijn persoonsgegevens met het oog op het verkoopproces.
2. Vragen kunt u uitsluitend stellen per e-mail: [kavelsgaardenhage@arnhem.nl](mailto:kavelsgaardenhage@arnhem.nl), o.v.v. vraag loting Beukenhage.
3. Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van de loting en de op grond daarvan vervatte overeenkomst(en) mochten ontstaan, is de rechter te Arnhem bij uitsluiting bevoegd.
4. Op de loting alsmede de daarmee verband houdende overeenkomsten en akten is Nederlands recht van toepassing.
5. Op de in deze Algemene inschrijvingsvoorwaarden gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

## ALGEMENE VOORWAARDEN DIRKZWAGER N.V.

1. Dirkwager N.V. (hierna: Dirkwager) is een naar Nederlands recht opgerichte naamloze vennootschap met als doel het uitoefenen of doen uitoefenen van de rechtspraktijk, daaronder begrepen de advocatuur, het notariaat en de belastingadviespraktijk. Dirkwager is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09155757.
2. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op iedere opdracht aan Dirkwager, daaronder begrepen iedere vervolgoopdracht of gewijzigde of aanvullende opdracht. De toepasselijkheid van enige algemene of andere voorwaarden van opdrachtgever wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen. Deze algemene voorwaarden zijn in de Nederlandse, Duitse en Engelse taal opgesteld. De Nederlandse tekst is bij enig verschil van inhoud en/of strekking bindend.
3. Alle opdrachten worden geacht uitsluitend te zijn gegeven aan en aanvaard door Dirkwager, ook als het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling is dat een opdracht door een bepaalde persoon zal worden uitgevoerd. De werking van de artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 BW is volledig uitgesloten.
4. Iedere aansprakelijkheid voor werkzaamheden verricht of te verrichten door of namens Dirkwager of anderszins op welke wijze dan ook verband houdende met een aan Dirkwager verstrekte opdracht of een andere door Dirkwager ter zake van werkzaamheden aangegane rechtsverhouding, is, ongeacht de aard of grondslag daarvan, beperkt tot het bedrag of de bedragen waarop de door Dirkwager afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering (BAV) in het voorkomende geval aanspraak geeft, vermeerderd met het eigen risico dat Dirkwager onder die BAV draagt. Indien, om welke reden dan ook, geen uitkering plaatsvindt onder de BAV, is iedere aansprakelijkheid beperkt tot het honorarium dat Dirkwager voor de specifieke opdracht aan opdrachtgever in rekening heeft gebracht, met een maximum van EUR 50.000. Iedere rechtsvordering tot vergoeding van schade verjaart één jaar en vervalt uiterlijk drie jaren na de dag waarop opdrachtgever zowel met de schade als de daarvoor aansprakelijke persoon bekend is geworden.
5. Indien door of in verband met de uitvoering van een opdracht of anderszins schade aan personen of zaken wordt toegebracht waarvoor Dirkwager aansprakelijk is, dan zal die aansprakelijkheid beperkt zijn tot het bedrag of de bedragen waarop de door Dirkwager gesloten algemene bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering (AVB) aanspraak geeft, vermeerderd met het eigen risico dat Dirkwager onder die AVB draagt.
6. Elke aanspraak tot schadevergoeding jegens werknemers of vennoten van Dirkwager, personen waarmee een samenwerkingsverband is gesloten of (bestuurders van) de praktijkvennootschappen van waaruit bepaalde beroepsbeoefenaren hun werkzaamheden verrichten, is uitgesloten.
7. Dirkwager is bevoegd om in verband met de uitvoering van opdrachten derden in te schakelen. Dirkwager is bevoegd om eventuele aansprakelijkheidsbeperkingen die deze derden hanteren mede namens opdrachtgevers van Dirkwager te aanvaarden. Iedere eigen aansprakelijkheid van Dirkwager voor eventuele tekortkomingen en/of fouten van deze derden is uitgesloten.
8. De in deze algemene voorwaarden opgenomen aansprakelijkheidsbeperkingen en -uitsluitingen gelden ook voor het geval ten onrechte een opdracht geweigerd mocht zijn en daaruit schade mocht voortvloeien.
9. Opdrachten worden door Dirkwager uitsluitend uitgevoerd ten behoeve van opdrachtgever. Derden kunnen aan de inhoud van de verrichte werkzaamheden, en meer in het algemeen aan de wijze waarop aan die opdrachten al dan niet uitvoering is gegeven, geen rechten ontleen.
10. Niet alleen Dirkwager, maar ook alle (rechts)personen, zowel zij die op enigerlei wijze aan Dirkwager zijn verbonden als derden die bij de uitvoering van enige opdracht van een opdrachtgever zijn ingeschakeld, daaronder begrepen de in artikel 6 genoemde (rechts)personen, kunnen op deze algemene voorwaarden een beroep doen. Deze (rechts)personen kunnen zich te allen tijde beroepen op dit ten behoeve van hen overeengekomen, onherroepelijke derdenbeding.
11. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, dient betaling te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum, bij gebreke waarvan opdrachtgever van rechtswege in verzuim is. In geval van verzuim is opdrachtgever over (het niet betaalde deel van) het factuurbedrag inclusief btw een vertragingsrente verschuldigd van 1% per maand of een gedeelte van een maand, te rekenen vanaf de vervaldatum tot de datum van betaling.
12. Op de werkzaamheden verricht door of opgedragen aan advocaten, (kandidaat-)notarissen en/of belastingadviseurs/fiscalisten van Dirkwager is de

klachtenregeling van Dirkwager van toepassing. Deze is te vinden op [www.dirkwager.nl/klachtenregeling](http://www.dirkwager.nl/klachtenregeling).

13. Dirkwager is als gevolg van wet- en regelgeving (waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme) verplicht de identiteit van opdrachtgevers, hun bestuurders en uiteindelijk begunstigde(n) vast te stellen en ongebruikelijke transacties onder omstandigheden bij de autoriteiten te melden, zonder hen hierover te informeren. Daarnaast is Dirkwager op grond van wet- en regelgeving (waaronder de Richtlijn 2018/822 (*Mandatory Disclosure*)) onder omstandigheden verplicht bepaalde grensoverschrijdende (fiscale) transacties te melden bij de daartoe bevoegde autoriteiten. Dirkwager beoordeelt zelfstandig of een meldplicht bestaat en behoeft hiervoor geen toestemming. Bij een beroep op het verschoningsrecht of geheimhoudingsplicht kan mogelijk worden volstaan met een kennisgeving aan betrokken partijen. Mede in deze gevallen kan de meldplicht op de opdrachtgever komen te rusten.
14. Stichting Derdengelden Advocaten Dirkwager kan in het kader van de uitvoering van opdrachten gelden van opdrachtgevers of van derden onder zich houden. Stichting Derdengelden Advocaten Dirkwager is niet aansprakelijk als de bank haar verplichtingen niet nakomt. Indien de bank aan Stichting Derdengelden Dirkwager negatieve rente in rekening brengt over de gestorte gelden van de opdrachtgever of een derde, komt deze negatieve rente ten laste van de opdrachtgever respectievelijk de derde en wordt de negatieve rente in mindering gebracht op het gestorte bedrag.
15. Dirkwager is verwerkingsverantwoordelijke zoals vastgelegd in de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Wij verwerken persoonsgegevens zoals beschreven in onze privacyverklaring, die is te vinden op [www.dirkwager.nl/privacy](http://www.dirkwager.nl/privacy).
16. Op de rechtsverhouding tussen Dirkwager en opdrachtgever is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Behoudens voor zover anders volgt uit artikel 12, zullen alle geschillen uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Arnhem.



Postbus 111  
6800 AC Arnhem  
Velperweg 1  
6824 BZ Arnhem

T: +31 88 242 41 00  
E: [info@dirkwager.nl](mailto:info@dirkwager.nl)  
W: [www.dirkwager.nl](http://www.dirkwager.nl)