

ALGEMENE INSCHRIJVINGSVOORWAARDEN 12 ZELFBOUWKAVELS GROENE NEL 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:

Twaalf zelfbouwkavels gelegen in het projectgebied Groene Nel te Arnhem, met alle daarbij behorende bijzonderheden, zoals vermeld op de website www.vastgoedplein.nl/groenenel.

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. Inschrijver:

De particulier die de op het inschrijvingsformulier aangegeven kavel wil kopen, bebouwen en bewonen.

8. Mede-inschrijver:

Één particulier die samen met de inschrijver het inschrijfformulier indient.

ALGEMEEN

Inschrijving voor de twaalf zelfbouw kavels gelegen in het projectgebied de Groene Nel 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 twaalf zelfbouwkavels met nummers 1 tot en met 12 gelegen in de Groene Nel te Arnhem, met alle daarbij behorende bijzonderheden, zoals vermeld op de website www.vastgoedplein.nl/groenenel.

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.

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, enzovoorts. 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. Het inschrijvingsformulier dient volledig te zijn ingevuld en voorzien van de verlangde bijlage(n). Deze bijlagen zijn als volgt:

- Een kopie van een geldig legitimatiebewijs (paspoort / rijbewijs / Nederlandse identiteitskaart) (N.B. een eventuele Mede-inschrijver dient ook een geldig legitimatiebewijs toe te zenden);
- Per persoon: een (standaard)uittreksel uit de Basisregistratie Personen (BRP).
- Een uittreksel uit de aangifte inkomstenbelasting 2023 dan wel een inkomensverklaring 2023 van de Inschrijver en de (eventuele) Mede-inschrijver, waaruit blijkt wat het (gezamenlijk) jaarinkomen uit werk bedraagt.
Indien Inschrijver dan wel Mede-inschrijver in 2024 is begonnen met een nieuwe functie, dient Inschrijver/Mede-inschrijver de meest recente loonstrook van de nieuwe functie mee te sturen.

Niet volledig of niet juist ingevulde inschrijvingsformulieren worden van de inschrijving uitgesloten.

Blijkt uit de aangeleverde stukken dat Inschrijver (en eventueel Mede-inschrijver) niet voldoet aan de eis van inkomen als gesteld in onder meer de verkoopbrochure, dan vervalt de inschrijving. 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 10 september 2024 tot uiterlijk 10 oktober 2024 vóór 17.00 uur worden verstuurd per e-mail naar het mailadres groenenel@dirkzwager.nl.

In de e-mail dient als onderwerp vermeld te worden: **INSCHRIJVING KAVELS GROENE NEL**. Er wordt een automatisch antwoord verzonden zodra de mail is ontvangen. Te laat ontvangen en onvolledige formulieren kunnen niet in behandeling worden genomen en zijn dus uitgesloten van de inschrijvingsprocedure.

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/groenenel zijn opgenomen.

4. De Notaris opent mails na de sluiting van de inschrijvingstermijn en neemt vervolgens 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 inschrijfformulieren van deze Inschrijvers zijn uitgesloten van loting.
5. De Notaris kent aan de Inschrijvers met een geldig inschrijvingsformulier een lotnummer 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. Deze wordt gehouden ten kantore van de Verkoper op dinsdag 15 oktober 2024 om 15.30 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 elf 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 twaalf kavels vergund.

Tenzij:

Het kan zijn dat een van deze Inschrijvers (letter B tot en met L) 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 twaalf kavels al zijn vergund dan bepaalt deze volgorde de plaatsing op de wachtlijst.

RERSERVERINGSOVEREENKOMST

Artikel 8

1. De Inschrijver aan wie de kavel is toegewezen, wordt voor donderdag 17 oktober 2024 uiterlijk om 18.00 uur gebeld door een 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 de Inschrijver en de eventuele Mede-inschrijver aanwezig. Zowel de Inschrijver als de eventuele Mede-inschrijver overleggen bij deze ondertekenaafspraken 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 de Inschrijver aan wie een kavel is toegewezen 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 Verkoper.

AFWIJZING VRIJE KAVEL/WERKING WACHTLIJST

Artikel 9

De Inschrijvers die niet bij de loting in aanmerking komen voor een kavel, worden op volgorde van loting op de wachtlijst geplaatst.

Mocht één van de Inschrijvers aan wie een kavel is toegewezen, 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, dan 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: KOOPVEREENKOMST EN RESERVERINGSVERGOEDING

Artikel 10

1. Verkoper stelt binnen de in de reserveringsovereenkomst genoemde termijn een koopovereenkomst op.
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 kunnen uitsluitend gesteld worden per e-mail: kavelsgaardenhage@arnhem.nl, o.v.v. vraag loting Groene Nel.
3. Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van de loting en de op grond daarvan vervatte overeenkomst(en) mochten ontstaan, is de Rechtbank Gelderland, locatie 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.