

Theda Mansholt

“Uniek wonen in Haren”

Brochure kaververkoop Beatrixlaan



Aanleiding

“Van de beoogde 4 kavels naar 3 kavels”

Aan de Beatrixlaan te Haren is het voormalige schoolpand Theda Mansholt gesloopt. Naast deze plek is een basisschool gebouwd, waarbij er nog ruimte beschikbaar was voor de realisatie van 4 woningen. Door de aanwezigheid van een paar monumentale bomen op het te ontwikkelen terrein, heeft de gemeente Groningen ervoor gekozen om het aantal te verkopen kavels van 4 naar 3 terug te brengen. Zo worden deze monumentale bomen behouden en wordt er een kwaliteitsimpuls meegegeven aan deze locatie. Er is ook gekeken naar de beloofde parkeerplekken voor huisartsenpraktijk Hingstman & Hingstman. Met al deze gegevens is de stedenbouwkundige van de gemeente Groningen ontwerpen gaan maken. Samen met de projectgroep is er gekozen voor één ontwerp.

De Kavels

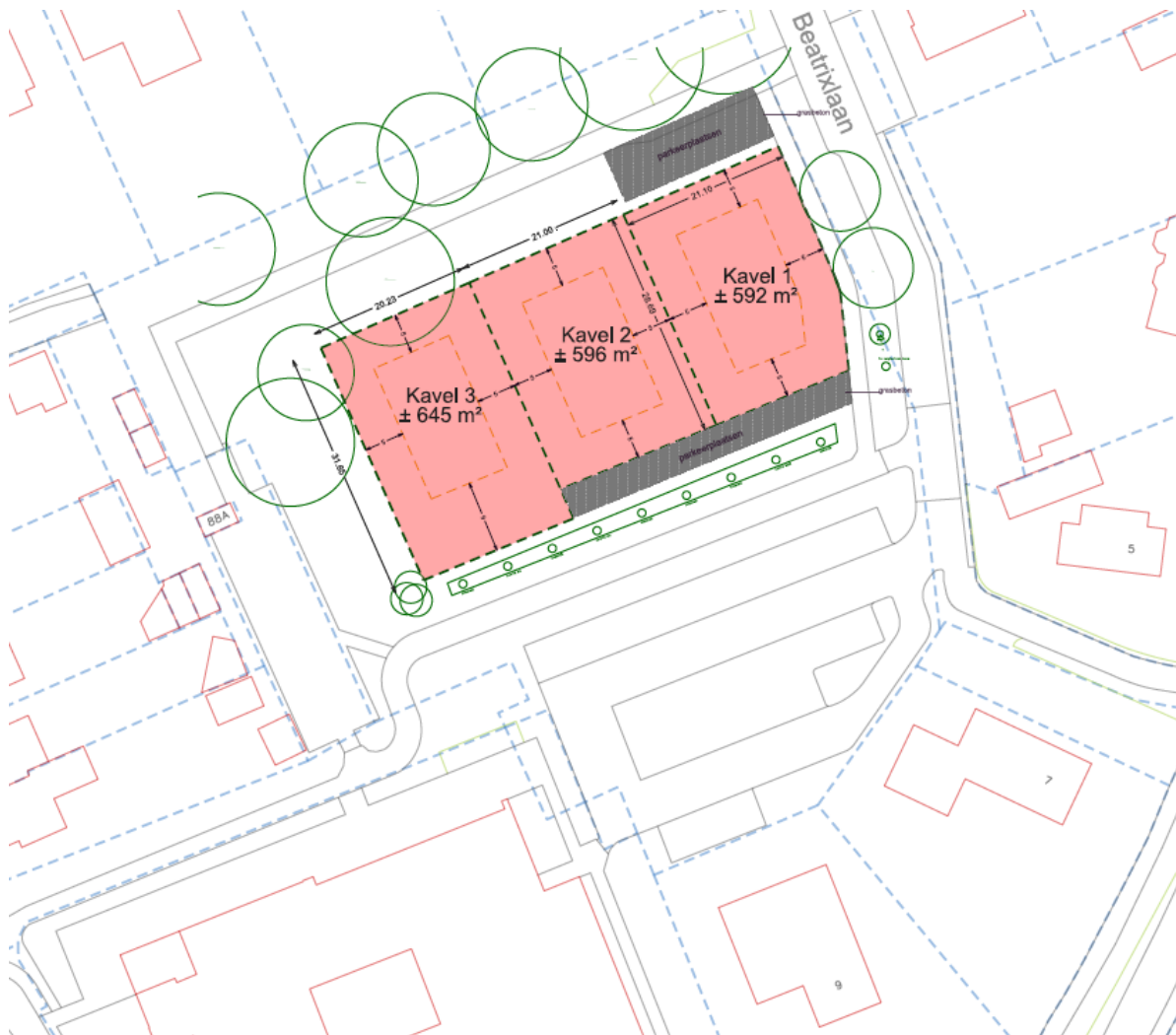
De inrichting

Er zijn 3 kavels beschikbaar. Deze kavels zijn te bereiken via de Beatrixlaan. De kavels liggen in een groen omgeven gebied. Aan de voorzijde van de woningen is er een toegangsweg gemaakt om de kavels bereikbaar te maken. Daarnaast is er ook een houtwal aan de voorzijde van de woningen. Deze houtwal zorgt voor een mooie groenbeleving in de wijk. Aan de west- en zuidzijde van kavel 3 staan 3 monumentale bomen. Deze bomen geeft het te ontwikkelen gebied het authentieke groene karakter waar Haren om bekend staat. Aan de achterzijde van de kavels ligt een fietspad die de Westerse Drift met de Beatrixlaan verbindt.

Kavelprijzen

Hieronder vindt u de kavelprijzen van de 3 kavels inclusief een overzichtskaart van de kavels. De kavels worden kosten koper verkocht.

Kavelnummer	Kaveloppervlakte	Kavelprijs exclusief BTW	Kavelprijs inclusief BTW
Kavel 1	592 m ²	€244.628,-	€296.000,-
Kavel 2	596 m ²	€246.281,-	€298.000,-
Kavel 3	645 m ²	€266.529,-	€322.500,-



- kavels
- bouwvlak
- parkeervlak
- bomen

kadastrale gemeente Haren, sectie K

1e – aan de gegevens betreffende de infrastructuur c.a. aangegeven bebouwing kunnen geen rechten worden ontleend.

2e – de kadastrale uitmeting is bepalend voor hetgeen in eigendom / erfpacht wordt overgedragen.

Graag verwijzen wij u door naar de kavelpaspoorten voor de Theda Mansholt locatie. Dit is een samenvatting van een groot aantal documenten. Het geeft de koper, eigenaar en zijn adviseurs inzicht in alle spelregels die gelden voor deze locatie.

Inschrijf- en verkoopprocedure

1 Interesse en inschrijven

Heeft u interesse in een kavel in het project op de Theda Mansholt locatie dan kunt u vanaf dit moment uw inschrijfformulier inleveren bij Notaris Nielsen te Groningen. Hiervoor geldt het volgende proces en voorwaarden:

VOORWAARDEN

- A. De inschrijfperiode is van 2 augustus tot en met 9 september 2022 (16.00 uur);
- B. Het inschrijfformulier kunt u inleveren per mail: info@notarisnielsen.nl onder vermelding van inschrijfformulier project Theda Mansholt of langsbrengen in een gesloten envelop bij Notaris Nielsen aan het Zuiderpark 22, 9724 AH te Groningen
- C. Op het inschrijfformulier kunt u een top drie aangeven;
- D. Geef de kavels in volgorde van voorkeur aan, waarvan nr. 1 uw meeste voorkeur heeft;
- E. Lever het ingevulde en ondertekende inschrijfformulier uiterlijk voor 9 september 16.00 uur in bij Notaris Nielsen;
- F. Om u goed te kunnen inschrijven dient u een volledig en duidelijk ingevuld en ondertekend inschrijfformulier, inclusief een kopie van een geldig legitimatiebewijs in te leveren;
- G. Per (toekomstig) huishouden nemen wij één inschrijving aan;
- H. Inschrijvingen, reserveringen en optieovereenkomsten zijn persoonsgebonden en niet overdraagbaar;
- I. Indien de inschrijving op wat voor manier dan ook onvolledig of ongeldig is dan behoudt de Gemeente Groningen zich het recht voor om de desbetreffende inschrijvingen ongeldig te verklaren en/ of inschrijver(s) van de loting uit te sluiten.
- J. De loting van de kavels vindt in een gesloten bijeenkomst met de Gemeente Groningen en de notaris plaats op 12 september 2022.
- K. Er wordt geloot op inschrijfformulier. Ieder inschrijfformulier krijgt een nummer. Deze nummers worden één voor één getrokken;
- L. Alle volledige en geldige inschrijfformulieren worden geloot door de notaris;
- M. De notaris start bij de eerst getrokken inschrijfformulier, deze inschrijver krijgt zijn eerste voorkeurskavel aangeboden. Indien de eerste voorkeurskavel niet meer beschikbaar is, dan gaat de notaris door naar voorkeurskavel 2. Wanneer voorkeurskavel 2 niet beschikbaar is, dan gaat de notaris door naar voorkeurskavel 3. Indien ook uw 3^{de} voorkeurskavel niet meer beschikbaar is dan komt u op de reservelijst voor de kavels;
- N. Indien u bent ingeloot voor een kavel, dan is de kavel automatisch op uw naam gereserveerd en u wordt telefonisch op de hoogte gebracht;
- O. Wanneer er geen kavel meer beschikbaar is, dan komt u op de reservelijst voor de kavels. Wanneer er een kavel weer beschikbaar komt en u bent de eerstvolgende op de reservelijst, dan wordt u hiervan op de hoogte gebracht en hebt u de mogelijkheid om een reservering te nemen op de kavel. U wordt na de loting op de hoogte gebracht wat uw plek op de reservelijst is;
- P. Mochten er na de loting weer kavels beschikbaar komen, dan zal de eerst volgende van de reservelijst worden benaderd. Als de gehele reservelijst geheel is benaderd en er nadien nog kavels beschikbaar zijn, zullen deze worden vrijgegeven op onze website;
- Q. Per (toekomstig) huishouden kan slechts één zelfbouwkavel aan de Theda Mansholtlocatie gereserveerd worden;

- R. Als alle kavels gereserveerd zijn en u heeft geen kavel toegewezen gekregen, dan wordt u automatisch op de wachtlijst geplaatst voor de kavels. Hiervan wordt u per e-mail op de hoogte gesteld.

3: Reserveringsperiode

Na de loting zal de gemeente Groningen ernaar streven u uiterlijk **voor 15 september** te informeren over de uitslag van de loting. Wanneer u een kavel heeft toegewezen gekregen, wordt u telefonisch op de hoogte gebracht. Dit is ook het begin van de vrijblijvende reserveringsperiode van **2 maanden (deze maand gaat in vanaf lotingsdatum)**. Tijdens het reserveringsgesprek nemen we de kavel en het project inhoudelijk met u door en leggen we uit hoe het proces van het kopen van een zelfbouwkaavel verloopt. Tevens is er ruimte voor het stellen van eventuele vragen. Voor de reserveringsperiode gelden de volgende voorwaarden:

- U kunt kosteloos de reservering binnen deze 2 maanden annuleren;
- Voor uw reservering ontvangt u een reserveringsbevestiging. Bij deze reserveringsbrief ontvangt u ook een model optieovereenkomst;
- De kosteloze reserveringsperiode is maximaal 2 maanden waarnaar u de mogelijkheid heeft om een betaalde optieovereenkomst aan te gaan;
- Indien u niet binnen uw reserveringstermijn aangeeft bij de gemeente Groningen of u een optieovereenkomst aan wilt gaan, vervalt uw reservering en zal een volgende gegadigde benaderd worden of zal de kavel worden vrijgegeven.

4: Optieovereenkomst

Voor het einde van de reserveringsperiode dient u te besluiten of u een betaalde optieovereenkomst aan wilt gaan of dat u afziet van de kavel. U kunt deze optieovereenkomst aanvragen bij een medewerker vastgoed van de gemeente Groningen. Aan deze optieovereenkomst zijn kosten verbonden. Voor de optieovereenkomst gelden de volgende voorwaarden:

- De eerste optietermijn is 3 maanden en hiervoor betaalt u optievergoeding van € 1.210, - inclusief BTW. Na aanvraag voor de optieovereenkomst krijgt u de juiste documenten betreffende uw kavel toegestuurd. Wij vragen u binnen de in de begeleidende brief gestelde termijn de volgende stukken aan te leveren:
 - o Optieovereenkomst geparafeerd en ondertekend in tweevoud.
 - o Kavelpaspoorten geparafeerd in tweevoud.
- Na ontvangst van uw getekende optieovereenkomst en geparafeerde kavelpaspoort krijgt u, na ondertekening door de gemeente Groningen, een exemplaar voor uw administratie toegestuurd;
- U kunt de optieperiode van drie maanden, eenmalig verlengen met drie maanden. Voor deze twee optietermijn betaalt u een optievergoeding van wederom € 1.210, - inclusief BTW.
- Indien u niet binnen uw optietermijn aangeeft of u een tweede optie wenst of tot koop van de kavel over wilt gaan, dan vervalt de optie en zal een volgende gegadigde benaderd worden of zal de kavel worden vrijgegeven.
- **Mocht u overgaan tot aankoop van de kavel dan wordt alleen de eerst betaalde optievergoeding verrekend met de aankoopprijs van de kavel.** Deze verrekening zal akte passering bij de notaris plaatsvinden.

5: Aankopen van de kavel

Voor het einde van de eerste of tweede optietermijn dient u een beslissing te nemen of u over wilt overgaan tot aankoop van de kavel. U kunt dit per e-mail bij de medewerker Vastgoed van de gemeente Groningen aangeven. Indien u overgaat tot aankoop van de kavel zal uw koopovereenkomst worden opgemaakt en naar u worden toegestuurd. De getekende koopovereenkomst en geparafeerde kavelpaspoort (in tweevoud) moeten binnen de in de begeleidende brief gestelde termijn door ons ontvangen zijn. Indien de getekende stukken niet binnen de aangegeven termijn ontvangen zijn, dan vervalt uw recht op de kavel en zal een volgende gegadigde benaderd worden of zal de kavel worden vrijgegeven. Na ontvangst van uw getekende koopovereenkomst en geparafeerde kavelpaspoort krijgt u, na ondertekening door de gemeente Groningen, een exemplaar voor uw administratie toegestuurd.

6: De notaris

Zodra beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, dient u zorg te dragen dat notaris Nielsen uw getekende koopovereenkomst ontvangt. De notaris zal met u contact opnemen voor het maken van een afspraak voor aktepassering. Deze aktepassering dient uiterlijk binnen 3 maanden na einde 1^{ste} of 2^{de} optie plaats te vinden. Na aktepassering is de kavel van u en kunt u starten met bouwen. U dient uiterlijk 3 maanden na aktepassering te zijn gestart met de bouw van uw toekomstige woning. Uiterlijk 18 maanden na aktepassering dient de woning opgeleverd te worden.

7. Bijkomende kosten

Elektra:

Op <https://www.enexis.nl/tarieven> vindt u de aansluitkosten voor uw nieuwbouwwoning.

Aansluiting van de huisriolering op het gemeenteriool:

Is voor rekening van de koper. Hiervoor worden geen aparte aansluitkosten berekend.

Waterleiding:

Op <https://waterbedrijfgroningen.nl/veelgestelde-vragen/aanvragen-of-wijzigen-aansluiting/> vindt u de aansluitkosten voor uw nieuwbouwwoning.

Project Notaris Nielsen

Bij dit project is er gekozen voor een project notaris. Dit betekent dat de leveringsakte en de eventuele hypotheekakte worden opgesteld door notaris Nielsen uit Groningen.

Hieronder vindt u de kosten voor het opstellen van leveringsakte en de Hypotheekakte:

Leveringsakte:

- Opstellen en passeren van de akten van levering, per akte	€ 445,00 (excl. Btw)
- Kadastraal recht inzage, per akte	€55,00 (excl. Btw)
- Kadastraal recht inschrijving akte van levering, per akte:	€137,50
- Kwaliteitsfonds, per akte	€8,22 (excl. Btw)
- Betalingsverkeer	€15,00 (excl. Btw)
- Wettelijke inzages (CDR, CIR, BRP, VIS)	€19,50 (excl. Btw)
- Tezamen	€ 680,22
- 21 % BTW over € 542,72	€113,97

- **Totaal per akte** € 794,19

Hypotheekakte:

- Opstellen en passeren van de akten van levering, per akte	€ 415,00 (excl. Btw)
- Kadastraal recht inzage, per akte	€55,00 (excl. Btw)
- Kadastraal recht inschrijving akte van levering, per akte:	€82,50
- Kwaliteitsfonds, per akte	€8,22 (excl. Btw)
- Wettelijke inzages (CDR, CIR, BRP, VIS)	<u>€19,50 (excl. Btw)</u>
- Tezamen	€ 580,22
- 21 % BTW over € 497,72	<u>€104,52</u>
- Totaal per akte	€ 684,74

Ze zijn te bereiken via info@notarisnielsen.nl of via 050-3053382. Het adres is:

Zuiderpark 22

9724 AH GRONINGEN

www.notarisnielsen.nl

Kosten kadastrale uitmeting:

De afdeling geo-informatie van de gemeente geeft de grenzen aan van uw kavel. Deze worden meegenomen in de akte van levering waar uw eigendom officieel wordt vastgelegd. Voor meer informatie: Kadaster, tel. (088) 183 22 00.

Hieronder nog enkele andere kosten waarmee u o.a. rekening moet houden

- financieringsrente tijdens de bouw (bij een hypotheek);
- kosten koper;
- de zogenaamde bouwrente die de aannemer u in rekening kan brengen;
- kosten tuinaanleg, inclusief de genoemde beukenhagen;
- kosten voor het verlengen van de optie op een bouwkaavel;
- sonderingskosten voor het bepalen van de fundering;
- aanneemsom van de te bouwen woning;
- kosten architect;
- aansluitkosten telefoon;
- kosten van verhuizing en inrichting.

Meer informatie:

Voor meer informatie verwijs ik u graag door naar de Kavelpaspoort.pdf of naar de website

www.gemeente.groningen.nl/kavelverkoop. Daarnaast kunt u bellen met 14-050 en vragen naar de afdeling Vastgoed.