

Kavelverkoop

Stationsgebied Haren



Haren
gem. Groningen

Centraal wonen in het groen



Inhoud

Aanleiding	5
<hr/>	
De kavels	6
<hr/>	
Inrichting	6
Kavelprijzen	6
Inschrijf- en verkoopprocedure	8
<hr/>	
1. Interesse en inschrijven	8
2. Voorwaarden	8
3. Reserveringsperiode	10
4. Optieovereenkomst	11
5. Aankopen van de kavel	12
6. De notaris	12
7. Bijkomende kosten	13
Meer informatie	14



Aanleiding

Station Haren en de omgeving van het station waren toe aan wat meer smoel. De toenmalige gemeente Haren heeft daarom in 2017 een bestemmingsplan vastgesteld waarmee herontwikkeling van het gebied mogelijk werd. Er kwam meer ruimte voor woningbouw, de P+R werd uitgebreid en er is een fiets- en voetgangerstunnel onder het station gerealiseerd. De gemeente Groningen werkt momenteel stap voor stap aan de verdere invulling van het Stationsgebied Haren.

Tijdens de bouwwerkzaamheden werd het gebied ten zuiden van de vernieuwde P+R als opslag voor bouwmaterialen en ook als extra parkeerplaats gebruikt. Dit gebied kan nu worden ingericht op de manier waarop dat al was bedoeld; voor de bouw van een aantal luxe vrijstaande woningen.

In de komende winter en de lente van 2025 zal het terrein bouwrijp gemaakt worden. Dat houdt onder andere in dat de asfaltlaag verwijderd wordt, dat er nutsvoorzieningen worden aangelegd en dat er riolering in komt. Kopers van de kavels kunnen zo gelijk starten met bouwen, zodra zij daar klaar voor zijn.



De kavels

> Inrichting

Er zijn 5 kavels beschikbaar. Deze kavels zijn bereikbaar via de Nieuwe Stationsweg. De kavels liggen op een centrale plek in Haren, bij het treinstation. Door zoveel mogelijk bestaand groen te behouden, wordt het vanaf het eerste moment een prettige plek om te wonen. Het te ontwikkelen gebied past daarmee goed binnen het groene karakter waar Haren om bekend staat. Om de westelijke kavels te bereiken wordt de P+R gebruikt. De P+R krijgt aan de zuidkant een kwaliteitsimpuls met meer bomen en betere verlichting. Ook wordt er een groenstrook en stoep aangelegd tussen de kavels en de P+R, zodat de privacy van de bewoners beschermd wordt. De meest westelijke kavel grenst aan een sloot.

> Kavelrijzen

Hieronder vindt u de prijzen van de 5 kavels, inclusief een overzichtskaart van de kavels. De kavels worden kosten koper verkocht.

Kavelnummer	Kaveloppervlakte	Kavelprijs ex. BTW	Kavelprijs incl. BTW
Kavel 1	968 m ²	€ 360.000,00	€ 435.600,00
Kavel 2	784 m ²	€ 291.570,25	€ 352.800,00
Kavel 3	577 m ²	€ 214.586,78	€ 259.650,00
Kavel 4	567 m ²	€ 210.867,77	€ 255.150,00
Kavel 5	700 m ²	€ 260.330,58	€ 315.000,00



Overzichtskartaal van het projectgebied met de vijf beschikbare kavels en een impressie van mogelijke woningontwerpen. De kavelnummers, benodigd voor het aangeven van uw interesse in specifieke kavels, vindt u in het kavelpaspoort

Graag verwijzen wij geïnteresseerden door naar de kavelpaspoorten voor het stationsgebied in Haren. Dit is een samenvatting van een groot aantal documenten. De kavelpaspoorten geven de koper en adviseurs inzicht in alle spelregels die gelden voor deze locatie.



Inschrijf- en verkoopprocedure



1. Interesse en inschrijven

Heeft u interesse in een kavel bij het Stationsgebied in Haren? Dan kunt u een inschrijfformulier invullen en inleveren bij Notaris Nielsen in Groningen. Informatie over het proces en de voorwaarden vindt u hieronder.



2. Voorwaarden

- A. U kunt zich inschrijven van maandag 23 september tot en met vrijdag 1 november 2024 (16.00 uur);
- B. Het inschrijfformulier kunt u uiterlijk op 1 november 2024 om 16.00 uur inleveren. Dit kan per mail (info@notarisnielsen.nl, onder vermelding van 'inschrijfformulier project Stationsgebied Haren'). U kunt het formulier ook in een gesloten envelop langsbrengen bij Notaris Nielsen aan het Zuiderpark 22, 9724 AH, Groningen;
- C. Op het inschrijfformulier kunt u uw kavelvoorkeur(en) aangeven. U doet dat in volgorde van voorkeur (nummer 1 heeft uw grootste voorkeur, nummer 2 heeft daarna uw grootste voorkeur, enz.). Mocht u interesse hebben in alle kavels, dan maakt u een top vijf. Mocht u interesse hebben in minder dan vijf kavels, dan kunt u dat ook aangeven op het formulier;
- D. Om u te kunnen inschrijven dient u een volledig en duidelijk ingevuld en ondertekend inschrijfformulier in te leveren, inclusief een kopie van een geldig legitimatiebewijs;

- E.** Per (toekomstig) huishouden nemen wij maar één inschrijving aan;
- F.** Inschrijvingen, reserveringen en optieovereenkomsten zijn persoonsgebonden en kunt u dus niet overdragen;
- G.** Is de inschrijving om wat voor reden dan ook onvolledig of ongeldig? 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.
- H.** De loting van de kavels vindt plaats in een gesloten bijeenkomst met de gemeente Groningen en de notaris op maandag 4 november 2024.
- I.** Er wordt geloot op inschrijfformulier. Ieder inschrijfformulier krijgt een nummer. Deze nummers worden één voor één getrokken;
- J.** Alleen volledige en geldige inschrijfformulieren worden geloot door de notaris;
- K.** De notaris start bij het eerst getrokken inschrijfformulier. Deze inschrijver krijgt zijn eerste voorkeurskavel aangeboden. Als 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. Wanneer voorkeurskavel 3 niet beschikbaar is, dan gaat de notaris door naar voorkeurskavel 4. Wanneer voorkeurskavel 4 niet beschikbaar is, dan gaat de notaris door naar voorkeurskavel 5. Als ook uw 5de voorkeurskavel niet meer beschikbaar is, dan komt u op de reservelijst voor de kavels te staan;
- L.** Bent u ingeloot voor een kavel? Dan is de kavel automatisch op uw naam gereserveerd en wordt u telefonisch op de hoogte gebracht;
- M.** Is er geen kavel meer beschikbaar? Dan komt u op de reservelijst voor de kavels te staan. Komt er een kavel alsnog beschikbaar en bent u de eerstvolgende op de reservelijst? Dan wordt u hiervan op de hoogte gebracht en hebt u de mogelijkheid om de kavel te reserveren. U hoort na de loting op welke plek u staat op de reservelijst;
- N.** Mochten er na de loting weer kavels beschikbaar komen, dan zal de eerstvolgende op de reservelijst worden benaderd. Als de gehele reservelijst is benaderd en er nadien nog kavels beschikbaar zijn, dan worden deze vrijgegeven op onze website;
- O.** Per (toekomstig) huishouden kan slechts één zelfbouwkavel bij het Stationsgebied Haren gereserveerd worden;
- P.** Als alle kavels gereserveerd zijn en u geen kavel toegewezen heeft gekregen, dan wordt u automatisch op de reservelijst geplaatst voor de kavels. Hiervan wordt u per e-mail op de hoogte gesteld.

3. Reserveringsperiode

Na de loting streeft de gemeente Groningen ernaar om u uiterlijk **op woensdag 6 november 2024** te informeren over de uitslag. Wanneer u een kavel toegewezen heeft gekregen, wordt u telefonisch op de hoogte gebracht. Op maandag 4 november 2024 start ook de **vrijblijvende reserveringsperiode van 2 maanden**. 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 zelfbouwkavel verloopt. Ook is er ruimte voor het stellen van vragen. Voor de reserveringsperiode gelden de volgende voorwaarden:

- U kunt de reservering kosteloos binnen deze 2 maanden annuleren;
- Voor uw reservering ontvangt u per brief een reserveringsbevestiging. Hierbij ontvangt u ook een model optieovereenkomst;
- De kosteloze reserveringsperiode is maximaal 2 maanden. Daarna hebt u de mogelijkheid om een betaalde optieovereenkomst aan te gaan;
- Als u niet binnen de reserveringstermijn bij de gemeente Groningen aangeeft of u een optieovereenkomst aan wilt gaan, dan vervalt uw reservering. Dan zal er de volgende op de wachtlijst benaderd worden of zal de kavel worden vrijgegeven.

4. Optieovereenkomst

U dient voor het einde van de reserveringsperiode te besluiten of u een betaalde optieovereenkomst aan wilt gaan of toch afziet van de kavel.

U kunt deze optieovereenkomst aanvragen bij de 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. Hiervoor betaalt u optievergoeding van € 1.210,- (inclusief btw). Na aanvraag van de optieovereenkomst krijgt u de juiste documenten voor uw kavel toegestuurd. Wij vragen u in de begeleidende brief binnen de gestelde termijn de volgende stukken aan te leveren:
 - Optieovereenkomst geparafeerd en ondertekend in tweevoud.
 - 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 3 maanden eenmalig met 3 maanden verlengen. Voor de tweede optietermijn betaalt u opnieuw een optievergoeding van € 1.210,- (inclusief btw).
- Geeft u niet binnen de optietermijn aan of u een verlengde optie wenst of tot koop van de kavel wilt overgaan? Dan vervalt de optie en zal er een volgende kandidaat 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

U dient voor het einde van de eerste (of tweede) optietermijn een beslissing te nemen of u wilt overgaan tot aankoop van de kavel.

U kunt dit per e-mail aangeven bij de medewerker Vastgoed van de gemeente Groningen. Als u overgaat tot aankoop van de kavel, dan zal uw koopovereenkomst worden opgemaakt en naar u worden gestuurd.

In de begeleidende brief staat binnen welke termijn de getekende koopovereenkomst en geparafeerde kavelpaspoort (beiden in tweevoud) door ons ontvangen moeten zijn. Als de getekende stukken niet binnen die termijn ontvangen zijn, dan vervalt uw recht op de kavel. Dan zal er een volgende kandidaat 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 ervoor te zorgen 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 het einde van de 1ste of 2de 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 www.enexis.nl/tarieven vindt u de aansluitkosten voor uw nieuwbouwwoning.

Aansluiting van de huisriolering op het gemeenteriool

Dit is voor rekening van de koper.

Hiervoor worden geen aparte aansluitkosten berekend.

Waterleiding

Op 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 projectnotaris. 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 € 60,00 (excl. btw)
- Kadastraal recht inschrijving akte van levering, per akte € 165,00 (btw n.v.t.)
- Kwaliteitsfonds, per akte € 8,22 (excl. btw)
- Wettelijke inzages (CDR, CIR, BRP, VIS) € 19,50 (excl. btw)
- Tezamen € 697,72
- 21% btw over € 532,72 € 111,87
- **Totaal per akte € 809,59**

Hypotheekakte

- Opstellen en passeren van de akten, per akte € 415,00 (excl. btw)
- Kadastraal recht inzage, per akte € 60,00 (excl. btw)
- Kadastraal recht inschrijving akte van levering, per akte € 94,50 (btw n.v.t.)
- Kwaliteitsfonds, per akte € 8,22 (excl. btw)
- Wettelijke inzages (CDR, CIR, BRP, VIS) € 19,50 (excl. btw)
- Tezamen € 597,22
- 21% BTW over € 502,72 € 105,57
- **Totaal per akte € 702,79**

Notaris Nielsen is te bereiken via info@notarisnielsen.nl
of via 050 - 305 33 82. Het adres is:
Zuiderpark 22
9724 AH Groningen
www.notarisnielsen.nl

Kosten kadastrale uitmeting

De afdeling Geo & Data van de gemeente geeft de grenzen van uw kavel aan. Deze worden meegenomen in de akte van levering waar uw eigendom officieel wordt vastgelegd.

Voor meer informatie: Kadaster, tel. (088) 183 22 00.

Hieronder enkele andere kosten waarmee u ook 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 bouwkwavel;
- Sonderingskosten voor het bepalen van de fundering;
- Aanneemsom van de te bouwen woning;
- Kosten architect;
- Aansluitkosten telefoon;
- Kosten van verhuizing en inrichting.

Meer informatie

Wilt u meer informatie?

Dan verwijzen wij u graag door naar de kavelpaspoorten of de website:

www.gemeente.groningen.nl/kavelverkoop.

Daarnaast kunt u bellen met 14-050 en vragen naar de afdeling Vastgoed.

