



**OPTIEREGELING
BOUWGROND
WONINGBOUW 2018**



Inhoud

Artikel 1 Algemeen	4
Artikel 2 Optieprocedure woningbouw	4
Artikel 3 Optie woningbouw	4
Artikel 4 Duur optie woningbouw	5
Artikel 5 Kosten optie woningbouw	5
Artikel 6 Grondprijs woningbouw	5
Artikel 7 Hardheidsclausule	5

Optieregeling bouwgrond woningbouw 2018

De 'Optieregeling Bouwgrond Woningbouw 2018' vervangt de op 17 februari 2009 door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schouwen-Duiveland vastgestelde 'Optieregeling Bouwgrond Woningbouw Schouwen-Duiveland 2009'. De 'Optieregeling Bouwgrond Woningbouw 2018' is door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schouwen-Duiveland vastgesteld op 20 maart 2018 en treedt op 20 maart 2018 in werking.

ARTIKEL 1 ALGEMEEN

De 'Optieregeling Bouwgrond Woningbouw 2018' is van toepassing bij verlening van een optie op een bouw perceel binnen gemeentelijke woningbouwplannen.

ARTIKEL 2 OPTIEPROCEDURE WONINGBOUW

- 2.1 Uitsluitend natuurlijke personen kunnen een optie aanvragen.
- 2.2 Een optie kan uitsluitend verleend worden nadat er een onherroepelijke woonbestemming op de grond ligt op basis waarvan een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de bouw van een woning. De grond is dan fysiek bouwrijp gemaakt, wat betekent dat bij de onbebouwde grond aansluitmogelijkheden op riolering, weg en nutsvoorzieningen zijn. Ingeschrevenen voor het betreffende woningbouwplan krijgen op basis van de volgorde van registratie op de inschrijvingslijst - zoals genoemd in artikel 2.4 van de 'Inschrijvingsregeling Bouwgrond Woningbouw 2018' - de mogelijkheid om een optie op een bouw perceel te nemen, een bouw perceel te kopen of een bouw perceel in erfpacht af te nemen.
- 2.3 Wanneer er geen inschrijvingslijst is, of wanneer alle ingeschrevenen hun keuze hebben aangegeven, kunnen anderen een aanvraag voor optie, koop of afname in erfpacht indienen.
- 2.4 De ingeschrevene die in aanmerking komt voor een optie, koop of afname in erfpacht dient binnen drie werkdagen na kennisgeving digitaal een aanvraag voor optie, koop of afname in erfpacht via de website van gemeente Schouwen-Duiveland in.
- 2.5 Als de termijn van drie werkdagen wordt overschreden, vervalt het aanbod voor optie, koop of afname in erfpacht. Gemeente Schouwen-Duiveland is vanaf die datum gerechtigd de bouwgrond aan anderen in optie te geven, te verkopen of in erfpacht uit te geven.
- 2.6 Een verzoek voor optie wordt ingewilligd als de gevraagde bouw perceel nog beschikbaar is voor uitgifte/optieverlening.
- 2.7 Met de optieverlening heeft de ingeschrevene, vanaf dan te noemen optant, gedurende de optietermijn het enige recht om de betreffende bouw perceel van gemeente Schouwen-Duiveland te kopen of tot afname in erfpacht over te gaan.
- 2.8 Indien een door uw gewenste bouw perceel in optie is uitgegeven, kunt u een aanvraag inschrijving indienen. Op de inschrijving is de inschrijvingsregeling van toepassing.
- 2.9 Aan een persoon wordt niet meer dan één bouw perceel in optie uitgegeven

ARTIKEL 3 OPTIE WONINGBOUW

- 3.1 De gemeente Schouwen-Duiveland verstrekt digitaal een bewijs van optieverlening waarop de naam van de optant(en), het betreffende woningbouwplan, de in optie uitgegeven bouw perceel, de verkoopprijs, de verkoopvoorwaarden en de aanvangs- en einddatum van de optieverlening vermeld staan.
- 3.2 De optieverlening is strikt persoonlijk en niet overdraagbaar.

ARTIKEL 4 DUUR OPTIE WONINGBOUW

- 4.1 Een optie wordt verleend voor een periode van zes maanden.
- 4.2 De optant kan de genoemde periode in lid 1 van dit artikel verlengen met nog eens een periode van zes maanden. De optant vraagt voor de verlenging van de optie een tweede optie aan. De aanvraag voor de tweede optie dient digitaal aangevraagd te worden voordat de optietermijn zoals genoemd in lid 1 van dit artikel is verstreken;
- 4.3 De gemeente Schouwen-Duiveland verstrekt digitaal een bewijs van tweede optieverlening waarop de naam van de optant(en), het betreffende woningbouwplan, de in optie uitgegeven bouwka­vel, de verkoopprijs, de verkoopvoorwaarden en de aanvangs- en einddatum van de optieverlening vermeld staan.
- 4.4 De optant is zelf verantwoordelijk voor het bewaken van de in lid 1 en lid 2 genoemde termijnen.

ARTIKEL 5 KOSTEN OPTIE WONINGBOUW

- 5.1 De vergoeding voor een optieverlening, als genoemd in artikel 4.1 van deze optieregeling, bedraagt 0,75 % van de koopprijs inclusief btw van de betreffende bouwka­vel. Deze vergoeding dient binnen veertien dagen nadat de optie is verleend aan gemeente Schouwen-Duiveland te worden betaald. De optievergoeding vervalt zonder verdere ingebrekestelling aan gemeente Schouwen-Duiveland als binnen de optietermijn niet tot aankoop of tot afname in erfpacht wordt overgegaan, of als de optant binnen de eerste optietermijn een aanvraag voor een tweede optieverlening aanvraagt. Als de optant binnen de optietermijn de bouwka­vel koopt of tot afname in erfpacht overgaat, brengt de gemeente de optievergoeding op de koopprijs in mindering of betaalt deze terug.
- 5.2 De vergoeding voor een tweede optieverlening, als genoemd in artikel 4.2 van deze optieregeling, bedraagt 0,75 % van de koopprijs inclusief btw van de betreffende bouwka­vel. Deze vergoeding dient binnen veertien dagen nadat de tweede optie is verleend aan gemeente Schouwen-Duiveland te worden betaald. De optievergoeding vervalt zonder verdere ingebrekestelling aan gemeente Schouwen-Duiveland als binnen de tweede optietermijn niet tot aankoop of afname in erfpacht wordt overgegaan. Als de optant binnen de tweede optietermijn de bouwka­vel koopt of tot afname in erfpacht overgaat, brengt de gemeente de optievergoeding op de koopprijs in mindering gebracht of betaalt deze terug.
- 5.3 Een optie is slechts verleend indien binnen de onder lid 1 en lid 2 van dit artikel genoemde termijn de optievergoeding aan de gemeente Schouwen-Duiveland is voldaan. In het geval de onder lid 1 en lid 2 van dit artikel genoemde termijn wordt overschreden, vervalt het aanbod tot optie en is de gemeente Schouwen-Duiveland gerechtigd de bouwgrond aan anderen in optie te geven, te verkopen of in erfpacht uit te geven.

ARTIKEL 6 GRONDPRIJS WONINGBOUW

- 6.1 Als de prijs van bouwgrond tijdens de optietermijn verhoogd of verlaagd wordt, geldt:
- Bij een verhoging de prijs ten tijde van de optieverlening en bij een verlaging de verlaagde prijs;
 - De laatst vastgestelde prijs als besloten wordt na het verstrijken van de optietermijn de bouwka­vel aan te kopen of in erfpacht af te nemen.
- 6.2 Als de prijs van bouwgrond tijdens de verlenging van de optietermijn verhoogd of verlaagd wordt, geldt:
- Bij een verhoging de prijs ten tijde van de tweede optieverlening en bij een verlaging de verlaagde prijs;
 - De laatst vastgestelde prijs als besloten wordt na het verstrijken van de tweede optietermijn de bouwka­vel aan te kopen of in erfpacht af te nemen.

ARTIKEL 7 HARDHEIDSCLAUSULE

Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Schouwen-Duiveland kan in bijzondere omstandigheden, zulks ter beoordeling van het college van burgemeester en wethouders van gemeente Schouwen-Duiveland, van de 'Optieregeling Bouwgrond Woningbouw 2018' afwijken.



Laan van St. Hilaire 2
4301 SH Zierikzee

Postadres:
Postbus 5555
4300 JA Zierikzee

T (0111) 452 000

gemeente@schouwen-duiveland.nl
www.schouwen-duiveland.nl