

# VOORWAARDEN VOORINSCHRIJVING

## WOONGEBIED LAND VAN MATENA

### Voorinschrijvingstermijn

1. De voorinschrijving voor het woongebied van Land van Matena start op maandag 7 november 2016 om 10:00 uur 's morgens en sluit nadat alle kavels en/of woningen in het woongebied van Land van Matena aan de eerste generatie eindgebruikers zijn geleverd. Voorinschrijvingen die niet via het daarvoor bestemde voorinschrijvingsformulier op de website [www.woneninlandvanmatena.nl](http://www.woneninlandvanmatena.nl) zijn gedaan, worden door de gemeente ongeldig verklaard en uitgesloten van deelname. Bij het invullen van het voorinschrijvingsformulier dient u tevens uw woonvoorkeuren op te geven. Alleen een volledig ingevuld voorinschrijvingsformulier wordt geaccepteerd.
2. Wanneer u een voorinschrijving wilt indienen en daarbij de assistentie van een medewerker van de gemeente Papendrecht wenst, kunt u hiervoor via het telefoonnummer van mevrouw Prins, dat op het voorinschrijvingsformulier op [www.woneninlandvanmatena.nl](http://www.woneninlandvanmatena.nl) staat vermeld, een afspraak op het gemeentehuis maken. Een medewerker van de gemeente vult tijdens deze afspraak samen met u het voorinschrijvingsformulier in.

### Aard van de voorinschrijving

3. Er worden twee soorten voorinschrijvingen onderscheiden, te weten:
  - a. individuele voorinschrijving: de voorinschrijving is bedoeld voor het realiseren of kopen van één woning in het woongebied.
  - b. voorinschrijving als groep: de voorinschrijving is bedoeld voor het samen in eigen beheer realiseren van twee of meer woningen op door de gemeente uit te geven aan elkaar grenzende bouw kavels in het woongebied.
4. Wanneer u in de toekomst in aanmerking wilt komen voor het bouwen van een vrijstaande woning op een bouw kavel of als u een 'kant-en-klare woning' van een bouwbedrijf of ontwikkelaar wilt kopen in het woongebied, bent u aangewezen op een individuele voorinschrijving. Een voorinschrijving als groep staat alleen open voor kandidaten die samen (in eigen beheer) meerdere (half)geschakelde woningen op direct aan elkaar grenzende bouw kavels in het woongebied willen realiseren (rijwoningen, hoekwoningen en/of tweekappers).
5. Wanneer u in de toekomst in eigen beheer een (half)geschakelde woning (dat wil zeggen: een rijwoning, een hoekwoning of de helft van een tweekapper) wilt realiseren

in het woongebied, kunt u kiezen tussen een individuele voorinschrijving of een voorinschrijving als groep.

6. Bij een voorinschrijving als groep dienen alle leden van de groep (de afzonderlijke huishoudens) het voorinschrijvingsformulier op [www.woneninlandvanmatena.nl](http://www.woneninlandvanmatena.nl) volledig in te vullen en te versturen.
7. Bij een voorinschrijving als groep treedt één van de betrokken huishoudens op als voorinschrijver. Deze voorinschrijver verzendt als eerste het ingevulde voorinschrijvingsformulier en geeft daarop de naam van de groep aan en uit hoeveel huishoudens de groep bestaat. De overige leden van de groep treden op als "mede-voorinschrijver". Zij verzenden hun formulier nadat het formulier van de voorinschrijver is verzonden en verwijzen in hun voorinschrijving naar de voorinschrijving van de voorinschrijver.
8. Een voorinschrijving als groep wordt pas geacht te zijn ontvangen door de gemeente op het tijdstip dat het voorinschrijvingsformulier van de laatste mede-inschrijver van de groep is binnengekomen.

### Bevestiging voorinschrijving

9. Na ontvangst van het door u ingevulde voorinschrijvingsformulier, krijgt u binnen 14 dagen een schriftelijke ontvangstbevestiging van uw voorinschrijving van de gemeente Papendrecht. In deze ontvangstbevestiging wordt aangegeven of u heeft voldaan aan de voorinschrijvingsvoorwaarden. Een afwijzing wordt met redenen omkleed. Tegen een afwijzing van uw voorinschrijving kunt u geen bezwaar maken. U kunt in dat geval wel besluiten een nieuwe voorinschrijving in te dienen die alsnog aan de voorwaarden voldoet.
10. Een ontvangstbevestiging van een voorinschrijving als groep wordt alleen naar de voorinschrijver gezonden die namens de groep als contactpersoon optreedt (dat wil zeggen: het huishouden in de groep waarvan het voorinschrijvingsformulier als eerste is ontvangen door de gemeente).

### Doel van de inschrijving

11. Met het doen van een voorinschrijving geeft u te kennen in aanmerking te willen komen voor een nog nader te bepalen (aantal) kavel(s) of woning(en) in het woongebied van Land van Matena. De voorinschrijving is vrijblijvend en verplicht u niet tot het kopen van een kavel

of woning. De bij voorinschrijving door u opgegeven woonvoorkeuren zijn niet bindend. Voorafgaande aan uw uiteindelijke inschrijving voor een specifieke kavel of woning kunt u uw woonvoorkeuren nog aanpassen. De aard van uw voorinschrijving is wel bindend. Een voorinschrijving als groep kunt u naderhand niet meer omzetten naar een individuele voorinschrijving en vice versa.

12. De voorinschrijving verplicht de gemeente Papendrecht niet tot verkoop van een kavel of woning. Aan uw voorinschrijving kunt u in dit verband geen rechten ontleen.

### Toewijzing rangnummers

13. Alle voorinschrijvers die een rechtmatige voorinschrijving doen, krijgen op volgorde van binnenkomst van hun voorinschrijving een rangnummer toegewezen. Op een later moment wordt, op volgorde van rangnummer, door de voorinschrijvers een keuze voor één kavel of woning in het woongebied van Land van Matena gemaakt. De voorinschrijver met rangnummer 1 krijgt de eerste keuze, de voorinschrijver met rangnummer 2 krijgt de tweede keuze, enzovoort.
14. Aan een rechtmatige voorinschrijving als groep wordt conform het bepaalde in het vorige artikel eveneens één rangnummer

toegekend. Dit rangnummer wordt bepaald op basis van het tijdstip waarop de voorinschrijvingen van alle groepsleden zijn binnengekomen (en dus niet op basis van het tijdstip van binnenkomst van de voorinschrijving van het eerste groepslid). Wanneer een groep daartoe op grond van het aan haar toegekende rangnummer later in de gelegenheid wordt gesteld, kan de groep in een keer twee of meer aangrenzende kavels in het woongebied van Land van Matema kiezen (één kavel per aangesloten huishouden). De groep bepaalt zelfstandig hoe deze kavels onderling over de bij de groep aangesloten huishoudens worden verdeeld.

15. In afwijking van het bepaalde in de eerste zin van artikel 13 wordt aan voorinschrijvingen die binnen 48 uur na de in artikel 1 bedoelde start van de voorinschrijving zijn binnengekomen via loting een rangnummer toegewezen (en dus niet op volgorde van binnenkomst). Deze loting heeft tot doel om bij de start van de voorinschrijving de druk bij de voorinschrijvers op een zo snel mogelijke voorinschrijving te verlichten. De loting en de toewijzing van rangnummers aan deze eerste groep voorinschrijvers staat onder toezicht van een notaris. Van de loting en de toewijzing van rangnummers aan deze eerste groep

voorinschrijvers wordt door de notaris een proces verbaal gemaakt. Voorinschrijvers aan wie een rangnummer is toegewezen kunnen dit proces verbaal op afspraak bij de gemeente Papendrecht inzien.

16. De gemeente publiceert na de start van de voorinschrijving circa vier keer per jaar een actueel (geanonimiseerd) overzicht van alle binnengekomen voorinschrijvingen op de website [www.woneninlandvanmatena.nl](http://www.woneninlandvanmatena.nl). Ook de rangnummers van voorinschrijvers waarvan de voorinschrijving in de loop van de ontwikkeling van Land van Matena vervalt, worden in dit overzicht opgenomen. Via dit overzicht houdt de gemeente u regelmatig op de hoogte van uw positie op de kandidatenlijst voor een kavel of woning in het woongebied van Land van Matena.

#### Toewijzing kavels en woningen

17. De toewijzing en verkoop van kavels en woningen in het woongebied van Land van Matena geschiedt waarschijnlijk fasegewijs. Wanneer u een individuele voorinschrijving hebt gedaan, blijft het aan u toegewezen rangnummer geldig totdat u voor een specifieke kavel of woning in het woongebied van Land van Matena een optieovereenkomst met de gemeente of met een door de gemeente te selecteren marktpartij hebt gesloten, ook als u niet voor een fase in aanmerking komt of wenst te komen. Nadat u voor een specifieke

ke kavel of woning in het woongebied van Land van Matena een optieovereenkomst hebt gesloten, vervalt uw rangnummer definitief en kunt u aan uw rangnummer geen rechten meer ontlenen.

18. Wanneer u een voorinschrijving als groep hebt gedaan, blijft het aan uw groep toegewezen rangnummer geldig totdat uw groep voor twee of meer aangrenzende kavels in het woongebied van Land van Matena een optieovereenkomst met de gemeente heeft gesloten, ook als uw groep niet voor een fase in aanmerking komt of wenst te komen. Nadat uw groep een optieovereenkomst heeft gesloten, vervalt het rangnummer van uw groep definitief en kan uw groep aan haar rangnummer geen rechten meer ontlenen.
19. Uw rangnummer is alleen van toepassing op de toewijzing van kavels en/of woningen in het woongebied van Land van Matena. Nadat alle kavels en woningen in het woongebied van Land van Matena aan de eerste generatie eindgebruikers zijn geleverd, vervalt uw rangnummer definitief. Aan uw rangnummer kunt u daarna geen rechten meer ontlenen.
20. De gemeente Papendrecht behoudt zich het recht voor om de fasering en het moment en de wijze waarop kavels of woningen in het woongebied van Land van Matena worden uitgegeven naar eigen

inzicht te bepalen.

21. Voorinschrijvers met een rangnummer worden via [www.woneninlandvanmatena.nl](http://www.woneninlandvanmatena.nl) en/of via periodieke gemeentelijke nieuwsbrieven door de gemeente geïnformeerd over de uitgifte van nieuwe (series) kavels en/of woningen in het woongebied van Land van Matena. Voorinschrijvers die specifiek voor deze kavels en/of woningen in aanmerking willen komen, dienen zich daarvoor actief in te schrijven.

#### Financiële draagkracht

22. Aan de latere toewijzing van een specifieke kavel of woning kan de gemeente Papendrecht de voorwaarde verbinden dat u tijdig een schriftelijke en rechtsgeldig ondertekende verklaring van een bank of een erkende financiële tussenpersoon dient te overleggen waaruit blijkt dat u over voldoende budget kunt beschikken voor het kopen en bebouwen van de door u gewenste kavel c.q. voor het kopen van de door u gewenste woning.
23. Op het voorinschrijvingsformulier op [www.woneninlandvanmatena.nl](http://www.woneninlandvanmatena.nl) wordt door de gemeente Papendrecht indicatief aangegeven van welke benodigde investering u bij een specifieke woonvoorkeur globaal dient uit te gaan (prijsspeel 2016). Aan deze opgave van de gemeente kunnen uitdrukkelijk geen rechten door u worden ontleend.

24. Wanneer u bij de later toewijzing van een specifieke kavel of woning niet of niet tijdig aantoont dat u de benodigde investering kunt financieren, behoudt de gemeente zich het recht voor geen kavel of woning aan u toe te wijzen. Tegen het oordeel van de gemeente hieromtrent kan geen bezwaar worden gemaakt.

#### Algemeen

25. Ieder persoon, echtpaar of samenlevingsverband kan maximaal eenmaal voorinschrijven voor het woongebied van Land van Matena. Wanneer de gemeente Papendrecht constateert dat u bij meerdere voorinschrijvingen betrokken blijkt, worden uw voorinschrijvingen ongeldig verklaard en vervallen de eventueel aan u toegewezen rangnummers. U kunt dus ook niet een individuele inschrijving doen en daarnaast betrokken zijn bij een inschrijving als groep. In dat geval wordt uw individuele inschrijving ongeldig verklaard.
26. Voorinschrijving staat alleen open voor natuurlijke personen. De latere toewijzing van een kavel of woning aan een rechtspersoon op verzoek van een voorinschrijver wordt niet op voorhand uitgesloten. De gemeente kan daartoe echter niet worden verplicht. De gemeente behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om aan de toewijzing van een kavel of een woning aan een rechtspersoon nadere voorwaarden te verbinden.

27. Aan de verkoop van de kavel of woning zal te zijner tijd de verplichting worden verbonden dat de woonruimte voor eigen gebruik wordt gerealiseerd (zelfbewoningsplicht). Deze verplichting tot zelfbewoning zal gelden voor een periode van tenminste één jaar, te rekenen vanaf het moment van oplevering van de woonruimte.

28. Aan de voorinschrijving zijn geen kosten verbonden.
29. Bij het indienen van uw voorinschrijving geeft u aan akkoord te gaan met deze voorinschrijvingsvoorwaarden.
30. U kunt een eenmaal ingediend voorinschrijvingsformulier of verkregen rangnummer niet aan iemand anders overdragen.
31. Wanneer u een individuele voorinschrijving hebt gedaan en u wilt uw voorinschrijving voorafgaande aan het sluiten van een optieovereenkomst intrekken, dan dient u dit schriftelijk (eventueel per mail) naar de gemeente Papendrecht te bevestigen. Uw rangnummer vervalt dan definitief.

32. Wanneer u een voorinschrijving als groep hebt gedaan en uw groep wil haar voorinschrijving voorafgaande aan het sluiten van een optieovereenkomst intrekken, dan dient de voorinschrijver dit namens de groep schriftelijk (eventueel per

mail) naar de gemeente Papendrecht te bevestigen. Het rangnummer van uw groep vervalt dan definitief.

33. Het rangnummer van een groep vervalt definitief wanneer de voorinschrijver de gemeente Papendrecht namens de groep voorafgaande aan de levering van de kavels schriftelijk (eventueel per mail) heeft bevestigd dat een gedeelte van de huishoudens die deel uitmaken van de groep zich terugtrekt en de groep er niet slaagt tijdig (binnen een alsdan schriftelijk door de gemeente te stellen redelijke termijn) een vervanger te vinden voor ieder huishouden dat zich voortijdig uit de groep heeft teruggetrokken. Bij het zoeken van vervangers zal de gemeente de groep in dat geval instrueren en verplichten uitsluitend kandidaten op de ranglijst van voorinschrijvers te benaderen (en deze kandidaten een voor een, op volgorde van hun rangnummer in de gelegenheid te stellen als vervangend huishouden toe te treden tot de groep. Als de groep deze instructie negeert, vervalt het rangnummer van de groep definitief.

