

Verkoopvoorwaarden & Optieregeling bouwkavels De Commanderij

A. Optie

De optietermijn voor een kavel bedraagt maximaal 5 maanden.

- 1 maand kosteloze optie
- 4 maanden betaalde optie

De optiekosten vervallen wanneer u de kavel daadwerkelijk koopt, zie ook vanaf D.

B. Levering

Binnen 9 maanden na het tekenen van de koopovereenkomst dient u de kavel in eigendom te aanvaarden. In totaal heeft u dus maximaal 14 maanden de tijd voor u de kavel dient te aanvaarden. De door u gewenste ontbindende voorwaarden dienen te vallen binnen deze periode.

C. Ontbindende voorwaarde financiering en bouwvergunning

U heeft de mogelijkheid om in de koopovereenkomst een ontbindende voorwaarde financiering en voorwaarde verkrijgen bouwvergunning op te nemen van 9 maanden. Binnen deze gestelde termijn dient u een ondertekende hypotheekofferte te hebben en een akkoord van de gemeente Brummen op de door u aangevraagde bouwvergunning. Mocht dit onverhoopt niet lukken, waardoor u van de koop dient af te zien, dan is dat mogelijk. Echter bent u dan wel de verschuldigde kosten verschuldigd voortvloeiend uit de vergoeding voor de betaalde optietermijn van 4 maanden.

D. Optietermijn

Het is mogelijk om een kosteloze optie te krijgen op een door u gekozen kavel. Deze termijn is in eerste instantie een maand, ingaande op de dag na het verkrijgen van de optie. Na afloop van deze termijn kunt u tegen vergoeding de optie met 4 maanden verlengen, waardoor er een totale periode ontstaat van 5 maanden. Om een optie te kunnen verlengen dient er een optieverklaring te worden ondertekend.

E. Optievergoeding

Na ontvangst van de door u ondertekende optieverklaring reserveren wij de kavel voor u voor een periode van 4 maanden. Hiervoor bent u een vergoeding verschuldigd van een rentepercentage van de koopsom. Dit rentepercentage kan jaarlijks worden herzien, voor 2018 ligt deze op 2,0. %. De vergoeding is alleen verschuldigd indien u aangeeft dat u afziet van aankoop van de kavel. Daarnaast zullen we de vergoeding alleen berekenen over het aantal dagen dat u een optie heeft gehad op deze kavel met een maximum van 4 maanden.

F. Vergoedingsplicht

Indien u binnen 4 maanden na het ondertekenen van de optieverklaring aangeeft dat u niet overgaat tot aankoop van de kavel bent u verplicht de rentevergoeding te betalen. Tevens is deze vergoeding verschuldigd indien u wel overgaat tot aankoop van de kavel, maar niet binnen de gestelde termijn de financiering rond krijgt of een akkoord op de aangevraagde bouwvergunning. De vergoeding wordt alleen berekend over het aantal dagen dat u een optie heeft gehad op deze kavel met een maximum van 4 maanden.

G. Ontheffing

Er zijn bijzondere gevallen, ter beoordeling van Landerijenbureau Kromhof-Pullen B.V. in samenspraak met de Gemeente Brummen, waarbij er ontheffing van de vergoedingsverplichting kan worden verleend. De vrijstelling wordt automatisch gegeven bij onderstaande gevallen:

1. Overlijden van aspirant-koper of diens echtgeno(o)t(e) of partner
2. Ontbinding van het huwelijk van de aspirant-koper door scheiding
3. Verandering van werkkring van de aspirant-koper op grond waarvan op redelijkerwijs verhuisd dient te worden
4. Beëindiging van de optie door de Gemeente Brummen

H. Omzetbelasting

Over de optieperiode is ten tijde van de betaling de dan geldende omzetbelasting verschuldigd.

I. Periode

Na verloop van de in totaal 5 maanden verkregen optie vervalt de optie definitief en is de optievergoeding verschuldigd (berekend over 4 maanden) indien er niet tot koop is overgegaan.

Bovenstaande voorwaarden en regeling gelden t/m 31 december 2018.