

## Kooprocedure project Spierland

d.d. 05-12-2020

---

### 1. Geïnteresseerd?

- a. Geïnteresseerden voor de kavels kunnen zich inschrijven via de website.

### 2. Inschrijving kavel(s)

- a. Door middel van het Inschrijfformulier kunt u uw voorkeuren voor kavel(s) doorgegeven.
- b. U dient zich aan te melden voor Stichting CPO 'Wonen in Spierland' (indien u met Scholtens wilt bouwen), een eigen op te richten (C)PO-initiatief (als u samen met uw buurman een halvvrijstaande- of rijwoning wilt bouwen) of een vrije kavel (waarbij een CPO niet verplicht is).
- c. De kavel(s) waarop ingeschreven kan worden, staan aangegeven op de kavelselector.
- d. Inschrijvingen kunnen uitsluitend digitaal worden gedaan door middel van het indienen van het inschrijfformulier, tot 3 januari 2021, 23.59 uur. Indien uw inschrijfformulier compleet is ingevuld, ontvangt u een bevestiging.

### 3a. Stichting CPO 'Wonen in Spierland'

- a. Op het Inschrijfformulier maakt u naast de (kavel)voorkeuren ook kenbaar met welke CPO u de kavel wilt bebouwen en of u een 'A, B, of C-categorie' bent.
- b. Indien u gebruik wilt maken van de bouwbegeleiding van Scholtens, kunt u kiezen voor Stichting CPO 'Wonen in Spierland'
- c. U wordt in eerste instantie aspirant-lid indien u zich inschrijft voor een kavel en de Stichting CPO 'Wonen in Spierland'. Na de Loting volgt een definitieve bevestiging van uw lidmaatschap.

### 3b. Eigen CPO of vrije kavel

- a. Op het Inschrijfformulier maakt u naast de (kavel)voorkeuren ook kenbaar met welke CPO u de kavel wilt bebouwen en of u een 'A, B, of C-geïnteresseerde' bent.
- b. Indien u zelf een CPO wilt oprichten of een vrije kavel wilt kopen, kunt u dat aangeven. Daarna nemen wij contact met u op voor de mogelijkheden.
- c. Het is een verplichting om te voldoen aan de toewijzingscriteria, zoals bij de definities omschrijven en een loting uit te voeren.
- d. Het is een verplichting om voor het oprichten van een eigen CPO een Akte van Oprichting van een stichting te laten opstellen door een notaris. Deze dient goedgekeurd te worden door de gemeente Koggenland.
- e. Indien u zelfstandig een vrije kavel wenst te kopen c.q. te laten bebouwen is het geen verplichting om een eigen CPO op te richten.

#### **4. Loting en toewijzingscriteria**

- a. Na sluiting van de inschrijfperiode worden de kavels aan de inschrijvers toegewezen onder toezicht van de notaris.
- b. De loting gebeurt naar aanleiding van de opgegeven keuze volgorde. Eerst tussen aanmelders met toewijzingscategorie A, vervolgens tussen aanmelder met toewijzingscategorie B, dan tussen aanmelders met toewijzingscategorie C.
- c. Door de loting ontstaat een numerieke volgorde tussen alle deelnemers die in een lijst wordt vastgelegd. Deze rangordelijst stelt de notaris vast. De volgorde is op naam en niet uitwisselbaar of overdraagbaar. In numerieke volgorde:
  - Leden uit toewijzingscategorie A
  - Leden uit toewijzingscategorie B
  - Leden uit toewijzingscategorie C
- d. Leden hebben bij inschrijving hun voorkeur kavel(s) doorgegeven. Vervolgens wordt aan de deelnemer met nummer één (1) van de rangordelijst toebedeeld aan een kavel, welke overeenkomt met de opgegeven kavelkeuze.
- e. Vervolgens krijgt de deelnemer met nummer twee (2) een kavel toegewezen, welke overeenkomt met de opgegeven 1<sup>e</sup> keuze of vervolgkeuze indien de kavel reeds is toegewezen.
- f. Als een deelnemer aan de beurt is en geen keuze wil of kan maken uit de overgebleven bouwnummers, dan komt hij op de reservelijst voor deze fase. Ook dit geschiedt op volgorde van afmeldingen.

#### **5. Koopovereenkomst kavel**

- a. Na de formele toewijzing wordt de koopovereenkomst van de kavel(s) gesloten tussen Scholtens en de aspirant-leden van de Stichting CPO 'Wonen in Spierland', een eigen op te richten (C)PO-initiatief of een vrije kavel.

#### **6. Overig**

- a. Alle bestanden en documenten die worden benoemd, staan per 5 december 2020 op [www.wonen-spierdijk.nl](http://www.wonen-spierdijk.nl).
- b. Vragen kunnen uitsluitend worden gesteld via de makelaar 0229 573600 / wognum@jaspers-vandiepen.nl.

## Definities

Behoudens voor zover uit de context anders blijkt, zijn de woorden en uitdrukkingen die in deze procedure met een hoofdletter zijn geschreven gedefinieerde woorden en uitdrukkingen die de daaraan hieronder toegekende betekenis hebben:

CPO	een groep van natuurlijke personen, niet handelend in de uitoefening van bedrijf of beroep, die gezamenlijk en verenigd Kavels willen ontwikkelen
Stichting CPO	de Stichting welke door een notaris is opgericht ten behoeve van het Collectie Particulier Opdrachtgeverschap
Inschrijfformulier	het Inschrijfformulier voor inschrijving op de kavels, welke beschikbaar is gesteld op <a href="http://www.wonen-spierland.nl">www.wonen-spierland.nl</a>
Kavel	te kopen grond waarop een bouwplan ontwikkeld kan worden, zoals aangegeven op situatietekening, zoals beschikbaar gesteld op <a href="http://www.wonen-spierland.nl/kavels">www.wonen-spierland.nl/kavels</a>
Toewijzingscriteria	Om tot het kopen van een nog te ontwikkelen woning over te kunnen gaan dient men aan een aantal voorwaarden te voldoen. Geïnteresseerden worden ingedeeld in een aantal categorieën, te weten: A-geïnteresseerden, B-geïnteresseerden en C-geïnteresseerden.

**Categorie A** zijn mensen die ingeschreven staan in de Basisregistratie Personen van de gemeente Koggenland en die woonachtig zijn in het Centraal Bureau Statistiek postcodegebied Spierdijk, hierna te noemen: 'CBS-postcodegebied Spierdijk'. Het CBS-postcodegebied Spierdijk omvat de postcodes 1641, 1642, 1643 en 1647 CM huisnummers 113 tot en met 135 en 1647 CL huisnummers 100 tot en met 112.

**Categorie B** zijn mensen die niet woonachtig zijn in het CBS-postcodegebied Spierdijk, doch wel sociaal-economisch gebonden zijn aan Spierdijk, door:

- a. geboren in Spierdijk; of
- b. actief lid óf actief vrijwilliger te zijn van een vereniging of stichting met haar zetel in Spierdijk; of
- c. werkzaam in Spierdijk.

**Categorie C** zijn belangstellenden van buiten het CBS postcodegebied Spierdijk en die niet kunnen worden aangemerkt als B-geïnteresseerden.