








Bouwgrond kopen

van de gemeente Hellendoorn

Bouwplaats betreden op eigen risico
Melden bij uitvoerder

-  Veiligheidshelm verplicht
-  Veiligheidsschoenen verplicht
-  Gehoorbescherming verplicht
-  Oogbescherming verplicht
-  Verboden voor onbevoegden

HERAS

Regels en voorwaarden

Bent u geïnteresseerd in het kopen van bouwgrond van de gemeente Hellendoorn? Dan is deze folder voor u van belang. U kunt hierin lezen aan welke voorwaarden u moet voldoen om voor bouwgrond in aanmerking te komen. Ook komt u te weten welke procedures u zult moeten volgen. Om teleurstelling te voorkomen wijzen we u er op dat de wachtlIJst doorgaans lang is.

Vooraf

De in deze folder beschreven regeling geldt alleen voor de uitgifte van bouwgrond van de gemeente in de uitbreidingsgebieden in Daarle, Daarlerveen, Haarle, Hellendoorn en De Kruidenwijk. Ook ontwikkelaars en/of bouwbedrijven geven grond uit die zij in bezit hebben in deze gebieden. In sommige gevallen komen de gegadigden op de gemeentelijke wachtlIJst als eerste in aanmerking.

Aan welke voorwaarden moet u voldoen om in aanmerking te komen voor bouwgrond van de gemeente Hellendoorn?

Iedere particulier kan zich laten registreren als belangstellende voor een door onze gemeente uit te geven bouwkaVel. De enige voorwaarde is dat u economisch of sociaal gebonden bent aan onze gemeente. Om in aanmerking te komen voor een bouwkaVel in de dorpen Daarle, Daarlerveen, Haarle of Hellendoorn, moet u ook nog sociaal of economisch gebonden zijn aan dat betreffende dorp. Voor De Kruidenwijk geldt die extra voorwaarde niet.

Economische of sociale binding is dus noodzakelijk. Wat houden deze begrippen in?

Economische binding

U bent economisch gebonden als u uw inkomen hoofdzakelijk verdient met een baan bij een instelling of onderneming in de gemeente Hellendoorn.

Sociale binding

Het begrip sociale binding is in tweeën gesplitst. We kennen directe sociale binding en indirecte sociale binding.

1. Directe sociale binding

U bent direct sociaal gebonden als u voorafgaand aan de uitgifte van de bouwgrond tenminste drie jaar in de gemeente heeft gewoond en daar op het moment van de uitgifte nog steeds woont.

2. Indirecte sociale binding

U bent indirect sociaal gebonden aan de gemeente Hellendoorn als u niet in deze gemeente woont, maar wel aan één van de onderstaande voorwaarden voldoet:

- U woont nu niet meer in de gemeente Hellendoorn, maar u bent er wel geboren en getogen en woonde er vanaf uw geboorte 15 jaar onafgebroken.

- U woont nu niet meer in de gemeente Hellendoorn en u bent er ook niet geboren, maar u woonde er in het verleden tenminste 20 jaar onafgebroken.

Als u economisch of direct sociaal gebonden bent, krijgt u bij inschrijving een nummer van aanmelding. Hierbij geldt: wie het eerst komt, het eerst maakt.

Voldoet u aan een van de twee voorwaarden voor indirecte binding, dan geldt een wachttijd van vijf jaar. Die kan korter zijn als er verder geen direct gebondenen op de wachtlijst meer staan.

Als u zich tijdens uw wachttijd in onze gemeente vestigt, dan geldt vervolgens de wachttijd zoals die in tabel 1 is vermeld min de tijd dat u ingeschreven heeft gestaan voor een bouwkavel, terwijl u nog buiten onze gemeente woonde.

Tabel 1

aantal jaren gewoond buiten het dorp	wachttijd
tussen 0 – 5jaar	½ jaar
tussen 6 – 10 jaar	1 jaar
tussen 11 – 15 jaar	2 jaar
tussen 16 – 20 jaar	3 jaar
tussen 21 – 25 jaar	4 jaar
meer dan 25 jaar	5 jaar





U woont in de gemeente Hellendoorn, en u wilt een bouwka­vel kopen in een ander dorp dan het dorp waarin u momenteel woont.

Wat voor regels gelden dan?

U wilt binnen onze gemeente een kavel kopen in een ander dorp dan het dorp waar u op dit moment woont en u heeft geen economische binding met het dorp van uw keuze? In dat geval geldt de regel dat u indirect sociaal gebonden moet zijn aan het dorp waar uw belangstelling naar uitgaat. De precieze wachttijd is afhankelijk van de tijd die u buiten het betreffende dorp woonde. Met behulp van tabel 1 kunt u uw wachttijd berekenen. Overigens kunnen burgemeester en wethouders in uitzonderlijke gevallen van bovenstaande regels afwijken.



Registratie op een wachtlijst

Zoals gezegd moet u zich bij de gemeente laten registreren wanneer u voor de bouwgrond van de gemeente in aanmerking wilt komen. Dat kan met het formulier 'Aanmelding gegadigde bouwgrond'. Dit formulier kunt u krijgen bij het loket Bouwen en Milieu, in het Huis voor Cultuur en Bestuur te Nijverdal.



Op het formulier vermeldt u voor welk rayon u in aanmerking wilt komen, mocht daar in de toekomst bouwgrond worden uitgegeven. Rayons zijn gebieden rond de kernen Daarle, Daarlerveen, Haarle en Hellendoorn. Verder kunt u zich inschrijven voor bouwgrond in het plan De Kruidenwijk.

Voor elke registratie betaalt u apart leges. De hoogte daarvan kan jaarlijks wijzigen. In 2009 bedragen de leges 16,90 euro.

De gemeente beschikt voor elk rayon en voor het plan De Kruidenwijk over een wachtlijst met daarop de namen van de geïnteresseerden in bouw kavels.

De volgorde op deze lijst bepaalt in principe de volgorde waarin de bouw kavels worden uitgegeven. Natuurlijk kunt u bij het loket Bouwen en Milieu van de gemeente vragen naar uw plaats op de wachtlijst.

Jaarlijkse herregistratie

De gemeente houdt jaarlijks een herregistratie. De herregistratie bestaat uit een verzoek om (opnieuw) ingeschreven te staan als gegadigde voor bouwterreinen. Voor de herregistratie betaalt een gegadigde telkens de voor dat jaar geldende leges.

De keuze van een bouwterrein

Zodra de gemeente bouwgrond gaat uitgeven, krijgt u bericht en ontvangt u informatie over de kavels. Is het aantal kavels beperkt en het aantal gegadigden groot, dan krijgen alleen de mensen die boven aan de wachtlijst staan bericht. Bent u aangeschreven en geïnteresseerd in één van de kavels, dan vult u het formulier *'Verificatie van bindingseisen in het kader van gronduitgifte'* in. Aan de hand hiervan toetst de gemeente of u inderdaad voldoet aan de eisen. Over de procedure bij de uit-

gifte van de grond krijgt u meer informatie bij de aanschrijving.

Reageren op aanbod

De gemeente schrijft geregistreeerde personen aan op het moment dat er kavels beschikbaar komen. Als u wordt aangeschreven, dan moet u binnen de aangegeven tijd laten weten of u al dan niet wenst mee te dingen naar deze kavels.

Reageert u niet, of doet u dit niet op tijd, dan verwijderd de gemeente uw naam van de wachtlijst. Dit is ook het geval als uw adres niet meer overeenkomt met het adres dat u bij inschrijving aan de gemeente hebt doorgegeven of als u niet verschijnt op het afgesproken tijdstip. Wij gaan er dan vanuit dat u de aanbieding weigert. U wordt dan van de lijst verwijderd.

Na keuze van een kavel vijf jaar wachten met opnieuw een kavel zoeken

Zodra u een kavel heeft uitgezocht (nog niet gekregen of gekocht) haalt de gemeente uw naam van de lijst. U komt dan voor een periode van vijf jaar niet meer in aanmerking voor inschrijving voor en uitgifte van gemeentelijke bouwgrond. Ook niet als de koop uiteindelijk om welke reden dan ook niet is doorgegaan. Deze regel geldt ook voor mensen die aanvankelijk op de reservelijst stonden, maar die uiteindelijk toch een kavel hebben kunnen kopen.



Doorverkoop kavel mag na vijf jaar

Als u een kavel heeft gekocht, mag u deze niet binnen vijf jaar doorverkopen. Uitzonderingen op deze regel zijn gevallen van vervreemding, zoals een hypothecaire executieverkoop. Wilt u uw kavel om een andere reden toch verkopen, dan heeft u hiervoor schriftelijke toestemming nodig van burgemeester en wethouders. Bij toestemming kunnen er voorwaarden aan de verkoop verbonden worden.



Andere gemeentelijke bouwplannen/ grondverkopen

Het komt voor dat er los van de uitbreidinggebieden bouwpercelen vrij komen. Bijvoorbeeld door sloop of andere ontwikkelingen. Omdat dat vaak onvoorziene ontwikkelingen zijn, kunt u zich voor dit soort percelen niet inschrijven.

Geeft de gemeente binnen deze plannen bouwgrond aan particulieren uit, dan vindt u informatie over de uitgifte van deze kavels in de gemeentelijke advertentie en op de website van de gemeente: www.Hellendoorn.nl.



CPO: Collectief Particulier Opdrachtgeverschap

Op drie plaatsen in de gemeente (Kruidenwijk-zuid, Hellendoorn-noord en Daarle-west) kunnen particulieren bouwen volgens het zogeheten collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO). CPO is het gezamenlijk laten bouwen van woningen door meerdere particulieren (koopstarters op de woningmarkt) .

Als u hiervoor in aanmerking wilt komen, moet u zich bij de gemeente inschrijven als kavelzoekende. Voor bouwen volgens CPO gelden ook de economische en/of sociale bindingseisen.





Colofon

Deze folder is een uitgave van de gemeente Hellendoorn.

Eindredactie Unit Communicatie gemeente Hellendoorn
Opmaak en druk Repro gemeente Hellendoorn

*Aan deze folder kunt u geen rechten ontlenen. De complete regeling Uitgifte Bouwgrond is op te vragen bij het team Ruimtelijke Ontwikkeling, tel 0548-630 000 of bij het loket Bouwen en milieu in het Huis voor Cultuur en Bestuur.
maart 2009*