

Voorwaarden en procedure bij inschrijving, loting en verkoop van de Rotterdamse Klushuizen – Loting v.a. december 2011

LET OP! Dit protocol geldt enkel voor de woningen welke door middel van loting worden aangeboden. Voor de panden die door middel van Open Verkoop worden toegewezen geldt het protocol 'Open Verkoop en toewijzing' welke te vinden is op de website www.rotterdam.nl/klushuizen.

1. Algemeen

- a. De voor de vrije verkoop bestemde panden in de gemeente Rotterdam, eigendom van de gemeente Rotterdam, worden aan geïnteresseerden te koop aangeboden via een openbare inschrijving en loting.
- b. De panden worden aangeboden als 'Klushuis' en worden onder de daarbij behorende specifieke voorwaarden verkocht.
- c. Indien er op het moment van sluiting blijkt dat er meerdere geldige inschrijvingen zijn ontvangen voor dezelfde panden, dan vindt toewijzing plaats door middel van loting bij adviesbureau Urbannerdam.
- d. Op de inschrijving zijn de hierna opgenomen bepalingen van toepassing.

2. Deelname aan de loting

- a. Iedere persoon kan slechts éénmaal deelnemen aan de inschrijving. Een inschrijving kan ook door twee personen gezamenlijk gebeuren. Het is niet toegestaan om naast een gezamenlijke inschrijving ook een individuele inschrijving te doen.
- b. Personen, die eerder een klushuis geleverd hebben gekregen van de gemeente Rotterdam zijn vanwege de aan de gemeente verstrekte subsidiegelden om deze klushuizen te kunnen herontwikkelen uitgesloten van deelname.
- c. Het is mogelijk om de interesse voor een aantal woningen (maximaal 4 woningen) op te geven. De inschrijver loot (indien aan de eisen is voldaan) mee voor iedere woning waarvoor is ingeschreven, maar er zal er uiteindelijk slechts één worden toegewezen.
- d. De inschrijving voor diverse woningen is gelijkwaardig en daardoor kan er geen voorkeur voor toewijzing worden opgegeven.

3. Een geldige inschrijving bestaat uit de volgende onderdelen:

- a. Een volledig ingevuld en ondertekend inschrijfformulier.
- b. Overmaking van het inschrijfgeld ad € 500,00 (vijf honderd euro) op rekening 14.68.65.715 ten name van adviesbureau Urbannerdam te Rotterdam onder vermelding van naam inschrijver(s) en 'inschrijfgeld Rotterdamse Klushuizen'.
- c. Een op naam inschrijver(s) gestelde financieringstoets opgesteld door een bank of hypotheekverstrekker.

4. Toelichting op de inschrijving:

- a. Het inschrijfformulier is beschikbaar als factsheet via de website van het project, www.rotterdam.nl/klushuizen. Het formulier dient volledig ingevuld te worden en te zijn ondertekend door de inschrijver(s).
- b. Door de ondertekening en inlevering van het inschrijfformulier onderwerpt de inschrijver zich aan de voorwaarden die hierin gesteld worden.
- c. Bij overmaking van het inschrijfgeld dient de naam van de inschrijver(s) duidelijk te worden vermeld evenals de vermelding 'inschrijfgeld Rotterdamse Klushuizen'.
- d. Uit de financieringstoets moet blijken dat de inschrijver(s) over voldoende financieringsmogelijkheid kunnen beschikken om te voldoen aan de hoogte financieringseis van de huizen waar men zich voor opgeeft. Onderdeel van de financieringstoets is de zgn BKR-toets.
- e. Het inschrijfformulier en de financieringstoets kunnen per reguliere post worden verzonden aan Urbannerdam, Postbus 21002, 3001 AA Rotterdam of kunnen tijdens kantooruren (tussen 9.00 en 17.00 uur) persoonlijk worden afgegeven bij Urbannerdam aan de Heemraadssingel 319 te Rotterdam.
- f. De inschrijftermijn staat vermeldt bij het desbetreffende pand waarvoor u zich in wilt schrijven.
- g. Urbannerdam verwerkt de inschrijvingen en toetst deze op volledigheid. Indien niet aan alle eisen van inschrijving is voldaan stelt Urbannerdam de inschrijver(s) hiervan op de hoogte voor zover dit binnen de grenzen van redelijkheid mogelijk is. De inschrijver heeft tot aan sluiting van de inschrijftermijn de mogelijkheid de inschrijving alsnog volledig te maken.
- h. Indien een inschrijving volledig is ontvangt de inschrijver hiervan per email een bevestiging, ook wordt de inschrijver gewezen op de mogelijkheid om de loting (na aanmelding) bij te wonen.

Voorwaarden en procedure bij inschrijving, loting en verkoop van de Rotterdamse Klushuizen – Loting v.a. december 2011

5. Ten aanzien van de financieringstoets geldt het volgende:

- a. Wanneer een inschrijving door twee personen plaatsvindt en de financieringstoets ook op basis van twee inkomens wordt gedaan, betekent dat – dat in geval van toewijzing van het Klushuis - het koopcontract van het Klushuis ook op naam wordt gesteld van deze twee personen en geldt de voorwaarde dat deze personen ook gezamenlijk de woning moeten gaan bewonen (eventueel met overige gezinsleden).
- b. Het is mogelijk dat een privé persoon garant staat voor (een deel van) de financiering. Deze 'derde' dient dan een bewijs te overleggen (bijv een verklaring van de bank) dat hij/zij beschikt over voldoende financiële middelen ter dekking van het (resterende) bedrag. Daarnaast dient de derde schriftelijk te verklaren dat hij/zij bereid is het bedrag aan de inschrijver te verstrekken. Een derde kan slechts aan één inschrijver een dergelijke verklaring afgeven. Deze derde heeft geen verplichting het koopcontract mede te ondertekenen.

6. Uitsluiting van loting

- a. Een inschrijver wordt uitgesloten van loting wanneer alle onderdelen van inschrijving niet volledig en/of onjuist zijn aangeleverd voor de sluitingstermijn.
- b. De gemeente Rotterdam kan eenzijdig bepalen om een inschrijver uit te sluiten van deelname als hiervoor gegronde redenen zijn. De inschrijver wordt hiervan schriftelijk in kennis gesteld.

7. Verloting van de inschrijvingen

- a. Urbannerdam bereidt de loting voor en maakt voor iedere inschrijver een aantal loten, corresponderend met het aantal woningen waarvoor de inschrijver zich heeft opgegeven. Een lot is een kaartje met daarop vermeld de naam en het inschrijfnummer van de deelnemer en de woning in kwestie. Dit lot wordt in een blanco enveloppe gedaan.
- b. Per woning worden alle loten gebundeld en geteld en wordt de volgorde van verloting van de woningen bepaald. Als eerste worden de panden van de '2^e fase Mathenesserdijk' verloot. Hierna volgt de verloting van alle overige woningen op volgorde van het aantal inschrijvingen. De woning met het minste aantal inschrijvingen wordt als eerste verloot, gevolgd door de op een na minste inschrijvingen etc.
- c. Een woning wordt toegewezen aan de inschrijver die bovenaan de lijst staat. Indien er sprake is van een inschrijving voor een woning die zowel als beneden- en bovenwoning en als geheel pand wordt aangeboden geldt een extra regeling (zie artikel 7.e.).
- d. Indien een inschrijver een woning krijgt toegewezen vervallen alle posities op de ranglijsten van de overige woningen waar de inschrijver zich eveneens voor heeft ingeschreven. Bij deze woningen wordt de betreffende inschrijver onderaan de ranglijst geplaatst. Alleen wanneer er geen andere kandidaten zijn om de woning aan toe te wijzen krijgt de inschrijver de keuze tussen de verschillende woningen waarvoor hij/zij bovenaan staat.
- e. Voor panden die zowel als gehele woning en als appartement (boven- of benedenwoning) worden aangeboden geldt een extra regeling: toewijzing aan een appartement vindt alleen plaats indien er ook een inschrijving is voor het resterende deel van het pand. Is er geen inschrijving voor beide appartementen dan vervallen de inschrijvingen voor de appartementen en wordt de woning toegewezen aan de hoogst genoteerde inschrijving voor een geheel pand.
- f. Aanbod van een woning geschiedt op volgorde van verloting van de panden (dus op volgorde van minste naar meeste inschrijvers per pand).
- g. De medewerkers van Urbannerdam leggen het proces van verloting vast in een proces verbaal. Dit proces verbaal is na loting voor alle betrokkenen in te zien. De loting zelf is toegankelijk voor alle inschrijvers.

8. Rechten na inschrijving en loting

- a. Urbannerdam stelt alle inschrijvers binnen een week na loting schriftelijk op de hoogte van de uitslag van de loting. Dit gebeurt in een brief waarin uitslag en volgnummer (van inschrijving voor de loting) vermeld staan in een anoniem lotingsoverzicht. Aan de hand van het persoonlijk volgnummer kan iedere inschrijver in het lotingsoverzicht zien voor welke woning(en) men op welke plek op de ranglijst is geëindigd.

Voorwaarden en procedure bij inschrijving, loting en verkoop van de Rotterdamse Klushuizen – Loting v.a. december 2011

- b. De inschrijver die bovenaan de toewijzingslijst staat krijgt het aanbod van eerste koop. De koper wordt uitgenodigd voor een kennismakingsgesprek bij Urbannerdam. In dit gesprek wordt het hele proces nader toegelicht.
- c. Na het kennismakingsgesprek krijgt de inschrijver de gelegenheid de woning te bezichtigen, samen met de toegewezen projectarchitect. Binnen 2 weken na deze bezichtiging kan eventueel afgezien worden van aankoop. De koper dient dit in een aangetekende brief aan Urbannerdam mee te delen. De inschrijver ontvangt dan het inschrijfgeld retour.
- d. Zonder tegenbericht geldt het inschrijfformulier vanaf twee weken na bezoek aan de woning als onvoorwaardelijk bod van de zijde van de inschrijver. Andersluidende vermeldingen op het inschrijfformulier vervallen op dat moment.
- e. Indien er woningen zijn die niet verloot zijn worden deze alsnog aangeboden aan alle inschrijvers aan wie geen woning is toegewezen. Deze inschrijvers hebben de mogelijkheid om zich binnen twee weken na ontvangst van de uitlotingsbrief alsnog op te geven voor deze resterende woningen. Dit dient te gebeuren via een nieuw inschrijfformulier dat bij de brief met lotingsuitslag wordt meegestuurd.
- f. Degenen die geen woning krijgen toegewezen en die geen interesse hebben in de (eventuele) resterende woningen ontvangen binnen 2 weken na verstrijken van de inschrijftermijn voor de resterende woningen hun inschrijfgeld retour.
- g. Alle inschrijvers aan wie geen woning is toegewezen behouden hun volgnummer op de inschrijflijsten per woning. Deze lijsten vormen de reservelijsten per woning. Indien een toegewezen kandidaat afvalt of afziet van de aankoop wordt de woning aan de inschrijver bovenaan de lijst aangeboden. De reservelijst blijft van kracht tot het moment waarop de woning via de notaris is geleverd.
- h. Zodra de bovenste inschrijver van de reservelijst de woning accepteert dient de inschrijver opnieuw € 500,00 inschrijfgeld over te maken naar rekeningnummer 14.68.65.715 van Urbannerdam te Rotterdam. Pas na ontvangst van het inschrijfgeld is toewijzing van de woning mogelijk.
- i. Alle inschrijvers aan wie een woning is toegewezen ontvangen het inschrijfgeld (renteloos) via Urbannerdam retour nadat het klushuis via de notaris is geleverd.
- j. Kandidaten die na de periode van twee weken na het bezoek aan de woning na inschrijving alsnog afzien van de koop ontvangen hun inschrijfgeld niet terug. Het inschrijfgeld vervalt dan aan de gemeente Rotterdam.

9. Diversen

- a. Iedere inschrijver wordt geacht voor zichzelf te handelen.
- b. Indien twee of meer personen tezamen inschrijven is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk.
- c. Het oordeel van de Urbannerdam en de Gemeente Rotterdam omtrent alles wat zich ter zake van de inschrijving voordoet en de uitleg of de toepassing van de inschrijvingsvoorwaarden, is – bij wijze van bindend advies – beslissend.
- d. Dit document is met zorg samengesteld. Indien dit onjuiste informatie bevat, kunnen daar geen rechten aan worden ontleend.