

Voorwaarden en procedure bij inschrijving, toewijzing en verkoop van de Rotterdamse Klushuizen – OPEN VERKOOP v.a. december 2011

LET OP! Dit protocol geldt enkel voor de woningen welke door middel van open verkoop worden aangeboden. Voor de panden die door middel van loting worden toegewezen geldt het protocol 'Loting 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.
- b. De panden worden aangeboden als 'Klushuis' en worden onder de daarbij behorende specifieke voorwaarden verkocht.
- c. Toewijzing vindt plaats aan de eerste inschrijver die een volledige en geldige inschrijving indient bij Urbannerdam.
- d. Op de inschrijving zijn de hierna opgenomen bepalingen van toepassing.

2. Deelname

- a. Iedere persoon kan zich slechts éénmaal inschrijven voor één woning. Een inschrijving kan ook door twee personen gezamenlijk gebeuren.
- 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.

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' en het adres van de desbetreffende woning.
- 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. 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.
- d. Urbannerdam verwerkt de inschrijving en toetst deze op volledigheid. Indien niet aan alle eisen van inschrijving is voldaan stelt Urbannerdam de inschrijver(s) hiervan op de hoogte.
- e. Indien een inschrijving volledig is ontvangt de inschrijver hiervan per email een bevestiging en vindt toelichting op de verdere gang van zaken plaats.

5. Ten aanzien van de financieringstoets geldt het volgende:

- a. Bij overmaking van het inschrijfgeld dient de naam van de inschrijver(s) duidelijk te worden vermeld evenals de vermelding 'inschrijfgeld Rotterdamse Klushuizen', met adres van de desbetreffende woning.
- b. Uit de financieringstoets moet blijken dat de inschrijver(s) over voldoende financieringsmogelijkheid kan/kunnen beschikken om te voldoen aan de hoogte van de financieringseis van de woning waar men zich voor inschrijft. Onderdeel van de financieringstoets is de zgn BKR-toets.
- c. 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).

Voorwaarden en procedure bij inschrijving, toewijzing en verkoop van de Rotterdamse Klushuizen – OPEN VERKOOP v.a. december 2011

- d. 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

- a. Een inschrijving is niet geldig wanneer onderdelen van de inschrijving niet volledig en/of onjuist zijn aangeleverd. De inschrijver krijgt de gelegenheid om de ontbrekende onderdelen alsnog aan te leveren. Echter, gedurende deze periode blijft de woning beschikbaar voor andere geïnteresseerden.
- b. De gemeente Rotterdam kan eenzijdig bepalen om een inschrijver uit te sluiten van deelname als hiervoor geïnteresseerden zijn. De inschrijver wordt hiervan schriftelijk in kennis gesteld.

7. Rechten na inschrijving

- a. Zodra Urbannerdam heeft geconstateerd dat de inschrijving volledig en geldig is krijgt de inschrijver(s) als eerste de mogelijkheid om het klushuis te kopen. Urbannerdam stelt de inschrijver hiervan op de hoogte en maakt een afspraak voor een kennismakingsgesprek.
- b. De gemeente Rotterdam heeft na inschrijving de mogelijkheid de inschrijver te toetsen volgens de Wet Bibob en is gerechtigd de toewijzing alsnog in te trekken.
- c. De desbetreffende woning is vanaf het moment van een geldige inschrijving niet meer beschikbaar voor verkoop.
- d. 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 schriftelijk aan Urbannerdam mee te delen. De inschrijver ontvangt dan het inschrijfgeld retour
- e. 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.
- f. Inschrijvers die na de periode van twee weken na het bezoek aan de woning na inschrijving alsnog afzien van de aankoop ontvangen hun inschrijfgeld niet terug. Het inschrijfgeld vervalt dan aan de gemeente Rotterdam

8. 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.