

Voorwaarden en procedure bij inschrijving, loting en verkoop van de klushuizen Rotterdam-west

Urbannerdam februari 2018

1. Algemeen

De klushuizen in Rotterdam-west hebben verschillende eigenaren. De Mathenesserweg 123 en de Taanderstraat 61a zijn in het bezit van de Wijk Ontwikkeling Maatschappij (WOM) De WOM biedt de klushuizen aan ter verkoop aan particulieren voor eigenbewoning. De toewijzing zal plaats vinden via een lotingprocedure die in dit document verder wordt toegelicht.

- a. Het voor de vrije verkoop bestemde klushuizen in de gemeente Rotterdam, eigendom van de WOM of particulier bezit, wordt aan geïnteresseerden te koop aangeboden via een openbare inschrijving en loting.
- b. De woningen worden aangeboden als 'klushuizen' en worden onder de daarbij behorende specifieke voorwaarden verkocht.
- c. Geïnteresseerden in het klushuis kunnen zich vanaf 12 februari 2018 inschrijven.
- d. Indien er op het moment van sluiting blijkt dat er meerdere geldige inschrijvingen zijn ontvangen voor de woningen dan vindt toewijzing plaats door middel van loting.
- e. Indien er bij sluiting van de inschrijving één geldige inschrijving is ontvangen dan wordt de woning direct aan deze inschrijvers toegewezen en vervalt de lotingprocedure.
- f. Op de inschrijving zijn de hierna opgenomen bepalingen van toepassing.

2. Inschrijving

2.1 Deelname aan de inschrijving

- a. Iedere persoon kan zich eenmaal per verkoopronde inschrijven op de aangeboden woningen.
- b. Een inschrijving kan ook door twee personen gezamenlijk gebeuren (huishouden/economische eenheid/2 vrienden). Het is niet toegestaan om naast een gezamenlijke inschrijving ook een individuele inschrijving te doen.

2.2 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 IBAN nummer NL88RABO0145960773 ten name van Urbannerdam te Rotterdam onder vermelding van 'inschrijfgeld Klushuizen Rotterdam-west' en uw voor- en achternaam.
- c. Een op naam van de inschrijver(s) gestelde financieringstoets opgesteld door een bank of hypotheekverstrekker.

2.3 Toelichting op de inschrijving:

- a. Het inschrijfformulier is beschikbaar via www.urbannerdam.nl. 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 Klushuizen Rotterdam-west'.
- d. Uit de financieringstoets moet blijken of de inschrijver(s) over voldoende financieringsmogelijkheid kunnen beschikken om te voldoen aan de financieringseis gesteld op het inschrijfformulier.
- e. Het inschrijfformulier en de financieringstoets kunnen per reguliere post worden verzonden aan Urbannerdam, Heemraadssingel 319, 3023 BG Rotterdam of kunnen tijdens kantooruren (van 9.00 tot 17.00 uur) persoonlijk worden afgegeven op dit adres. Scannen en mailen kan ook naar het adres: b.dorsman@urbannerdam.nl
- f. De inschrijftermijn sluit op 5 maart 2018 om 17:00 uur. Later ontvangen inschrijfformulieren komen op een reservelijst.
- g. Urbannerdam verwerkt de inschrijvingen en toetst deze op volledigheid en juistheid. 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.

2.4 Ten aanzien van de financieringstoets geldt het volgende:

Afhankelijk van een inschrijving door een individu of economische eenheid zijn de volgende voorwaarden van toepassing voor de financieringstoets:

- a. Individuele inschrijving: iemand die zich individueel inschrijft moet zelf in staat zijn om de woning te financieren en krijgt de koopovereenkomst op naam gesteld.
- b. Economische eenheid: Wanneer een inschrijving door twee personen plaatsvindt die een economische eenheid zijn, en de financieringstoets ook op basis van twee inkomens wordt gedaan, wordt de koopovereenkomst van het project ook op naam gesteld van deze twee personen. Het is een voorwaarde dat deze personen ook gezamenlijk de woning gaan bewonen (eventueel met overige gezinsleden).
- c. Het is mogelijk dat een privé persoon garant staat voor (een deel van) de financiering. Deze 'derde' dient dan een bewijs te overleggen (bijvoorbeeld 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 dat één inschrijver een dergelijke verklaring afgeven. Deze derde heeft geen verplichting de koopovereenkomst mede te ondertekenen.

3. Loting

3.1 Deelname aan loting

- a. Een inschrijver krijgt deelnamerecht aan de loting indien aan de inschrijf-eisen is voldaan.
- b. Iedere natuurlijke persoon kan slechts éénmaal deelnemen aan de loting per woning.
- c. Een inschrijving kan ook door twee natuurlijke personen gezamenlijk gebeuren. Het is niet toegestaan om naast een gezamenlijke inschrijving ook individueel in te schrijven.
- d. De namen op het inschrijfformulier en de financieringstoets, zijn ook de namen die gehanteerd worden op de koopovereenkomst.
- e. Een inschrijving is op niet overdraagbaar op een ander.

3.2 Uitsluiting van loting

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

3.3 Verloting van de inschrijvingen

- a. Urbannerdam bereidt de loting voor en maakt voor iedere inschrijver een lot. Een lot is een kaartje met daarop vermeld de naam en het inschrijfnummer van de deelnemer. Ieder lot wordt in een blanco enveloppe gedaan, en verzameld in bak 1.
- b. Er worden eveneens loten gemaakt met volgnummers – evenveel als er inschrijvingen zijn. Ieder lot met volgnummer wordt eveneens in een blanco enveloppe gedaan en verzameld in bak 2.
- c. Na blinde trekking van een enveloppe uit zowel bak 1 en bak 2 worden beide enveloppen geopend: de naam van de inschrijver wordt vervolgens gekoppeld aan het volgnummer.
- d. De betreffende woning wordt toegewezen aan de inschrijver met volgnummer 1.
- e. De overige inschrijvers krijgen een positie op de reservelijst, op volgorde van de volgnummers.
- f. 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.
- g. Alle inschrijvers hebben het recht de loting bij te wonen.

3.4 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 email waarin het persoonlijk inschrijfnummer is vermeld en een anoniem lotingsoverzicht. Aan de hand van een persoonlijk inschrijfnummer kan de inschrijver zien welke positie hij/zij op de reservelijst heeft.
- b. De inschrijver met volgnummer 1 krijgt het aanbod van 'aanbod tot koop'. Deze persoon/personen worden uitgenodigd voor een startgesprek met de betrokken adviseur van Urbannerdam. In dit gesprek wordt het gehele proces, met alle specifiek hieraan verbonden voorwaarden nader toegelicht.
- c. Degenen die geen deelnamerecht hebben verkregen ontvangen binnen 2 weken na loting hun inschrijfgeld retour.
- d. Alle inschrijvers aan wie geen deelnamerecht is toegewezen behouden hun volgnummer op de inschrijflijs. Deze lijst vormt de reservelijst. Indien een toegewezen kandidaat afvalt of afziet van

aanbod tot koop wordt deze plek in het project aan de inschrijver bovenaan de lijst aangeboden. De reservelijst blijft van kracht tot het moment waarop de woning via de notaris is geleverd.

- e. Zodra de bovenste inschrijver van de reservelijst het aanbod tot koop accepteert dient de inschrijver binnen 5 werkdagen opnieuw €500,- inschrijfgeld over te maken naar IBAN nummer NL88RABO0145960773 van Urbannerdam te Rotterdam. Pas na ontvangst van het inschrijfgeld is het mogelijk om een aanbod tot koop te krijgen.
- f. De inschrijver met het aanbod tot koop dient binnen een periode van twee weken een startgesprek te hebben. Na het startgesprek is het mogelijk om alsnog afzien van de koop, maar ontvangt het inschrijfgeld van €500,- niet terug. Na het startgesprek vervalt het inschrijfgeld aan de Urbannerdam.

4 Diversen

- a. Iedere inschrijver wordt geacht voor zichzelf te handelen.
- b. Een inschrijving is op geen enkel moment overdraagbaar op iemand anders.
- c. Indien twee of meer personen tezamen inschrijven is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk.
- d. Het oordeel van de Urbannerdam 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.
- e. Het is mogelijk om als inschrijvende partij een inschrijving in te dienen op meerdere woningen.
- f. Dit document is met zorg samengesteld. Indien dit onjuiste informatie bevat, kunnen daar geen rechten aan worden ontleend.
- g. Deelnemer aan het project dient de woning te renoveren volgens het opgestelde programma van eisen.

5 Data overzicht

- a. Bekendmaking en start inschrijving: 12 februari 2018
- b. Bezichtiging: 16 februari 2018 15:30 – 16:30
- c. Sluiting inschrijving: 5 maart 2018 om 17:00 uur
- d. Loting: woensdag 8 maart 2018
- e. Verzenden lotingsuitslag: uiterlijk een week na loting