



ALGEMENE INSCHRIJVINGSVOORWAARDEN 7 ZELFBOUWKAVELS BLOEEMTUIN FASE 1 TE ARNHEM

BEGRIPPEN

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

1. De zitting:

De besloten bijeenkomst, welke per livestream te volgen is, waarop de volgorde van aanbidding van de te verkopen kavels aan de inschrijvers wordt toebedeeld.

2. Algemene inschrijvingsvoorwaarden:

Deze voorwaarden van inschrijving.

3. Notaris:

mr. J.J.H. Wijnmaalen MRICS, notaris te Arnhem, zijn waarnemer of een van de andere notarissen verbonden aan Dirkzwager N.V. te Arnhem of diens waarnemer, te wiens overstaan de verkoop bij inschrijving wordt gehouden.

4. Verkoper:

Gemeente Arnhem, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd en kantoorhoudende Koningstraat 38 te 6811 DG Arnhem (postadres: Postbus 9029, 6800 EL Arnhem), ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 09214908 met vermelding RSIN 001825112.

5. De inschrijving:

Het tijdig indienen van een rechtsgeldig ondertekend inschrijvingsformulier inclusief bijlagen.

6. Inschrijver:

De particulier die de op het inschrijvingsformulier aangegeven kavel wil kopen, bebouwen en bewonen.

7. Mede-inschrijver:

Eén particulier die samen met de inschrijver het inschrijfformulier indient.

8. Financieringsverklaring.

De verklaring waarbij wordt aangetoond dat de financiering van een bedrag ter hoogte van 2,5 maal de kavelprijs van de kavel waarvoor wordt ingeschreven haalbaar is. De verklaring dient te zijn opgesteld door een in Nederland gevestigde bank met een vergunning van de Autoriteit Financiële Markten of een landelijk opererende hypotheekadviesorganisatie die onder toezicht staat van de AFM. Verklaringen van andere adviseurs, tussenpersonen of particuliere derden worden niet geaccepteerd. Bij inschrijving voor meerdere kavels dient de Financieringsverklaring te zijn gebaseerd op de kavel met de hoogste koopsom.



ALGEMEEN

Inschrijving voor de zeven zelfbouw kavels gelegen in het projectgebied Bloesemtuint fase 1 te Arnhem staat open voor ieder natuurlijk persoon die het doel heeft de grond en de te realiseren opstal voor eigen gebruik te benutten. In het geval van meerdere inschrijvingen, vindt toebedeling van die kavels plaats door middel van loting.

In deze beschrijving wordt inzicht gegeven in het verloop van de loting vanaf het moment van inschrijving tot aan de daadwerkelijke toebedeling van de kavels.

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

Artikel 1

Het registergoed betreft:

de zeven zelfbouwkavels met nummers 1 tot en met 7 gelegen in Bloesemtuint fase 1, Schuytgraaf te Arnhem, met alle daarbij behorende bijzonderheden, zoals vermeld op de website www.vastgoedplein.nl/bloesemtuint.

DOEL LOTING

Artikel 2

Met de toebedeling van de vrije kavels aan telkens één Inschrijver middels een loting wordt bereikt dat eenieder die het doel heeft de kavels en de te realiseren opstallen voor privé/eigen gebruik te benutten, een gelijke kans heeft op toewijzing van de vrije kavels.

ORGANISATIE VAN DE VERKOOP BIJ INSCHRIJVING

Artikel 3

1. De organisatie en voorbereiding van de loting berusten bij de Verkoper. De ontvangst van de inschrijvingen berust bij de Notaris.
2. De Verkoper maakt de voorgenomen loting bekend. Zij stelt gegadigden en andere belanghebbenden in de gelegenheid tijdig vóór de zitting van de inhoud van de algemene inschrijvingsvoorwaarden kennis te nemen, verstrekt inschrijvingsformulieren en geeft, desgevraagd, nadere informatie over de gang van zaken en de door de koper verschuldigde belasting en kosten.

De Notaris waakt over de ingevolge zijn ambt en de algemene inschrijvingsvoorwaarden in acht te nemen geheimhouding ten aanzien van de inschrijvingen vóór de zitting en tijdens de zitting.

3. De Verkoper en de Notaris zijn bevoegd om vóór en tijdens de zitting al die maatregelen te nemen die, naar hun oordeel, noodzakelijk zijn voor een ordelijk verloop van de verkoopprocedure en de loting. Dit omvat de bevoegdheid, ook zonder opgave van redenen:
 - een of meer gegadigden van de loting uit te sluiten;
 - de loting te schorsen, uit te stellen of af te gelasten.
4. Het oordeel van de Notaris over datgene wat zich tijdens de zitting afspeelt en de uitleg of de toepassing van de algemene inschrijvingsvoorwaarden tijdens de zitting is beslissend.
5. De Notaris maakt van het verhandelde tijdens de zitting een proces-verbaal op.



HET INSCHRIJVINGSFORMULIER

Artikel 4

1. Op het inschrijvingsformulier kunnen de kavels worden aangeven in de volgorde van voorkeur. Achter A. wordt het kavelnummer geplaatst dat de eerste voorkeur geniet, achter B. de tweede voorkeur, achter C. de derde voorkeur, achter D. de vierde voorkeur, enzovoorts. Het aantal kavels waarvoor wordt ingeschreven, is afhankelijk van het aantal dat de interesse van de Inschrijver geniet. Het is dus ook mogelijk in te schrijven voor één kavel. Het is uitgesloten om meerdere kavels dezelfde voorkeurspositie te geven. Op het inschrijvingsformulier dient dus achter A. en B. (of alleen A.) en verder, slechts één kavelnummer te worden geplaatst.
2. Het inschrijvingsformulier dient volledig te zijn ingevuld en voorzien van de verlangde bijlage(n). Deze bijlagen zijn als volgt:
 - een kopie van een geldig legitimatiebewijs (paspoort / rijbewijs / Nederlandse identiteitskaart).
N.B. een eventuele Mede-inschrijver dient ook een geldig legitimatiebewijs toe te zenden;
 - per persoon: een (standaard)uittreksel uit de Basisregistratie Personen (BRP);
 - een Financieringsverklaring.

Niet volledig of niet juist ingevulde inschrijvingsformulieren worden van de inschrijving uitgesloten.

Blijkt bij de aangeleverde stukken dat de Financieringsverklaring van de Inschrijver (en eventueel Mede-inschrijver) niet voldoet aan de gestelde eisen, dan wordt de inschrijving als onvolledig aangemerkt en de Inschrijver uitgesloten van de loting.

3. Iedere (Mede-)Inschrijver mag éénmaal meedoen met één inschrijvingsformulier. Om eenieder een gelijke kans te geven op toewijzing van een vrije kavel, is het niet toegestaan dat personen die met elkaar zijn gehuwd, als partner zijn geregistreerd, samenwonen dan wel een latrelatie onderhouden, zich afzonderlijk van elkaar inschrijven.

DE INSCHRIJVING

Artikel 5

1. Het inschrijvingsformulier kan tot uiterlijk 25 augustus 2026 vóór 17.00 uur worden verstuurd per e-mail naar het e-mailadres bloesemtuintje@dirkzwager.nl.
In de e-mail dient als onderwerp vermeld te worden: INSCHRIJVING KAVELS BLOESEMTUIN. Er wordt een automatisch antwoord verzonden zodra de e-mail is ontvangen. Te laat ontvangen en onvolledige inschrijvingsformulieren kunnen niet in behandeling worden genomen en zijn dus uitgesloten van de loting.

De Inschrijver is zelf verantwoordelijk voor de volledigheid van de ingediende stukken. Een ontvangstbevestiging houdt daarom niet in dat de inschrijving aan de voorwaarden voldoet.

2. De inschrijving is vrijblijvend en verplicht de Inschrijver en de Verkoper tot niets.



3. Met het indienen van het inschrijvingsformulier verklaart de Inschrijver bekend te zijn en akkoord te gaan met de onderhavige Algemene inschrijvingsvoorwaarden, en ook met de modellen reserveringsovereenkomst en koopovereenkomst zoals deze zijn opgenomen op de websitepagina www.vastgoedplein.nl/bloesemtuin.
4. De Notaris opent de e-mails na de sluiting van de inschrijvingstermijn en neemt vervolgens kennis van de inhoud van de inschrijvingsformulieren en beoordeelt deze op hun geldigheid en betekenis overeenkomstig de Algemene inschrijvingsvoorwaarden. De Inschrijvers waarvan het inschrijvingsformulier niet geldig is krijgen hierover voor de loting van de Notaris bericht; de Inschrijver is automatisch uitgesloten van de loting.
5. De Notaris kent aan de Inschrijvers met een geldig inschrijvingsformulier een lotnummer toe. Dit lotnummer wordt aan de betreffende Inschrijver medegedeeld vóór de loting.

DE ZITTING

Artikel 6

1. De zitting is besloten, maar via een livestream te volgen. Deze wordt gehouden ten kantore van de Verkoper op dinsdag 1 september 2026 om 15.00 uur.
2. De informatie/link om de zitting te volgen via de livestream zal naar het e-mailadres van de Inschrijver waarmee het inschrijvingsformulier is verzonden, worden toegezonden.
3. De Notaris maakt van zijn bevindingen een proces-verbaal op. Aan het proces-verbaal wordt een overzicht gehecht van de lotnummers met de volgorde van trekking.

TOEBEDELING

Artikel 7

1. De loting vindt plaats doordat de Notaris een lotnummer trekt en deze voorleest met de kavelnummers (in volgorde van voorkeur).
2. Bij de loting wordt door de Notaris aan de Inschrijver de kavel toebedeeld die de Inschrijver op het inschrijvingsformulier als eerste keuze heeft opgegeven. Is deze kavel al toebedeeld dan krijgt de Inschrijver de eerstvolgende keuze van de nog niet toebedeelde kavel toebedeeld en zo verder.

Stel Inschrijver 4 heeft kavel B als eerste keuze opgegeven, dan wordt deze kavel dus toebedeeld aan deze Inschrijver. Als uit de volgende trekking blijkt dat Inschrijver 6 eveneens kavel B als eerste keuze heeft opgegeven, dan wordt de kavel die Inschrijver 6 als tweede keuze heeft opgegeven aan deze Inschrijver toebedeeld. Aangezien de kavel van zijn eerste keuze al is toebedeeld.

3. Als de Inschrijver geen kavel toebedeeld heeft gekregen, omdat alle kavels van zijn voorkeur vóór de trekking van zijn lotnummer al zijn toebedeeld aan andere Inschrijvers, wordt hij op de reservelijst geplaatst.



4. Nadat de zeven kavels zijn toebedeeld, worden alle overige loten door de Notaris getrokken om de reservelijst vast te stellen. De volgorde op de reservelijst komt overeen met de volgorde waarin de lotnummers zijn getrokken.

RESERVELIJST

Artikel 8

1. De Inschrijvers die niet bij de loting in aanmerking zijn gekomen voor een kavel, worden op de reservelijst geplaatst.
2. Als een kavel is vrijgekomen, wordt deze kavel aangeboden aan de eerstvolgende reservekandidaat op de reservelijst. Daarbij wordt niet gekeken of de vrijgekomen kavel op het inschrijfformulier van de eerstvolgende reservekandidaat als voorkeur is opgegeven.
3. Als de reservekandidaat de vrijgekomen kavel afwijst, wordt de kavel aan de eerstvolgende reservekandidaat op de reservelijst aangeboden en zo verder. De reservekandidaat die de kavel afwijst, blijft op de reservelijst staan en kan in aanmerking komen voor een mogelijke andere kavel die vrijkomt. De reservekandidaat die de kavel afwijst, kan daarbij aangeven geen interesse meer te hebben in een mogelijke andere kavel en wordt dan van de reservelijst verwijderd.
4. De reservekandidaat krijgt alleen de vrijgekomen kavel toebedeeld als uit de Financieringsverklaring van deze reservekandidaat blijkt dat 2,5 maal de kavelprijs financieel haalbaar is.
5. De reservekandidaat die voor de aangeboden kavel een reserveringsovereenkomst afsluit, wordt van de reservelijst verwijderd en maakt geen kans meer om voor een andere kavel die vrijkomt in aanmerking te komen.
6. Als alle reservekandidaten die de kavel als voorkeur hadden opgegeven zijn benaderd, de kavel afwijzen en daardoor geen reservekandidaten meer op de reservelijst staan, dan wordt de kavel opnieuw in de vrije verkoop aangeboden.

RESERVERINGSOVEREENKOMST EN -VERGOEDING

Artikel 9

1. De Inschrijver aan wie de kavel is toebedeeld, wordt uiterlijk vrijdag 4 september 2026 18.00 uur gebeld door een vertegenwoordiger van de Verkoper om een afspraak in te plannen om de reserveringsovereenkomst op het kantoor van de Verkoper te komen tekenen. Bij de ondertekening van deze overeenkomst zijn de Inschrijver en de eventuele Mede-inschrijver aanwezig. Zowel de Inschrijver als de eventuele Mede-inschrijver overleggen bij deze ondertekenaafspraak kopieën van hun legitimatiebewijzen.
2. De Verkoper behoudt zich het recht voor om tot het moment van ondertekening van de reserveringsovereenkomst de kavel niet te gunnen.



3. De Verkoper behoudt zich het recht voor om een integriteitsonderzoek conform de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen (Wet BIBOB) uit te voeren naar de Inschrijvers aan wie de kavels zijn toebedeeld. De uitkomsten van het BIBOB-onderzoek kunnen tot gevolg hebben dat de gemeente de koopovereenkomst niet zal ondertekenen. De Inschrijver aan wie de kavel is toebedeeld zal hieraan zijn medewerking verlenen.
4. Als tegenprestatie voor het reserveren van de grond door de Verkoper met de reserveringsovereenkomst, is de Inschrijver aan wie een kavel is toebedeeld een reserveringsvergoeding verschuldigd van negenhonderdvijftig euro (€ 950,00) inclusief BTW. Deze vergoeding dient vóór de ondertekening van de reserveringsovereenkomst te worden overgemaakt op bankrekeningnummer NL78BNGH0285000470 van de Verkoper. De reserveringsvergoeding wordt uitsluitend verrekend met de koopprijs als het reserveringstraject leidt tot ondertekening van de notariële akte van levering.

VERVOLGTRAJECT: KOOPVEREENKOMST

Artikel 10

1. De Verkoper stelt binnen de in de reserveringsovereenkomst genoemde termijn een koopovereenkomst op.
2. Als het reserveringstraject leidt tot ondertekening van de notariële akte van levering, wordt de reserveringsvergoeding verrekend met de koopprijs. In alle andere gevallen vervalt de reserveringsvergoeding aan de Verkoper, zonder dat optant recht heeft op restitutie, dan wel vergoeding van kosten, schaden of interesten.

SLOTBEPALINGEN

Artikel 11

1. Eenieder wordt geacht onmiddellijk belanghebbende te zijn in de zin van artikel 49 van de Wet op het Notarisambt ten aanzien van de inhoud van het proces-verbaal van loting. De door de gegadigde verstrekte persoonsgegevens worden uitsluitend ten behoeve van het verkoopproces verzameld. De gegadigde geeft door de inschrijving zijn ondubbelzinnige toestemming tot verwerking van zijn persoonsgegevens met het oog op het verkoopproces.
2. Vragen kunnen uitsluitend gesteld worden per e-mail: kavelsbloesemtuint@arnhem.nl, o.v.v. vraag loting Bloesemtuint.
3. Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van de loting en de op grond daarvan vervatte overeenkomst(en) mochten ontstaan, is de Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem bij uitsluiting bevoegd.
4. Op de loting en ook de daarmee verband houdende overeenkomsten en akten is Nederlands recht van toepassing.
5. Op de in deze Algemene inschrijvingsvoorwaarden gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.