Geachte heer / mevrouw,

Aan de zuidzijde van Leunen ontstaat een nieuwe woonwijk ! Het nieuwe woongebied sluit aan op de Vullingsstraat, het Sparveld en Rondeveld. Daarnaast wordt er een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd richting de Albionstraat.

Binnen dit nieuwbouwplan worden 14 bouwkavels voor vrijstaande woningen uitgegeven.

Zelf bouwen, al dan niet met behulp van een aannemer, is een avontuur. Onze professionele adviseurs staan je graag met raad en daad bij in dit traject. In deze brief zullen we nader ingaan op de te volgen stappen om mogelijk een kavel aan te kopen in Leunen zuid.

Oriëntatie op kavelpaspoorten, bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan
Op de website www.woneninleunenzuid.nl vind je de kavelpaspoorten, welke je voorzien van de meest cruciale informatie per bouwkavel, zoals een beschrijving en verbeelding in hoofdlijnen voor de uitgangspunten van hoofd- en bijgebouwen (bouwvlak) en beperkingen. De in de kavelpaspoorten gehanteerde informatie is afkomstig uit het op 27-06-2023 vastgestelde bestemmingsplan ‘Woningbouw Leunen Zuid’. Het vigerende bestemmingsplan is leidend ten opzichte van de informatie verstrekt op de kavelpaspoorten. Het volledige bestemmingsplan is in te zien via https://omgevingswet.overheid.nl/home

Naast de oriëntatie op de kavelpaspoorten en het bestemmingsplan kun je je oriënteren op het inspiratiedocument, eveneens te vinden op de projectwebsite. De uitgangspunten ten aanzien van de architectuur, de massa, detaillering, materiaal- en kleurgebruik zijn hierin geformuleerd Blink treed op als supervisor voor de toetsingsmomenten in de ontwerpfase.

Je krijgt door middel van een oriëntatie op de kavelpaspoorten, het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan een goede indruk van de bouwmogelijkheden van je droomwoning in Leunen Zuid.

Start verkoop
De officiële verkoop van de bouwkavels van Leunen zuid start op … mei 2025. Vanaf de start verkoop is alle informatie beschikbaar om een definitief beeld te krijgen van de diverse mogelijkheden, zoals de VON-prijslijst, het inspiratiedocument, het vastgestelde bestemmingsplan, de definitieve kavelpaspoorten en de concept koopovereenkomst.

Uiteraard staat de verkopend makelaar, Peelrand Makelaardij, voor je klaar om je van dienst te zijn. Dit makelaarskantoor heeft alle kennis en ervaring in huis om je te informeren over de bouwkavels en kunnen je hulp bieden bij het maken van je definitieve kavelkeuze(s). Daarnaast informeren ze je desgewenst ook over de waarde en verkoopkansen van je eigen woning, en kunnen we je onze partners adviseren voor informatie over een hypotheek en overbruggingsmogelijkheden. Al met al zaken die goed toegelicht dienen te worden voordat je een volmondig ‘ja’ kunt zeggen tegen je eigen droomkavel. Zorg dat je de tijd voor inschrijving goed benut om zaken op orde te brengen en alles goed te overdenken: voldoet de locatie aan je wensen, passen de randvoorwaarden bij je ideeën, kun je straks beschikken over de financiële middelen? Kan je financieel adviseur een brief voor je opstellen waarmee je je financiële gegoedheid kunt aantonen en wil je straks een financieringsvoorbehoud maken?

Peelrand Makelaardij
0478-568846
nieuwbouw@peelrand.com

Inschrijfperiode na start verkoop
In de inschrijfperiode tussen14 mei en 28 mei kun je jouw voorkeur voor één of meerdere kavels kenbaar maken op het online inschrijfformulier via de projectwebsite. Dit inschrijfformulier is vanaf de start verkoop beschikbaar op de website www.woneninleunenzuid.nl

Vul je het inschrijfformulier digitaal in dan komt het automatisch bij de makelaar terecht. Let op, vul om uitsluiting te voorkomen, het inschrijfformulier maar één keer in per gezinssamenstelling, alleen dan wordt deze meengenomen in de toewijzing/loting.

Toewijzing en procedure
Na de inschrijfperiode worden alle bouwkavels door Blink toegewezen.

Deze toewijzing vindt zoveel mogelijk plaats op basis van de voorkeuren van een kandidaat voor een of meerdere kavels. We proberen aan zoveel mogelijk kandidaten hun hoogste voorkeurskavel toe te wijzen en streven daarbij naar een zo optimaal mogelijke bezetting van de kavels. Zijn er meerdere kandidaten met eenzelfde voorkeur, dan vindt de toewijzing plaats aan de meest concrete kandidaten. Hieronder leggen we het uit:

Wij verdelen de potentiële / kandidaat kavelkopers in drie groepen;
Groep 1) Het meest concreet ben je als je aangeeft dat in de koopovereenkomst geen financieringsvoorbehoud gemaakt hoeft te worden. Je bent dan immers direct een onherroepelijke koper en kunt bij toewijzing (na het verkoopgesprek bij de makelaar) direct de koopovereenkomst tekenen. Er volgt geen optieperiode. Let op : Het notarieel transport / het in eigendom verkrijgen van het kavel vindt binnen korte termijn na het vervallen van de opschortende voorwaarden uit de koopovereenkomst plaats. Er wordt dus niet gewacht op het verkrijgen van een omgevingsvergunning of andere voorbehouden. De financiering van je kavel moet dus onafhankelijk daarvan verkregen kunnen worden. Wij vragen je om je financiële gegoedheid aan te tonen met een brief van een bank of hypotheekverstrekker. Hierin moet in elk geval staan dat ze je inkomen, vermogen en/of schuld hebben gecheckt en een vermelding dat het te lenen bedrag en/of vermogen toereikend is om het bouwkavel te kunnen kopen. Deze brief stuur je samen met het inschrijfformulier mee.

Groep 2) Is een formeel financieringsvoorbehoud in de koopovereenkomst voor de verkrijging van de financiering van het bouwkavel wel gewenst, dan is dat uiteraard ook mogelijk. Je kunt dit aanvinken op het inschrijfformulier. Je krijgt dan na het ondertekenen van de koopovereenkomst 2 maanden de tijd om de financiering voor het bouwkavel te organiseren. Wij vragen je eveneens om je financiële gegoedheid aan te tonen middels een brief zoals hierboven beschreven en dit te uploaden bij het inschrijfformulier

Groep 3) Indien je geen verklaring van de bank of hypotheekverstrekker wenst mee te sturen en een voorbehoud in de koopovereenkomst wenst, wijzen wij je toe in groep 3.

Indien er meerdere kandidaten met dezelfde voorwaarden zijn, wordt er tussen deze kandidaten geloot om te bepalen wie als eerste het bouwkavel krijgt toegewezen. Er zal in eerste instantie worden geloot op de door jou aangegeven eerste voorkeur. Indien na loting van de eerste voorkeur nog bouwkavels beschikbaar zijn, zal er op de opvolgende voorkeur worden geloot. Je kunt je inschrijven op meerdere bouwkavels waarvoor je in aanmerking wilt komen. Begin op het inschrijfformulier met het kavel van je hoogste voorkeur.

Alle inschrijvers ontvangen uiterlijk een week na de toewijzing bericht. Alle kandidaten die een kavel toegewezen hebben gekregen, worden door de makelaar gebeld met het goede nieuws. Er wordt dan een afspraak ingepland voor het informatiegesprek bij de makelaar.

De kandidaten die geen kavel toegewezen hebben gekregen, ontvangen daarover een e-mail met de mededeling dat zij reservekandidaat zijn. Zodra we wel een bouwkavel aan je kunnen toewijzen zullen we je benaderen. Wij geven geen informatie over hoeveel reservekandidaten er zijn en op welke plek je op de reservelijst staat.

informatiegesprek na toewijzing kavel
Indien we je een bouwkavel hebben kunnen toewijzen (of je notarieel ingeloot bent) vindt er binnen twee weken een gesprek plaats met de makelaar. Tijdens dit gesprek neemt de makelaar alle informatie over het bewuste bouwkavel nog eens goed met je door. Hij geeft je informatie over de koopovereenkomst, de randvoorwaarden op het gebied van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan en daarnaast is er natuurlijk alle gelegenheid om vragen te stellen.
Na afloop van dit gesprek kan de makelaar je een koopovereenkomst aanbieden (als je in groep 1 valt) of het aan jou toegewezen bouwkavel desgewenst eerst in optie geven (als je in groep 2 of 3 valt). Hiervoor betaal je een optievergoeding van € 2.500,- incl. BTW. Na het voldoen van de optievergoeding krijg je 6 weken de tijd om een definitief aankoopbesluit te nemen waarna er een koopovereenkomst wordt getekend. Indien je besluit om het bouwkavel aan te kopen, zal de betaalde optievergoeding in mindering worden gebracht op de V.O.N.-prijs van het bouwkavel. Ten tijde van de start verkoop is er ook een concept van de koopovereenkomst beschikbaar.

Mocht je besluiten niet tot aankoop over te gaan, dan kun je dit schriftelijk melden bij de makelaar. Je bent dan wel je optievergoeding kwijt. Vervolgens zal het bouwkavel worden aangeboden aan een reservekandidaat.

Vragen?
Heb je nog vragen na het lezen van bovengenoemde procedure? Dan kun je contact opnemen met een van de makelaars. Zij staan je graag te woord.