



PRIJSLIJST 10 BOUWKAVELS FASE 4 PLAN OPBROEK-OOST TE RIJSSEN



VERKOOP EN INFORMATIE:

Otten & Flim

Stationsdwarsweg 9
7461 AR Rijssen
0548 – 544 333
Gewoon@otten-flim.nl
www.otten-flim.nl

SITUATIE



BOUWNUMMERS

FASE	KAVELNUMMER	KAVELOPPERVLAKE M ²	PRIJS K.K.
04	04-007	550	€ 324.500,-
04	04-008	607	€ 355.000,-
04	04-009	556	€ 324.500,-
04	04-058	746	€ 404.500,-
04	04-068	713	€ 389.500,-
04	04-083	576	€ 349.500,-
04	04-092	570	€ 343.500,-
04	04-096	693	€ 354.500,-
04	04-111	549	€ 335.000,-
04	04-112	545	€ 335.000,-

BEKIJK DE VERKOOPDOCUMENTATIE OP ONZE WEBSITE: www.roosdomtijhuis.nl/bouwkavels-rijssen

De koopsom (K.K.) is inclusief:

21% BTW;

De koopsom (K.K.) is exclusief:

Notaris en kadastrale kosten; de kosten van financiering t.w. afsluitkosten en kosten hypotheekakte;

Wijzigingen zijn voorbehouden. Aan deze prijslijst kunnen geen rechten worden ontleend. Datum: 23-04-2026

INSCHRIJVEN

PO KAVELS PLAN OPBROEK-OOST TE RIJSSSEN

Wenst u in aanmerking te komen voor één van de kavels in het bovenstaande project dan kunt u zich vanaf datum start verkoop tot uiterlijk **donderdag 07-05-2026 voor 12:00 uur** inschrijven met behulp van het digitale inschrijfformulier op onze website: www.roosdomtijhuis.nl/bouwkavels-rijssen. U vindt de button “digitaal inschrijven” onder het tabblad “inschrijven”.



informatieblok



Met dit formulier kunt u uw voorkeuren aan ons doorgeven. Nadat het formulier volledig ingevuld en verzonden is ontvang je automatisch een bevestiging van uw inschrijving per mail. Dit formulier dient uiterlijk **donderdag 07-05-2026 voor 12:00 uur** digitaal aan ons verzonden te zijn.

Aan het formulier kunnen geen rechten en/of plichten worden ontleend, zowel de ingeschrevene als de verkoper verplicht zich niet tot koop of verkoop. De op dit formulier ingevulde personalia zijn na toewijzing/loting ook de personen die de woning mogen kopen. Deze gegevens worden uiteraard met de grootst mogelijke zorg behandeld. Maximaal één inschrijving per toekomstig huishouden, een dubbele inschrijving komt niet in aanmerking voor de toewijzing, evenmin als een onvolledig of onjuist ingevuld formulier.

Regels m.b.t. de loting

1. In de startfase worden de kavels toegewezen door middel van een loting.
2. De loting is alleen toegankelijk voor kandidaten die sociaal/economisch gebonden zijn aan de kern Rijssen.
3. De loting is alleen toegankelijk voor diegenen die zich hebben ingeschreven en vindt plaats door trekking door een notaris of door een vertegenwoordiger van de gemeente;
4. De loting vindt plaats op **donderdag 21 mei 2026** om 16:15 uur in de raadszaal van het gemeentehuis.
5. De inschrijver kan bij de loting online aanwezig zijn. Er geldt geen aanwezigheidsplicht.
6. De notaris (of een vertegenwoordiger van de gemeente) voert de loting uit (afhankelijk van het aantal inschrijvingen). Alle ontvangen en goedgekeurde inschrijvingen krijgen een nummer die per e-mail verstuurd wordt aan de degenen die aan de loting mogen deelnemen.
7. Onder loting wordt hierna verstaan: de digitale bijeenkomst op donderdag 21 mei 2026 om 16:15 uur en de daaropvolgende periode waarin de verkopende makelaar degenen die zijn ingeloot telefonisch contacteert om hun keuze voor een kavel vast te leggen.
8. Op basis van de lotingsuitslag kan de inschrijver een keuze uit de kavels maken. Deze keuze hoeft niet ter plaatse gemaakt te worden. Dat wil zeggen dat de inschrijver, van wie het nummer wordt getrokken, telefonisch wordt benaderd om het kavelnummer te noemen waarop hij/zij wenst een optie te nemen.
9. Als een gegadigde bij telefonische uitnodiging een kavel noemt die hij/zij wenst, dan wordt deze bouwkevel voor de gegadigde vastgelegd, tenzij de genoemde kavel al eerder tijdens de loting is vastgelegd. De keuze van de gegadigde wordt bekendgemaakt aan de overige gegadigden.
10. Bij deze wijze van loting verwacht de gemeente dat alle inschrijvers zich vooraf goed hebben georiënteerd over de kavels en voorkeur(en). Tijdens en na de loting kan niet meer van kavel veranderd of geruild worden.
11. Als een gegadigde tijdens het telefonische gesprek geen bouwkevel wenst vast te leggen (bijvoorbeeld omdat de door hem/ haar gewenste kavel al is vergeven), vervallen voor hem/ haar gedurende de loting alle verdere rechten om een bouwkevel vast te leggen.

12. Als de gegadigde een kavel heeft vastgelegd, ontvangt hij/zij spoedig mogelijk een optieverklaring van de gemeente.
13. In de optieovereenkomst wordt o.a. het volgende opgenomen en geregeld: naam en adres van de gegadigde, kavelnummer, prijs en oppervlakte van de gereserveerde kavel.
14. Een optierecht is persoonlijk, niet overdraagbaar en niet voor vererving vatbaar.
15. Als na de loting nog kavels overblijven worden deze kavels aangeboden via makelaar Otten & Flim, volgens de methode 'wie het eerst komt, wie het eerst maalt'.

Reservelijst:

1. Als de kavel van voorkeur van een gegadigde tijdens de loting al vergeven is voordat hij/zij aan de beurt is om de keuze telefonisch kenbaar te maken, en de gegadigde ook geen andere kavel kiest, kan de gegadigde zich als reservekandidaat op een reservelijst laten plaatsen. De volgorde op de reservelijst wordt bepaald door de volgorde van de plaatsing tijdens de loting.
2. Het is niet mogelijk om naast een optie op een kavel, ook een reserveplek voor een andere kavel te krijgen. Het is of een optie of een reserveplek.
3. Als de koop van een kavel die tijdens de loting is vergeven onverhoopt toch niet door kan gaan, wordt contact opgenomen met de eerste reservekandidaat.
4. De reservekandidaat die een kavel krijgt aangeboden dient te beslissen of hij/zij een optie wenst. Wenst gegadigde geen optie, dan wordt eerstvolgende reservekandidaat op de lijst benaderd.
5. Als aan de reservekandidaat een bouwkaavel wordt toegewezen dan wel dat de reservekandidaat (schriftelijk) aangeeft geen belangstelling (meer) te hebben, dan wordt hij/zij van de reservelijst geschrapt.
6. Indien de reservekandidaat op de aangeboden kavel geen optie wenst, dan blijft hij/zij nog wel voor de overige kavels op de reservelijst staan.
7. De reservelijst houdt op te bestaan op het moment dat alle toegewezen bouw kavels in eigendom zijn overgedragen.

Vervolgfase na loting

1. Als niet alle kavels tijdens de loting worden toegewezen, worden de overige kavels volgens het principe 'wie het eerst komt, die het eerst maalt' verkocht;
2. Inschrijving vindt plaats door uw interesse kenbaar te maken bij makelaar Otten & Flim. Bepalend voor de volgorde is de datum en het tijdstip van inschrijving.
3. Inschrijver(s) krijgen een optie verstrekt. Hij/zij moet zich hierbij legitimeren.
4. Per kandidaat-koper is slechts één optie mogelijk.

Optieregeling:

1. Na kaveltoewijzing krijgen kandidaat-kopers gedurende 3 maanden een optie op de bouwkaavel om te onderzoeken of het haalbaar is om een woning te realiseren en de kavel te kunnen kopen. Tegen een optievergoeding van € 1000,-
2. Indien er na 3 maanden geen zekerheid is over het kunnen realiseren van een woning en aankoop van de kavel, maar er wel aantoonbaar goede kansen zijn, kan de gemeente de optie met 2 maanden verlengen. De verlenging van een optie kost € 1000,- per kavel (optievergoeding);
3. Mocht er na deze optieperiode geen overeenstemming over het kopen van de bouwkaavel zijn, dan vervalt de optie en biedt de gemeente de kavel aan opvolgende kandidaten aan.
4. Indien de aankoop doorgaat wordt het betaalde optiegeld verrekend met de koopsom bij de akte van levering bij de notaris. De verlenging kost de koper dan uiteindelijk niets. Indien de aankoop niet doorgaat wordt het optiegeld niet terugbetaald;
5. Een optie is persoonlijk en niet overdraagbaar.

Aankoop bouwkaavel

1. Voor de aankoop van de kavel krijgen kandidaat-kopers na het verstrijken van de optieperiode ter ondertekening een koopovereenkomst toegestuurd. Binnen twee weken dient deze te worden ondertekend en van parafen te worden voorzien. Nadat de ondertekende overeenkomst is gestuurd, wordt door de gemeente de overeenkomst ondertekend. Kopers krijgen een volledig getekend exemplaar van de koopovereenkomst toegestuurd. Op dat moment is de koop gesloten.
2. In de koopovereenkomst wordt een anti-speculatiebeding opgenomen. Een anti-speculatiebeding is een in Nederland bij de verkoop van woningbouw kavels door overheden gangbare contractuele voorwaarde. Het is opgesteld om te voorkomen dat mensen gaan handelen in woningbouw kavels/ woningen;

3. In de koopovereenkomst wordt een zelfbewoningsplicht opgenomen. Koper(s) moeten zelf minimaal 3 jaar in de te bouwen woning gaan wonen. De woning mag binnen deze termijn niet verkocht of verhuurd worden.
4. In uitzonderingssituaties dient toestemming te worden gevraagd aan het college van burgemeester en wethouders.
5. De notariële overdracht van een kavel en betaling van de koopsom zal geschieden:
 - indien het verkochte bouwrijp is op het moment van ondertekenen overeenkomst: uiterlijk 6 maanden na overtekening van de koopovereenkomst,
 - indien het verkocht nog niet bouwrijp is op het moment van ondertekenen koopovereenkomst: uiterlijk 3 maanden nadat het verkochte bouwrijp is, of 6 maanden na ondertekening van de koopovereenkomst als dat later is.

Overige bepalingen

1. Indien gegadigden de regels zoals genoemd in dit document overtreden, worden zij uitgesloten van deelname van loting;
2. Indien zich situaties voordoen waar dit reglement niet in voorziet, beslissen burgemeester en wethouders van de gemeente Rijssen-Holten.
3. De kavels worden voor een periode van 3 maanden aangeboden aan sociaal/economisch gebonden aan de kern Rijssen.