

BLANKENBERGE

WOONPROJECT DE LANGE THUYN FASE 1

30 BOUWKAVELS – VRIJE VERKAVELING



REGLEMENTERING OPTIENEMING

OPTIENEMING | ALGEMEEN

1. Deze optieovereenkomst is niet overdraagbaar.
2. Optieneming kan enkel door meerderjarige bekwame natuurlijke personen en kan enkel voor de volle eigendom van het onroerend goed. Het is niet toegelaten aan te kopen in de verhouding vruchtgebruik-bloze eigendom.
3. Voor de loten 62 tem 68 en 88 tem 91: de optienemer kan slechts 1 bouwperceel in optie nemen. Voor de loten 69 tem 87: de optienemer kan slechts 1 bouwperceel en een verplicht bij te kopen autostaanplaats in optie nemen. Eventueel kan een bijkomende autostaanplaats in optie genomen worden.
4. Samenvoeging van percelen is niet toegelaten.

OPTIENEMING | VOORWAARDEN

1. Als tegenprestatie voor het verkrijgen van de optie voor de daaraan verbonden onbeschikbaarheid van het perceel gedurende de tijd waarvoor de optie is verleend, is een bedrag verschuldigd van **drieduizend vijfhonderd euro (3.500,00 EUR)**, te betalen binnen de 8 werkdagen na ondertekening van onderhavige overeenkomst en dit door overschrijving op rekening van Notaris Sabbe te Blankenberge, De Smet de Naeyerlaan 128, op rekening nummer **KBC BE64 4727 0202 5152** met als referentie de projectnaam "**Blankenberge – De Lange Thuy – optievergoeding en het lotnummer**", ter consignatie tot aan het verlijden van de authentieke akte of tot dit bedrag toekomt aan de optiegever, zoals hierna bepaald. Dit bedrag geldt tevens als waarborg voor de uitvoering van zijn verbintenissen.

Partijen zijn evenwel overeengekomen dat dit bedrag mag aangerekend worden op de prijs, en dus geldt als voorschot vanwege de optiehouder, voor zover en op het ogenblik waarop de authentieke akte vaststellende de verkoop verleden wordt.

Ingeval door de optiehouder geen gebruik gemaakt wordt van de optie, dan zal dit bedrag definitief toekomen aan de optiegever.

De intresten die werden verworven op dit bedrag komen steeds toe aan de partij aan wie dit bedrag uiteindelijk wordt uitbetaald.

2. De optieneming is geldig voor een termijn van veertien (14) maanden. Binnen de vier (4) maanden na heden moet de kandidaat-koper een ontwerp van omgevingsaanvraag voorleggen aan DLTB Planning Comité overeenkomstig de bijzondere toelichtende bepalingen, opgenomen in de verkavelingsvoorschriften, waarvan de kandidaat-koper erkent er een exemplaar van ontvangen te hebben. Zolang het ontwerp geen gunstig advies van WVI heeft bekomen, kan geen omgevingsvergunning worden aangevraagd. Het ontwerp moet digitaal overgemaakt worden aan WVI via wonen_dva@wvi.be t.a.v. Lynn Staelens.

Het digitaal bouwvoorstel dient te bestaan uit:

01. **plannen** op schaal 1/50 of 1/100 van:
 - de inplanting van de woning en eventuele autostelplaats(en);
 - de grondplannen;
 - de gevels.
02. een **weergave** van de materialen van de gevels en de dakvlakken, en te beantwoorden aan de stedenbouwkundige en architectonische voorschriften van de verkavelingsvergunning, zoals bepaald in de bijzondere toelichtende bepalingen ervan.
3. Gedurende de optietermijn is het de optiegever verboden enig zakelijk recht toe te staan op voormeld onroerend goed en de gebruikstoestand ervan te wijzigen.

4. Na een gunstig advies te hebben bekomen van het DLTB Planning Comité, binnen maximaal één maand na het indienen van het bouwvoorstel, dient de kandidaat-koper binnen de drie maanden een aanvraag tot omgevingsvergunning in te dienen bij het college van burgemeester en schepenen. Deze aanvraag moet aan alle stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning voldoen, alsook aan het advies van het DLTB Planning Comité op het voorontwerp van omgevingsaanvraag voorafgaand aan de omgevingsaanvraag en mag de omgevingsaanvraag geen vraag tot afwijking erop bevatten, ook niet omtrent de elementen bepaald in artikel 4.4.1, §1, VCRO, behoudens andersluidende voorafgaandelijke toestemming van het DLTB Planning Comité, doch waarover de vergunningverlenende overheid beslist. Zowel van de aanvraag als van de verleende vergunning wordt onmiddellijk een afschrift overgemaakt aan de WVI en dit uiterlijk binnen de twee (2) weken na ontvangst ervan.

OPTIELICHTING

1. Uiterlijk binnen de twee (2) maanden na het definitief worden van de omgevingsvergunning dient de optiegever de verleende optie te lichten via een aangetekende zending. De vergunning wordt geacht definitief te zijn wanneer de termijn verstreken is om er een georganiseerd administratief beroep tegen aan te tekenen.
Laat de optiehouder na de voormeld beschreven termijnen na te leven en/of worden de vereiste documenten niet tijdig aangeleverd, wordt de optieverlening voor onbestaande gehouden en blijft de waarborg definitief door WVI verworven.
2. De optielicthing dient onvoorwaardelijk en zonder voorbehoud te gebeuren, zo niet wordt ze van ambtswege voor onbestaande gehouden en blijft de waarborg definitief door WVI verworven.
3. De licthing van de optie tot aankoop is ondeelbaar en totalitair.
4. **Indien de optie wordt gelicht zal er een voorschot van 10% van de totale aankoop prijs** betaald worden, **alsook de opmetingskosten ten belope van 550,00 EUR** binnen de vijf (5) werkdagen na de aangetekende zending, als hoger bepaald en dit door overschrijving op WVI-rekeningnummer BE82 0910 0065 3868 (BIC: GKCCBEBB) met als referentie de projectnaam "Blankenberge – De Lange Thuyn – voorschot en lotnummer".
Het te betalen voorschot wordt verminderd met de reeds betaalde waarborg van 3.500,00 EUR.
Partijen zijn evenwel overeengekomen dat dit bedrag mag aangerekend worden op de prijs, en dus geldt als voorschot vanwege de optiehouder, voor zover en op het ogenblik waarop de authentieke akte vaststellende de verkoop verleden wordt.
Bij vertraging in de betaling van het voorschot zal van rechtswege en zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling vereist is, een intrest verschuldigd zijn gelijk aan de wettelijke intrest vermeerderd met 3 %.
5. Na het lichten van de optie zal de authentieke akte van verkoop worden verleden binnen een termijn van maximaal vier (4) maanden te rekenen vanaf het lichten van de optie. Het **resterend saldo dient bij de ondertekening van de notariële akte betaald te worden.**
Bij laattijdige betaling zijn van rechtswege nalatigheidsintresten verschuldigd gelijk aan de wettelijke intrest vermeerderd met 3 %.