

**IZEGEM**

**WOONPROJECT KOKELARESTRAAT**

**26 BOUWKAVELS – VRIJE VERKAVELING**



**REGLEMENTERING OPTIENEMING**

---

## OPTIENEMING | ALGEMEEN

---

1. Deze optieovereenkomst is niet overdraagbaar
2. Optieneming-optielichting 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. Uitzonderingen op deze voorwaarde zijn loten 1 en 2.
3. De optienemer kan slechts 1 bouwperceel in optie nemen.
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 Jeroen Van Gampelaere **BE64 6304 2692 5452** met als referentie de projectnaam "**Izegem – Kokelarestraat – waarborg 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 interesten 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 twaalf maanden. Binnen de vier maanden na heden moet de kandidaat-koper een ontwerp van bouwaanvraag voorleggen aan WVI 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 stedenbouwkundige vergunning worden aangevraagd. Het ontwerp moet digitaal overgemaakt worden aan WVI via [wonen\\_dva@wvi.be](mailto:wonen_dva@wvi.be) t.a.v. Mathias Delrue.

Na drie ongunstige adviezen wordt de optieneming afgesloten zonder dat er verdere mogelijkheid is tot het lichten van de optie. Ook wordt de kandidaat-koper dan definitief van de inschrijvingslijst geschrapt en blijft de waarborg definitief aan WVI verworven.

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 WVI, dient de kandidaat-koper binnen de drie maanden een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning 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 WVI op het voorontwerp van bouwaanvraag voorafgaand aan de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag en mag de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag geen vraag tot afwijking erop bevatten, ook niet omtrent de elementen bepaald in artikel 4.4.1, §1, VCRO, behoudens andersluidende voorafgaandelijke toestemming van WVI, doch waarover de vergunningverlenende overheid beslist.  
Zowel van de aanvraag als van de verleende vergunning wordt onmiddellijk een afschrift overgemaakt aan de WVI.

## **OPTIELICHTING**

---

1. Uiterlijk binnen de twee maanden na het definitief worden van de stedenbouwkundige vergunning dient de optiehouder de verleende optie te lichten via een aangetekende zending of een gerechtsdeurwaardersexploot. 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 binnen de gestelde termijn de optie te lichten, wordt de optieverlening voor onbestaande gehouden en blijft de waarborg definitief door WVI verworven. Behoudens overmacht en mits toestemming WVI kan deze termijn verlengd worden met maximaal 2 maand.
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. Nochtans kunnen verschillende behoorlijk gerangschikte inschrijvers gezamenlijk de optie lichten en zodoende het perceel in onverdeeldheid verwerven of overeenkomstig hun huwelijksvermogensstelsel.
4. Indien de optie wordt gelicht zal er een voorschot van ..... **EUR** betaald worden, alsook de opmetingskosten ten belope van **550,00 EUR** binnen de 15 werkdagen na de aangetekende zending of gerechtsdeurwaardersexploot, als bepaald in punt 1. en dit door overschrijving op WVI-rekeningnummer **BE82 0910 0065 3868** (BIC: GKCCBEBB) met als referentie de projectnaam **“Izegem – Kokelarestraat – voorschot en het lotnummer”**.

Het te betalen voorschot wordt verminderd met de reeds betaalde waarborg van 3.500,00 EUR.

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 %.