



Aanvraagformulier aankoop restgroen

Datum aanvraag:

Achternaam of Naam Bedrijf:

Voorletter(s):

Tussenvoegsel(s):

Straatnaam:

Huisnummer:

Huisletter of toevoeging:

Postcode:

Woonplaats:

Geboortedatum:

Telefoonnummer:

E-mailadres:

KvK-nummer (indien van toepassing):

Vestigingsnummer (indien van toepassing):

1. Locatie

Waar ligt de strook grond dat u wilt kopen?

2. Reden aanvraag

Geef hier aan waarom u de grond wilt kopen

3. Eigenaar

Grenst de strook gemeentegrond aan een eigen woning? Zo nee, wie is de verhuurder / eigenaar? ja nee

Heeft u plannen om op de strook grond te bouwen? Zo ja, s.v.p. aangeven wat de bouwplannen zijn ja nee

4. Checklist bijlage

Voeg minimaal één van de hiernaast vermelde bijlagen toe;



Bij deze aanvraag worden de volgende bijlagen overlegd:

- Een duidelijke luchtfoto met daarop gearceerd de te koop gevraagde strook restgroen.
- Een kadastrale tekening* met daarop gearceerd de te koop gevraagde strook restgroen.
- Een duidelijke situatietekening*, **verplicht**, (schaal 1:500 / 1:1000 met daarop gearceerd de te koop gevraagde strook restgroen).
- Foto's van de te koop gevraagde strook restgroen.

**Eventueel kunt u een kadastrale tekening (schriftelijk of persoonlijk) opvragen bij het Kadaster. Voor nadere informatie over het opvragen van tekeningen kunt u contact opnemen met de klantenservice van het Kadaster, www.kadaster.nl / (088) 183 22 00 (ca. € 0,03 per minuut)*

5. Voor akkoord ondertekend

Naam aanvrager _____

Handtekening _____

Insturen van de aanvraag

Controleer of u alle bijlagen hebt bijgevoegd, zie hiervoor vraag 4. Stuur de aanvraag (pagina 1 en 2) gemeente@buren.nl of naar:

Gemeente Buren
Team Beheer
Postbus 23
4020 BA Maurik

N.B. Heeft u het formulier niet volledig ingevuld? Dan wordt uw aanvraag niet in behandeling genomen en wordt het aanvraagformulier aan u teruggestuurd.

Belangrijk: KLIC-melding

Het is mogelijk dat er in het perceel kabels en leidingen liggen. De gemeente doet altijd een KLIC-melding bij het kadaster om te kijken of en zo ja welke kabels en leidingen er in het door u te koop gevraagde perceel liggen. Deze KLIC-melding is onderdeel van de aanvraagprocedure voor aankoop restgroen. Voor een melding brengt het Kadaster kosten in rekening. Deze kosten brengen wij weer bij u in rekening. Op dit moment zijn de kosten van een KLIC melding € 16,50 (prijspeil 1 januari 2019). Door ondertekening van dit aanvraagformulier gaat u ermee akkoord dat de gemeente deze kosten aan u doorberekent. In de bijlage vindt u meer informatie over kabels en leidingen.

Aanvullende gegevens per formulier

Bijlage: Achtergrondinformatie restgroen

1. Wat is restgroen?

Om deze vraag te kunnen beantwoorden is het van belang onderscheid te maken tussen structureel groen en niet structureel groen. Dit laatste wordt ook wel restgroen genoemd. Restgroen zijn kleine stukjes openbaar groen met gras of struiken zonder een echte functie. Ze zijn bijvoorbeeld niet belangrijk voor de verkeersafwikkeling of het straatbeeld. Deze stukjes restgroen kunnen worden afgestoten zonder dat er afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Het blijkt dat veel mensen een tuin hebben die grenst aan openbaar groen. Veel van deze mensen willen dat kleine stukje groen graag bij hun tuin hebben. Als er sprake is van restgroen/niet-structureel is dat vaak mogelijk.

2. Wanneer is restgroen uitgifbaar?

Als u een aanvraag bij de gemeente indient zal deze aanvraag worden getoetst door verschillende afdelingen binnen de gemeente.

Stroken restgroen kunnen worden verkocht als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. Alleen restgroen dat niet-structureel is kan worden verkocht.
2. Het restgroen moet direct grenzen aan het perceel van de aanvrager.
3. De strook restgroen moet in zijn geheel worden verkocht. Als een strook restgroen grenst aan de percelen van verschillende eigenaren moet overeenstemming worden bereikt over de verdeling van de strook restgroen.
4. Door het verkopen van restgroen mogen geen monumentale of beeldbepalende bomen op particulier eigendom komen te staan.
5. De verkoop mag geen belemmering zijn voor de sociale- en/of verkeersveiligheid.
6. De verkoop mag geen belemmering zijn voor (toekomstige) civieltechnische werken zoals bijvoorbeeld wegen en watergangen
7. De verkoop mag geen belemmering zijn voor mogelijk toekomstige woningbouwontwikkelingen.
8. De verkoop mag geen belemmering zijn voor het beheer, onderhoud en de bereikbaarheid van het overblijvende groen.
9. De verkoop mag niet tot technische belemmeringen leiden voor de nutsbedrijven die kabels en leidingen in de grond hebben liggen. Deze kabels en leidingen van de nutsbedrijven moeten altijd bereikbaar blijven. Zie ook punt 5 hieronder.

3. Zijn er voorwaarden verbonden aan de verkoop van restgroen?

Restgroen mag niet zomaar voor alles gebruikt worden. Er worden een aantal voorwaarden gesteld. Deze voorwaarden zijn onder andere:

- Restgroen mag alleen gebruikt worden voor het uitbreiden van de tuin.
- Op restgroen mag in principe geen vergunningsplichtige bouwwerken worden gerealiseerd. Wilt u wel bouwen? Dan moet u dit bij uw aanvraag aangeven.
- Het is niet de bedoeling dat restgroen wordt gebruikt als parkeerplaats of stalling voor voertuigen zoals aanhangwagens en caravans.
- Voor bestaande kabels en leidingen wordt een zakelijk recht van opstal gevestigd. Zie ook punt 5.

4. Grondprijs

De grondprijs voor restgroen wordt jaarlijks door de gemeente vastgesteld in de Grondprijzenbrief van de gemeente Buren. U kunt de Grondprijzenbrief ook lezen op de website van de gemeente. Voor 2019 rekent de gemeente met een grondprijs van € 80,- per m² k.k. Van deze grondprijzen kan worden afgeweken als de ligging, oppervlakte of gebruiksmogelijkheden daartoe aanleiding geven.

5. Kabels en leidingen

Het is mogelijk dat er in het perceel kabels en leidingen liggen. De gemeente doet altijd een KLIC-melding bij het kadaster om te kijken of en zo ja welke kabels en leidingen er in het door u te koop gevraagde perceel liggen. Deze KLIC-melding is onderdeel van de aanvraag voor aankoop restgroen. Voor een melding brengt het Kadaster kosten in rekening. Deze kosten brengen wij weer bij u in rekening. Op dit moment zijn de kosten van een KLIC melding € 16,50 (prijsspeil 1 januari 2019). Voor het meest recente tarief verwijzen wij u naar het tarievenoverzicht van het kadaster.

Als de KLIC melding uitwijst dat er kabels en leidingen in het perceel liggen neemt de gemeente contact op met het nutsbedrijf. Over het algemeen gaan de nutsbedrijven akkoord met de verkoop. Daarbij stellen zij vaak wel de voorwaarde dat er een zakelijk recht van opstal moet worden gevestigd. Dit is een recht om in, op of boven de te verkopen strook grond kabels of leidingen in eigendom te hebben. Dit recht van opstal wordt door middel van een notariële akte ingeschreven in het kadaster.

Veelal wordt het zakelijk recht van opstal gevestigd op een strook grond van circa 0,5 – 1 meter aan weerszijde van de betreffende kabel of leiding. Op deze strook mag de grondeigenaar niet bouwen. Ook moet de grondeigenaar bij onderhoudswerkzaamheden aan de kabels of leidingen toegang verlenen aan de medewerker(s) van het nutsbedrijf. In de praktijk komt dit weinig voor. Moeten er door het nutsbedrijf onderhoudswerkzaamheden worden gedaan aan de kabels of leidingen dan staat in de algemene voorwaarden van het nutsbedrijf die voor het zakelijk recht gelden hoe een en ander wordt geregeld. Het kan ook zijn dat de kabel of leiding moet worden verlegd. Deze kosten zijn voor rekening van de koper. Als dat het geval is zullen wij eerst met u contact opnemen over de kosten van de verlegging en of u het perceel nog wilt kopen.

6. Kosten Koper

Als het perceel kan worden verkocht, brengt dit kosten met zich mee. Deze kosten bestaan onder andere uit notariskosten, kadasterkosten, overdrachtsbelasting en omzetbelasting. U mag als koper zelf een notaris aanwijzen. De kosten voor een notaris zijn minimaal circa € 350,00 (exclusief BTW). Over de koopsom betaalt u op dit moment 2% overdrachtsbelasting (over de totale waarde van de grond). Voor de exacte tarieven van de notaris verwijzen wij u naar een notariskantoor.

Kadasterkosten

Ook worden er kadasterkosten gemaakt. Het Kadaster verzamelt gegevens van registergoederen in Nederland, houdt deze bij in openbare registers en op kadastrale kaarten. Tegen een vergoeding zijn deze gegevens beschikbaar voor particulieren, bedrijven en andere belanghebbenden.. De overdracht van een stuk grond zal in de administratie van het kadaster worden opgenomen nadat het stuk grond door het kadaster is ingemeten. Aan deze inmeting en inschrijving zijn kosten verbonden. De kosten kunnen als volgt verdeeld worden (tarief 2019):

- Voor de verkoop vorming voorlopige grens en na verkoop aanwijs definitieve grens (na passeren leveringsakte):

Kleiner dan 100m² en niet duurder dan € 5.000,00: € 137,50 + € 150,00 + € 50,00 = € 337,50

Overige percelen: € 137,50 + € 150,00 + € 630,00 = € 917,50

- Na verkoop (na passeren van de leveringsakte):

Ongeacht grootte of oppervlakte: € 137,50 + € 1.260,00 = € 1.397,50.

- Vooraf splitsen/inmeten:

Dit is een standaard tarief van € 420,00 per nieuw gevormd perceel (onafhankelijk van de grootte of de verkoopprijs) exclusief € 137,50 inschrijving akte.

De tarieven van het Kadaster verschillen. De gemeente overlegt met u wat in uw situatie het beste en / of goedkoopste is. Omdat het gemeentegrond betreft is de gemeente gemachtigd om de grenzen aan het Kadaster aan te wijzen. De tarieven van het Kadaster zijn digitaal raadpleegbaar (www.kadaster.nl). Ook kunt u telefonisch contact opnemen met het Klant Contact Center van het Kadaster **088 - 183 22 00** (lokaal tarief).

7. Procedure en behandeling aanvraag

Als u uw interesse bij de gemeente kenbaar heeft gemaakt, worden de volgende stappen doorlopen:

1. Als het aanvraagformulier met de situatieschets bij de gemeente binnen is, ontvangt de aanvrager een ontvangstbevestiging.
2. De gemeente beoordeelt of het te koop gevraagde perceel restgroen verkocht kan worden. De aanvraag wordt hierbij onder meer getoetst aan het groenbeheersplan, verkeerskundige en stedenbouwkundige aspecten (zie punt 2).
3. De gemeente gaat met een KLIC-melding na of er kabels of leidingen in het perceel liggen. De kosten voor deze KLIC-melding worden aan u in rekening gebracht.
4. U wordt over het algemeen binnen 6 weken op de hoogte gebracht van het resultaat van de onderzoeken.
5. Bij een verkoop wordt het aantal m², de vorm en ligging van het perceel restgroen vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt in drievoud aan u toegezonden.
6. Na ondertekening van de koopovereenkomst stuurt u deze in drievoud terug naar de gemeente.
7. Na ondertekening door de gemeente ontvangt u één exemplaar retour voor uw eigen dossier.
8. De gemeente stuurt ook één exemplaar van de getekende overeenkomst naar de notaris van uw keuze. Zij vraagt de notaris om een afspraak met u te maken voor het passeren van de notariële akte.
9. Afhankelijk van de oppervlakte en koopsom van het perceel restgroen wordt gekozen om “vooraf” of “achteraf” in te meten door het Kadaster. Dit betekent voor of na de passeerdatum bij de notaris.