

Aan de leden van de raad van de gemeente Dantumadiel
Postbus 22
9104 ZG Damwâld

Ons kenmerk:	2026-086577
Behandeld door:	College van burgemeester en wethouders
Datum brief	20 april 2026
Datum college	6 mei 2026

Onderwerp: Woningbouwproject Juckemawei en De Moark

Geachte raad,

Op 15 april 2026 heeft de fractie van het CDA, op grond van artikel 35 Reglement van Orde, verdiepende schriftelijke vragen gesteld over de kavelverkoop van woningbouwproject De Moark en Juckemawei in Rinsumageast.

In deze brief geven wij antwoord op die vragen.

Vraag 1: *Er zijn op 2 april 9 kavels verkocht onder voorbehoud van financiering. Stel dat het niet lukt om de financiering rond te krijgen, wordt de koopovereenkomst dan teniet gedaan en komt de kavel weer ter beschikking voor verkoop?*

Antwoord: Ja. Koper kan tot een week na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, de koopovereenkomst ontbinden indien men, middels een schriftelijke verklaring van een bankinstelling, kan aantonen de financiering niet rond te kunnen krijgen. In de standaard koopovereenkomst staat daarover de volgende tekst opgenomen:

“Deze koopovereenkomst kan door de koper, tot een week na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, worden ontbonden indien de koper voor de financiering van de onroerende zaak geen bindend aanbod tot een hypothecaire geldlening van een erkende bankinstelling heeft verkregen terwijl daarom wel tijdig is gevraagd. Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht. Voor vervulling van de ontbindende voorwaarde dient de koper binnen de genoemde termijn de ontbinding van de overeenkomst schriftelijk in te roepen en aan de gemeente bekend te maken door middel van tenminste de afwijzingsbrief van één bankinstelling.

Vraag 2: *Wat zijn de financiële gevolgen voor de koper als de (voorlopige) koopovereenkomst teniet wordt gedaan?*

Antwoord: Dit heeft voor de koper geen financiële consequenties in het geval men een terecht beroep doet op het niet kunnen verkrijgen van financiering (zie bovenstaande antwoord). In het geval men om andere redenen tot ontbinding over wil gaan zal de koper een vergoeding verschuldigd zijn aan de gemeente.

Vraag 3: *Komt het in de praktijk regelmatig voor dat de koopovereenkomst teniet moet worden gedaan? Zijn er cijfers hiervan?*

Antwoord: Bij de laatste 3 projecten (Westereen-East, De Bosk en Rinsumageast) is het 2 keer voorgekomen.

Vraag 4: *Is er ook een termijn verbonden tussen datum van ondertekening van de koopovereenkomst en de overdracht bij de notaris en zo ja, hoeveel weken/dagen is de maximale termijn?*

Antwoord: de notariële grondoverdracht dient, in het geval van project Rinsumageast, binnen 10 maanden na ondertekening van de koopovereenkomst plaats te vinden.

Vraag 5: *Wat zijn de gevolgen (o.a. financieel voor de koper) als de overdracht niet binnen deze maximale termijn plaatsvindt?*

Antwoord: Bij overdracht van de grond ná 10 maanden na ondertekening koopovereenkomst wordt er wettelijke rente in rekening gebracht.

Vraag 6: *Er zijn op 2 april 10 kavels in optie. Is er ook een termijn verbonden aan het in optie hebben van een kavel en zo ja, hoeveel weken/dagen is de maximale termijn?*

Antwoord: de maximale optietermijn bedraagt 8 maanden:

- 1^e 3 maanden kosteloos
- Verlenging met 3 maanden tegen betaling van € 500,00 aan optiekosten. Deze krijgt koper retour als er na deze periode een koopovereenkomst wordt ondertekend
- Verlenging met 2 maanden. Men krijgt de betaalde optiekosten dan niet meer terug.

Vraag 7: *Kan deze maximale termijn worden verlengd en zo ja tot hoeveel dagen/weken?*

Antwoord: Nee. Hierna zal de koopovereenkomst ondertekend moeten worden of ziet men af van verdere stappen waardoor de optie vervalt en de kavel aan een andere geïnteresseerde kan worden aangeboden.

Met vriendelijke groet,

G. van Oudenaarden,
Gemeentesecretaris gemeente Dantumadiel