

Lotingreglement particuliere woningbouwkavels 2011

Gemeente Deurne

Reglement vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Deurne, de dato 6 september 2011

Artikel 1: Begripsbepalingen

In dit reglement wordt verstaan onder:

1. **bouwkavel:** een nader omschreven perceel bouwgrond, bestemd voor de oprichting van een individuele woning met bijbehorende aanhorigheden;
2. **college:** het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deurne;
3. **gegadigde:** degene die geïnteresseerd is in de koop van een bouwkavel;
4. **gemeente:** de gemeente Deurne;
5. **gemeentelijke website:** <http://www.deurne.nl>;
6. **plangebied:** het nader aangeduide gebied waarin bouwkavels worden verkocht en waarop dit reglement van toepassing is verklaard;
7. **raad:** de gemeenteraad van de gemeente Deurne;
8. **doelgroepen:** categorie van personen die op basis van één of meerdere gezamenlijke kenmerken tot een groep gerekend worden. Vast te stellen door het college;
9. **starter op de koopwoningmarkt:** huishouden dat na verhuizing voor het eerst in een zelfstandige koopwoning gaat wonen en dat nog niet eerder een koopwoning in zijn of haar bezit heeft gehad;
10. **senioren:** huishoudens waarvan het oudste lid een leeftijd van 55+ heeft;
11. **Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO):** groep particulieren die, verenigd in vereniging of stichting gezamenlijk als opdrachtgever naar architect en aannemer van het project optreedt;
12. **projectwoning:** woning die ontwikkeld en gebouwd wordt door een ontwikkelaar/bouwbedrijf/aannemer.

Artikel 2: Doel en toepassing

1. Het doel van dit reglement is om iedere gegadigde door middel van een vaste systematiek van loting een gelijke kans te bieden om voor een bouwkavel in aanmerking te komen.
2. Toewijzing en verkoop zal geschieden overeenkomstig de voorwaarden als vermeld in dit reglement, met inachtneming van de door de raad vastgestelde verkoopvoorwaarden.
3. Dit reglement is van toepassing op alle door de gemeente uit te geven bouwkavels, tenzij het college besluit om in specifieke situaties (bijvoorbeeld Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) ten gunste van de doelgroepen van beleid starters op de koopwoningmarkt en/of senioren af te wijken van het lotingreglement.
4. Dit reglement is niet van toepassing op projectwoningen.

Artikel 3: Voorwaarden deelname aan loting

Inschrijving en deelname aan loting is alleen mogelijk voor personen vanaf 18 jaar.

Artikel 4: Publicatie en wijze van inschrijving

1. Op het moment dat er kavels aangeboden worden, wordt dit tweemaal, twee weken achter elkaar, kenbaar gemaakt in ieder geval in het "Weekblad voor Deurne" en op de gemeentelijke website.
2. De publicatie verwijst naar de gemeentelijke website waarop alle relevante informatie (o.a. locatie, oppervlakte en verkoopprijs) en het inschrijfformulier staan.
3. Na plaatsing van de publicaties start de inschrijfprocedure. Inschrijving vindt plaats door middel van het invullen en indienen van het inschrijfformulier.
4. Inschrijving vindt uitsluitend plaats via de gemeentelijke website en de gegadigde ontvangt direct een digitale ontvangstbevestiging.
5. Op een vastgesteld tijdstip, tenminste 4 weken na de eerste publicatie en zoals vermeld op het inschrijfformulier, moet het formulier bij de gemeente zijn ingediend.
6. Alleen inschrijfformulieren die volledig en naar waarheid zijn ingevuld, worden geaccepteerd.

7. Per gegadigde en per samenlevingsverband/koppel wordt slechts één inschrijfformulier geaccepteerd:
8. Onder samenlevingsverband/koppel worden verstaan:
 - Gehuwden, ongeacht of het huwelijk is geschied in gemeenschap van goederen of op voorwaarden.
 - Degenen die samen als partners staan geregistreerd.
 - Degenen die aangifte hebben gedaan van een voorgenomen huwelijk.
 - Degenen die voornemens zijn de te realiseren woning gezamenlijk te bewonen.
9. Na sluiting van de inschrijftermijn, worden geen wijzigingen en/of aanpassingen geaccepteerd.

Artikel 5: Loting en toewijzing

1. Op een nader te bepalen datum en tijdstip, binnen 2 weken na sluiting van de inschrijftermijn, wordt de loting verricht door een lid van het college.
2. Iedere inschrijver dient persoonlijk aanwezig te zijn bij de loting of iemand te machtigen die op deze avond aanwezig is. Als men ingeloot wordt en niet aanwezig is en er ook geen gemachtigde aanwezig is, dan vervalt ieder recht op keuze en wordt de gegadigde ook niet op de reservelijst geplaatst.
3. De keuze door ingelote gegadigden gebeurt in volgorde van trekking. Er wordt een lotnummer getrokken en voorgelezen. De bezitter van het lotnummer komt naar voren en dient, na legitimatie en het eventueel overleggen van een machtiging, ter plaatse onmiddellijk zijn/haar keuze kenbaar te maken.
4. De machtiging dient gericht te zijn aan het college, de naam van de gegadigde en de gemachtigde te bevatten, de legitimatiebewijzen van zowel gegadigde als gemachtigde te vermelden, evenals het feit waarvoor de machtiging wordt verleend.
5. Na de verdeling van de beschikbare kavels wordt minimaal een gelijk aantal reserveplaatsen geloot (voor zover mogelijk).
6. Indien een gegadigde ingeloot is, maar geen kavel kiest (bijvoorbeeld omdat de bouwkevel(s) van zijn/haar keuze al vergeven zijn), dan wordt de gegadigde op de reservelijst geplaatst.
7. Als een bouwkevel terug wordt gegeven, gaat deze automatisch naar kandidaten op de reservelijst: de eerst ingeschrevene op de reservelijst krijgt de bouwkevel aangeboden. Als er meerdere bouwkevels worden teruggegeven worden deze steeds aangeboden aan de eerste kandidaat op de reservelijst die nog geen bouwkevel heeft gekozen. Bij weigering van de bouwkevel door een reservekandidaat wordt de volgende reservekandidaat benaderd. Een aanbod moet direct geaccepteerd of geweigerd worden. Wordt de bouwkevel geweigerd dan blijft de gegadigde op de reservelijst staan.
8. Op het moment dat alle bouwkevels zijn verkocht (akte gepasseerd bij notaris) vervalt de reservelijst.
9. Het weigeren of teruggeven van een bouwkevel heeft geen gevolgen voor deelname aan een volgende loting.

Artikel 6: Niet verkochte bouwkevels

Indien na de loting niet alle bouwkevels zijn verkocht, dan worden de resterende bouwkevels door het college verkocht op het moment dat er een gegadigde is.

Artikel 7: Verkoopaanbieding en overdracht

1. Nadat de gegadigde een bouwkevel heeft gekozen, wordt de bouwkevel door het college binnen maximaal 4 weken aangeboden. In de verkoopaanbieding staan de juiste begrenzing van de bouwkevel, koopprijs en de voorwaarden die op de verkoop van toepassing zijn vermeld.
2. Indien de gegadigde van de verkoopaanbieding gebruik wenst te maken, dient hij binnen 7 dagen na dagtekening van de aanbieding voor akkoord te ondertekenen en de 'overeenkomst verkoop woningbouwkevel' aan de gemeente te retourneren.
3. Een aanbieding tot koop zal uitsluitend worden gedaan aan de persoon of personen tezamen die als gegadigde op het inschrijfformulier staat of staan vermeld.

4. Indien de gemeente de overeenkomst binnen de gestelde termijn heeft ontvangen, besluit het college over de verkoop van de in de aanbieding genoemde bouwka­vel aan de gegadigde.
5. Na het verkoopbesluit door het college, maakt de notaris, die de koper gekozen heeft, een notariële akte van levering op. Beide partijen tekenen de akte. Nadat deze akte is gepasseerd, wordt de bouwka­vel in eigendom overgedragen.
6. Wordt de overeenkomst niet op tijd ontvangen of wordt op andere wijze alsnog afgezien van aankoop dan worden de kandidaten op de reservelijst benaderd conform artikel 5 lid 7.

Artikel 8: Uitloting

Gegadigden die zijn uitgeloot (geen keuze hebben mogen maken en ook niet op de reservelijst zijn geplaatst), worden niet geregistreerd door de gemeente. Aan deelname aan de loting kan na uitloting geen enkel recht ontleend worden.

Artikel 9: Onvoorziene omstandigheden

Indien zich omstandigheden voordoen waarin dit reglement niet voorziet beslist het college. Achteraf legt het college verantwoording af aan de raad.

Artikel 10: Citeertitel

Dit reglement kan worden aangehaald als: 'Lotingreglement particuliere woningbouwka­vels 2011'