



Gemeente Middelburg Afdeling Leefomgeving

- > Protocol inschrijving, loting en toewijzing en uitsluiting
- > Vrije kavels Hazenburg Noord – Middengebied Arnemuiden

Kanaalweg 3
Postbus 6000
4330 LA Middelburg

0118-675215
m.bek@middelburg.nl
www.middelburg.nl/hazenburg-middengebied

1. ALGEMEEN

- a. De vrije kavels in het project Hazenburg Noord - Middengebied te Arnemuiden worden door de gemeente Middelburg aan geïnteresseerden te koop aangeboden via een openbare inschrijving. Op een vrije kavel kunt u zelf een woning realiseren. Het is mogelijk om op maximaal twee kavels een voorkeur (1-2) op te geven. Indien er meerdere geïnteresseerden voor eenzelfde kavel inschrijven dan zal door loting de volgorde van toekenning bepaald worden.
- b. De vrije kavels worden aangeboden zoals omschreven in de verkoopbrochure en de verkooptekening, met inachtneming van de specifieke voorwaarden uit dit document.
- c. Na afloop van de inschrijfperiode vindt er alleen een loting plaats op die kavels waarop meerdere inschrijvers staan inschreven. Alle inschrijvers krijgen na loting een rangnummer toegekend. Op basis van het rangnummer kan er een reservering genomen worden op een kavel.
- d. Inschrijven is alleen als natuurlijk perso(o)n(en) mogelijk. De koopovereenkomst zal eveneens worden opgemaakt op naam van de inschrijver(s). Het is dus niet mogelijk om de reservering over te dragen.
- e. Bij ondertekenen van de koopovereenkomst wordt een zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding opgenomen voor 3 jaar.

2. VOORWAARDEN AAN INSCHRIJVING EN LOTING

- a. Alleen **natuurlijke perso(o)n(en)** kunnen zich inschrijven voor een vrije kavel.
- b. Ieder persoon kan slechts éénmaal inschrijven. Een inschrijving kan ook door twee personen (huishouden) gezamenlijk gebeuren. Het is niet toegestaan om naast een gezamenlijke inschrijving ook een individuele inschrijving te doen. Ook is het niet toegestaan om twee individuele inschrijvingen in te dienen als de inschrijvers voornemens zijn een gezamenlijk huishouden te starten of reeds een gezamenlijk huishouden zijn.
- c. In het geval van een dubbele inschrijving stelt de gemeente Middelburg de betreffende inschrijver hiervan op de hoogte en wordt de inschrijving die niet voldoet aan de voorwaarden uitgesloten van de loting.
- d. Inschrijvingen die na de inschrijftermijn binnenkomen doen niet mee aan de loting. Na loting is het selectie criterium volgorde van binnenkomst indien via het digitale inschrijfformulier.
- e. Volgt uit de loting dat de inschrijver op beide voorkeur kavels is ingeloot, dan gaat automatisch voorkeur 1 boven voorkeur 2.
- f. Indien u uw kavel voorkeur na inschrijving wilt wijzigen dan dient u opnieuw een inschrijfformulier in te vullen en te versturen naar info@middelburg.nl. De inschrijving krijgt een nieuw volgnummer en het oude volgnummer incl. de kavelvoorkeur(en) komen te vervallen.

3. EEN GELDIGE INSCHRIJVING BESTAAT UIT DE VOLGENDE ONDERDELEN:

- a. Een volledig ingevuld digitaal inschrijfformulier,

- b. En op tijd ingediend (zie 4d.)

4. TOELICHTING OP DE INSCHRIJVING

- a. Het digitale inschrijfformulier is beschikbaar via de website van de gemeente Middelburg, www.middelburg.nl/hazenburg-middengebied door middel van de knop 'inschrijven'.
- b. Het digitale formulier dient volledig te zijn doorlopen.
- c. Door het indienen van het digitale inschrijfformulier gaat de inschrijver akkoord met de voorwaarden die in dit document gesteld worden.
- d. De inschrijftermijn sluit op vrijdag 16 januari om 12:00 uur.**
- e. Indien een inschrijving volledig is ontvangt de inschrijver hiervan per email een bevestiging en een uniek inschrijfnummer voor de eventuele loting.
- f. De inschrijver kan zich vooraf per mail aanmelden indien men bij de loting ten kantore van de notaris aanwezig wil zijn. Aanmelden kan via e-mail aan m.bek@middelburg.nl.

5. UITSLUITING VAN LOTING

- a. De gemeente Middelburg verwerkt de inschrijvingen en toetst deze op volledigheid. Voor inschrijvingen die niet volledig zijn ingevuld geldt dat de gemeente Middelburg deze inschrijvers tot uiterlijk één dag (24 uur) voor sluiting van de inschrijftermijn hiervan per email op de hoogte stelt en deze inschrijvers de mogelijkheid biedt om hun inschrijving alsnog binnen de inschrijftermijn in orde te maken. Een inschrijver wordt uitgesloten van loting wanneer onderdelen van de inschrijving niet volledig en/of onjuist zijn aangeleverd voor de sluitingstermijn.
- b. De gemeente Middelburg kan eenzijdig maar met opgave van redenen bepalen om een inschrijver uit te sluiten van deelname. De inschrijver wordt hiervan per e-mail in kennis gesteld.

6. PROCEDURE LOTING

- a. Loting zal alleen plaats vinden op die kavels waarop meerdere inschrijvingen zijn binnengekomen.
- b. De gemeente Middelburg bereidt de loting voor en de loting zal gedaan worden door een notaris van de notariskantoor De Zeeuwse Alliantie Notarissen Middelburg.
- c. De gemeente Middelburg neemt alle gegevens van het inschrijfformulier over en zet dit in een schema.
- d. Aan de hand van het schema blijkt op welke kavels een loting van toepassing is.
- e. In overleg met de notaris zal voor deze kavels de wijze van loten worden bepaald.
- f. De volgorde van loting geschiedt per kavelnummer en in volgorde van de voorkeuren (eerste loting betreft alle inschrijvers voor de betreffende kavel met voorkeur 1, daarna een tweede loting voor de voorkeur 2).

- g. De notaris legt de uitslag van de verloting vast in een proces verbaal. Dit proces verbaal zal zodra beschikbaar per e-mail worden nagezonden.
- h. De loting is op **dinsdag 20 januari 2026** om 9:00 uur op het notariskantoor van De Zeeuwse Alliantie, Park Veldzigt 1 in Middelburg. De loting wordt verricht door notaris mr. H.E. Visser

7. BEKENDMAKING

- a. De gemeente Middelburg stelt alle inschrijvers uiterlijk twee dagen na loting met een e-mail op de hoogte van de voorlopige uitslag.
- b. De gemeente Middelburg en/of de notaris stelt zodra het proces verbaal gereed is alle inschrijvers op de hoogte van de definitieve uitslag.
- c. Alle inschrijvers die ingeloot zijn voor een kavel krijgen een brief die geldt als reserveringsbewijs van de kavel gedurende een termijn van 4 maanden. Deze reservering is kosteloos.

8. UITSLUITING NA LOTING

- a. De toekenning van een kavel geschiedt op basis van de gegevens op het inschrijfformulier. Het is niet mogelijk om tijdens de toekenning van een kavel de te naamstelling te wijzigen en/of om te zetten naar een ander natuurlijk persoon of rechtsvorm.
- b. De gemeente verkoopt en verleent alleen medewerking aan de verkoop van de kavel aan de natuurlijke perso(o)n(en) diegene aan wie de kavel is toegekend.
- c. De gemeente Middelburg hanteert een zelfbewoningsverplichting van drie (3) jaar. Deze zelfbewoningsplicht houdt het volgende in:
Voor nieuwbouwwoningen geldt een zelfbewoningsplicht van drie (3) jaar. Die periode gaat in vanaf het moment dat de nieuwe woning ingeschreven staat in de basisadministratie adressen en gebouwen (BAG). Daarna is de bewoner vrij om de woning te verkopen. In bepaalde gevallen kan de gemeente op verzoek van de eigenaar eerder toestemming verlenen. Met de zelfbewoningsplicht voorkomt de gemeente dat kandidaten meedoen aan een loting, terwijl ze niet de intentie hebben om er zelf te gaan wonen.
- d. In de koopovereenkomst van de grond zal hiervoor een anti speculatiebeding worden opgenomen.
- e. Is de termijn van een reservering of optie komen te vervallen en geeft de optant hierna niet binnen 5 werkdagen aan dat deze de reservering of optie teruggeeft aan de gemeente of graag de vervolgstap wil zetten naar de aankoop van de kavel, dan wordt na 5 werkdagen na het verstrijken van de termijn de kavel aan de eerstvolgende op de wachtlijst toegekend.

9. DIVERSEN

- a. De gemeente Middelburg behoudt zich het recht voor om het protocol inschrijving, loting- en toewijzing aan te passen. De wijziging wordt via de website www.middelburg.nl/hazenburg-middengebied gepubliceerd en alle inschrijvers worden hiervan op de hoogte gesteld.

- b. Dit document is met zorg samengesteld. Indien dit onjuiste informatie bevat, kunnen daar geen rechten aan worden ontleend.
- c. Het oordeel van de gemeente Middelburg omtrent alles wat zich ter zake van de inschrijving voordoet en de uitleg of de toepassing van de inschrijvingsvoorwaarden, is – bij wijze van bindend advies – beslissend.
- d. Mocht blijken dat de loting onverhoopt niet goed is verlopen zal de notaris de loting ongeldig verklaren, en de gemeente Middelburg een nieuwe loting uitschrijven.

10. BELANGRIJKE DATA

Maandag 10 november 2025	Start inschrijving
Vrijdag 16 januari 2026 (om 12:00)	Sluiting inschrijfperiode
Maandag 19 januari 2026	Inventariseren inschrijvingen
Dinsdag 20 januari 2026	Loting
Donderdag 22 januari 2026	Voorlopige bekendmaking (email)
Uiterlijk dinsdag 27 januari 2026	Verzenden reserveringsbrieven