

Lotingsreglement bouw kavels voor twee-onder-één-kapwoningen

Artikel 1 Definities

In dit lotingsreglement wordt verstaan onder:

Bouwkavel	Een nader omschreven perceel bouwgrond, bestemd voor de inrichting van een twee-onder-één-kapwoning.
College	Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ooststellingwerf.
Duo van gegadigden	Een duo van twee huishoudens die ieder geïnteresseerd zijn in een bouwkavel, die bestemd zijn voor het realiseren van een twee-onder-één-kapwoning.
Gemeente	De gemeente Ooststellingwerf.
Gronduitgifte	Verkoopprocedure van de bouw kavels in het plangebied 't Hooge fase 2 Oldeberkoop.
Huishouden	Eén of meer natuurlijke personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren, ongeacht hun burgerlijke staat. Hieronder worden mede begrepen gehuwden, geregistreerde partners en ongehuwd samenwonenden. Ook stellen die gezamenlijk een bouwkavel wensen te verwerven voor een twee-onder-één-kapwoning worden als één huishouden beschouwd.
Reservelijst	De opsomming van de niet voor een bouwkavel ingelote duo van gegadigden.
Twee-onder-één-kapwoning	Het woningtype waarbij één woning een gedeelde muur en een gedeeld dak heeft met één naastgelegen woning. De twee met elkaar verbonden woningen hebben geen verbinding met één of meer andere woningen.

Artikel 2 Doel

Het doel van dit lotingsreglement is om ieder duo van gegadigden door middel van een vaste systematiek van loting een gelijke kans te bieden om in aanmerking te komen voor een bouwkavel bestemd voor een twee-onder-één-kapwoning in het plan 't Hooge fase 2 Oldeberkoop. Dit lotingsreglement is van toepassing op de loting voor bouw kavels.

Artikel 3 Inschrijfvergoeding

Het eenmalig inschrijfgeld per duo van gegadigden bedraagt €300,- (zegge: driehonderd euro) voor deelname aan de loting. Het inschrijfgeld dient binnen de gestelde inschrijftermijn te worden overgemaakt op bankrekeningnummer NL60BNGH0285006517 ten name van de Gemeente Ooststellingwerf, onder vermelding van, onder vermelding van "Inschrijfvergoeding 't Hooge fase 2 Oldeberkoop, voorletter(s) en achternaam van de inschrijver(s)". De inschrijfvergoeding dient voor 22 juni 2025 om 12:00 uur, te worden voldaan. Als u de inschrijfvergoeding niet tijdig betaalt is wordt gegadigde uitgesloten van de loting.

Artikel 4 Bouwkavelprijzen

- a. Voor elke gronduitgifte worden vooraf op een lijst per bouwkwavel de kavelprijs en de oppervlakte vastgesteld. Die lijst wordt opgenomen in de verkoopbrochure die op de website van de gemeente Ooststellingwerf te raadplegen is. De grondprijs is vast en niet onderhandelbaar.
- b. De genoemde prijzen zijn exclusief omzetbelasting en kosten koper, tenzij anders staat vermeld.

Artikel 5 Kennisgeving van gronduitgifte en wijze van inschrijving

De gemeente geeft op de volgende wijze kennis van het voornemen tot gronduitgifte en de wijze van inschrijving:

- a. De mogelijkheid om zich in te schrijven als duo van gegadigden voor de loting wordt voorafgaand aan de datum van de loting bekend gemaakt door een kennisgeving op de website van de gemeente Ooststellingwerf en in de gemeentepagina van de Nieuwe Ooststellingwerf.
- b. De beschikbare bouwkwavels zijn raadpleegbaar op de website van de gemeente Ooststellingwerf.
- c. Tijdens de inschrijfperiode is het mogelijk om zich in te schrijven via het digitale inschrijfformulier. Deze is ook raadpleegbaar op de website van de gemeente Ooststellingwerf.

Artikel 6 Inschrijving

- a. Uiterlijk op een nader op de website van de Gemeente Ooststellingwerf aan te geven datum en tijdstip moet het digitale inschrijfformulier door het duo van gegadigden bij de gemeente Ooststellingwerf zijn ingediend. De Werven Netwerk Notarissen ontvangt automatisch een kopie van de digitale inschrijfformulieren. Daarnaast dient de inschrijffvergoeding zoals vermeld onder artikel 3 op dat moment te zijn voldaan.
- b. Slechts volledig en juist ingevulde, ondertekende en tijdig ingediende digitale inschrijfformulieren worden in behandeling genomen. De gemeente en de Werven Netwerk Notarissen controleren de inschrijfformulieren.
- c. Op verzoek kan een afspraak worden ingepland met een medewerker van de afdeling grondzaken om gezamenlijk het digitale inschrijfformulier in te dienen.
- d. Het inschrijfformulier is persoonsgebonden en elk duo van gegadigden mag slechts één inschrijfformulier indienen. Een huishouden mag onderdeel uitmaken van niet meer dan één duo van gegadigden.
- e. Het is niet mogelijk om de inschrijving over te dragen aan een ander.
- f. Individuele gegadigden zijn uitgesloten. De gemeente faciliteert voorafgaand aan de inschrijving bij grotere plannen een informatieavond waar duo's gevormd kunnen worden. Per uitgifte van bouwkwavels maakt de gemeente op haar website kenbaar of een informatieavond wordt georganiseerd.
- g. Gegadigden die voornemens zijn een gezamenlijke huishouding te voeren, worden samen als één gegadigde gezien en kunnen zich niet ieder afzonderlijk inschrijven.
- h. Het duo van gegadigden dient onderling tot een verdeling van de kwavels te komen.

- i. Als een huishouden van het duo van gegadigden afvalt, om welke reden dan ook, vervalt ook het inschrijvingsrecht van het huishouden die tot het duo van gegadigden behoren.
- j. Natuurlijke personen ouder dan 18 jaar op de datum van de loting kunnen alleen in aanmerking komen voor een bouwkaavel. Rechtspersonen mogen niet deelnemen.
- k. Met het indienen van het digitale inschrijfformulier verklaart het duo van gegadigden de inhoud van de concept koopovereenkomst die is geplaatst op de gemeentelijke website te hebben gelezen en te aanvaarden.

Artikel 7 Loting en toewijzing bouwkaavel

- a. Er vindt slechts een loting plaats indien en voor zover er meerdere inschrijfformulieren zijn ontvangen. Indien slechts één inschrijfformulier is ontvangen, dan wordt die bouwkaavel aan de indiener van dat ene inschrijfformulier toegewezen.
- b. De wethouder of diens plaatsvervanger van de gemeente Ooststellingwerf is na ontvangst van de inschrijfformulieren, onder het toezicht van De Werven Netwerk Notarissen, belast met de loting. Als de wethouder of diens plaatsvervanger van de gemeente Ooststellingwerf verhinderd is, is notaris mevrouw mr. G.B. Smeenk, verbonden aan De Werven Netwerk Notarissen in Oosterwolde of diens plaatsvervanger of ambtsopvolger bevoegd om de loting te verrichten.
- c. De loting is op donderdag 3 juli 2025 om 20:30 uur het gemeentehuis aan 't Oost 11 in Oosterwolde.
- d. De namen van de inschrijver(s) worden gekoppeld aan unieke inschrijfnummers.
- e. Bij de toewijzing wordt gewerkt met kavelvoorkeur(en). De kavelvoorkeur(en) zoals aangegeven op het inschrijfformulier zijn bindend. Op het inschrijfformulier staat beschreven hoeveel kavelvoorkeuren een gegadigde mag doorgeven.
- f. Als het duo van gegadigden is ingeloot vervallen de overige voorkeuren.
- g. De kavels worden op de volgende wijze ingeloot:

Loting voor eerste kavelvoorkeuren

- 1. De **eerste voorkeur** inschrijvingen worden in een aparte lotingspot of lotingstool geplaatst.
- 2. De wethouder of notaris **schudt de nummers** in de lotingspot of de lotingstool.
- 3. De wethouder of notaris trekt een bal en roept **duidelijk de naam en het inschrijfnummer** van het duo van gegadigden.
- 4. Dit betreffende duo van gegadigden krijgt de kavel toegewezen.
- 5. Indien het duo van gegadigden zijn **eerste voorkeur toegewezen krijgt, vervallen alle overige voorkeuren** van het duo van gegadigden.
- 6. Als er na deze ronde **nog kavels beschikbaar** zijn, wordt overgegaan naar de loting voor de **tweede voorkeuren**.
- 7. Wanneer alle kavels bestemd voor een twee-onder-één-kapwoning verloot zijn, wordt de **reserveringslijst** aangemaakt. De volgorde wordt bepaald door een loting onder alle niet-getrokken duo van gegadigden
- 8. De eerste voorkeuren komen willekeurig bovenaan de reserveringslijst, gevolgd door de tweede voorkeuren en vervolgens de derde voorkeuren.

Loting voor tweede kavelvoorkeur

1. De **tweede voorkeur** inschrijvingen worden in een aparte lotingspot of lotingstool geplaatst.
2. De wethouder of notaris **schudt de nummers** in de lotingspot of de lotingstool.
3. De wethouder of notaris trekt een bal en roept **duidelijk de naam en het inschrijfsnummer** van het duo van gegadigden.
4. Dit betreffende duo van gegadigden krijgt de kavel toegewezen.
5. Indien het duo van gegadigden zijn **tweede voorkeur toegewezen krijgt, vervallen alle overige voorkeuren** van het duo van gegadigden.
6. Als er na deze ronde **nog kavels beschikbaar** zijn, wordt overgegaan naar de loting voor de **derde voorkeuren**.
7. Wanneer alle kavels bestemd voor een twee-onder-één-kapwoning verloot zijn, wordt de **reserveringslijst** aangemaakt. De volgorde wordt bepaald door een loting onder alle niet-getrokken duo van gegadigden.
8. De eerste voorkeuren komen willekeurig bovenaan de reserveringslijst, gevolgd door de tweede voorkeuren en vervolgens de derde voorkeuren.

Loting voor derde kavelvoorkeur

1. De **derde voorkeur** inschrijvingen worden in een aparte lotingspot of lotingstool geplaatst.
 2. De wethouder of notaris **schudt de nummers** in de lotingspot of de lotingstool.
 3. De wethouder of notaris trekt een bal en roept **duidelijk de naam en het inschrijfsnummer** van de gegadigde.
 4. Dit betreffende duo van gegadigden krijgt de kavel toegewezen.
 5. Indien het duo van gegadigden zijn **derde voorkeur toegewezen krijgt, vervallen alle overige voorkeuren** van het duo van gegadigden.
 6. De overige inschrijvers die niet zijn getrokken, worden op de **reserveringslijst** gezet. Volgorde wordt bepaald door een extra loting.
- h. Wanneer alle kavels verloot zijn, wordt de **reserveringslijst** aangemaakt. De volgorde wordt bepaald door een loting onder alle niet-getrokken duo van gegadigden. De eerste voorkeuren komen willekeurig bovenaan de reserveringslijst, gevolgd door de tweede voorkeuren en vervolgens de derde voorkeuren.
- i. Als de gegadigden meer dan drie kavelvoorkeuren mogen opgeven wordt op dezelfde manier geloot zoals hiervoor beschreven. Tot dat er geen kavels meer beschikbaar zijn.

Artikel 8 Teken en koopovereenkomst

- a. Het ingelote duo van gegadigden krijgen ter plekke per huishouden een definitieve koopovereenkomst aangeboden ter ondertekening.
- b. De concept koopovereenkomst is tijdens de inschrijffperiode te raadplegen via de website van de gemeente Ooststellingwerf.
- c. Als het duo van gegadigden het nalaat de koopovereenkomst te ondertekenen kan de gemeente de kavel terugnemen. Hierbij vervallen de rechten van het duo van gegadigden.
- d. Door de partijen ondertekende koopovereenkomst wordt door de gemeente Ooststellingwerf aangeboden aan De Werven Netwerk Notarissen in Oosterwolde.

Artikel 9 Reservelijst

- a. Wanneer alle kavels verloot zijn, wordt de **reserveringslijst** aangemaakt. De volgorde wordt bepaald door een loting onder alle niet-getrokken inschrijvers. De eerste voorkeuren komen willekeurig bovenaan de reserveringslijst, gevolgd door de tweede voorkeuren en vervolgens de derde voorkeuren.
- b. Het duo van gegadigden komt in aanmerking voor een kavel zodra een toegewezen kavel ter vrije beschikking van de gemeente komt. De reden van het opnieuw beschikbaar komen van de kavel doet hierbij niet ter zake.
- c. Indien het duo van gegadigden de koopovereenkomst niet binnen twee weken aanvaard, vervalt de toewijzing van de bouwkaavel en alle verdere rechten om in aanmerking te komen voor de bouwkaavel.
- d. Duo's van gegadigden kunnen zich na de loting nog melden bij de gemeente. De gegadigde wordt onderaan de reservelijst toegevoegd. De gegadigde kan maximaal drie voorkeuren doorgeven.
- e. De reservelijst vervalt nadat alle kavels in het desbetreffende plangebied zijn uitgegevens middels een definitieve koopovereenkomst. De gemeente doet hiervan geen kennisgeving aan de gegadigden op de reservelijst.
- f. Indien de kavel ter beschikking van de gemeente komt, wordt deze kavel op volgorde van plaatsing op de reservelijst aan het duo van gegadigden aangeboden. Als alle duo's van gegadigden geen interesse meer hebben in de kavel, wordt de kavel openbaar aangeboden en onderhands verkocht aan de het eerste duo van gegadigden die zich meldt bij de gemeente.
- g. De reservelijst vervalt nadat alle kavels in het desbetreffende plangebied zijn uitgegevens middels een definitieve koopovereenkomst. De gemeente doet hiervan geen kennisgeving aan de gegadigden op de reservelijst.

Artikel 10 Proces-verbaal loting

De notaris maakt het proces-verbaal van de loting op. In het proces-verbaal is opgenomen de uitkomst van de loting en indien van toepassing de reservelijst aan wie geen kavel is toegewezen.

Artikel 11 Niet toegewezen bouw kavels

Bouw kavels die niet worden toegewezen, vallen ter vrije beschikking terug aan de gemeente. De kavel komt dan ter beschikking op de vrije markt.

Artikel 12 Onvoorzienbare omstandigheden

Indien zich omstandigheden voordoen waarin dit reglement niet voorziet beslist het college.

Artikel 13 Citeertitel

Dit reglement kan worden aangehaald als "Lotingsreglement bouw kavels voor twee-onder-één-kapwoningen in het plan 't Hooge fase 2 Oldeberkoop".

Artikel 14 Slotbepalingen

De door de gegadigde verstrekte persoonsgegevens worden uitsluitend ten behoeve van het verkoopproces verzameld. De gegadigde geeft door de inschrijving zijn ondubbelzinnige toestemming tot verwerking van zijn persoonsgegevens met het oog op het verkoopproces, het benoemen van de voor- en achternaam tijdens de loting en de publicatie van het proces-verbaal op onze website na de loting.