

Lotingreglement particuliere bouw kavels

ROUVEEN ZUID – FASE 1



Versie: januari 2023

Artikel 1: Definities

In dit reglement wordt verstaan onder:

<i>Bouwkavel:</i>	een nader omschreven perceel bouwgrond, bestemd voor de oprichting van een individuele woning met bijbehorende aanhorigheden;
<i>college:</i>	het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Staphorst;
<i>gegadigde:</i>	degene die is geïnteresseerd in de reservering van een bouw kavel;
<i>gemeente:</i>	de gemeente Staphorst;
<i>gronduitgifte:</i>	reserverings- en verkoopprocedure – van bouw kavels in het plangebied;
<i>plangebied:</i>	het op tekening nader aangeduide gebied waarbinnen de gronduitgifte plaatsvindt waarop dit reglement van toepassing is;
<i>website van de gemeente:</i>	www.staphorst.nl/rouveen-zuid

Artikel 2: Doel

Het doel van dit reglement is om iedere gegadigde via een vaste methode van loting een gelijke kans te bieden om voor de reservering van een bouw kavel in het plangebied “Rouveen Zuid – Fase 1” in aanmerking te komen. Dit reglement is van toepassing op de loting voor individuele kavels.

Artikel 3: Kennisgeving van gronduitgifte en wijze van inschrijving

De gemeente maakt het voornemen tot gronduitgifte en de wijze van inschrijving op de volgende manieren bekend:

1. De mogelijkheid om zich in te schrijven als gegadigde voor de loting wordt bekend gemaakt via een nieuwsbrief, een kennisgeving in het gemeentelijk huis aan huis blad De Staphorster en op de website van de gemeente Staphorst. In de kennisgeving staat de wijze van inschrijving en de uiterste datum daarvoor vermeld. Ook de criteria voor inschrijving en toewijzing van de bouw kavels worden daarbij vermeld.
2. Als na de loting nog kavels beschikbaar zijn, kan het college besluiten deze kavels op een andere wijze aan gegadigden aan te bieden.
3. Een inschrijfformulier voor de loting met informatie over de betrokken bouw kavels en nadere gegevens zijn verkrijgbaar via de gemeente. Ook zijn de gegevens te downloaden via de website van de gemeente Staphorst.

Artikel 4: Op de reservering toepasselijke voorwaarden

- a. De reservering van bouw kavels voor diegenen die zijn ingeloot gaat volgens de voorwaarden als vermeld in dit reglement. Reservering van individuele bouw kavels vindt slechts plaats voor natuurlijke personen. Rechtspersonen zijn van reservering

uitgesloten, tenzij voorafgaand uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is gegeven door het college.

Artikel 5: Kavelprijzen

- a. Voor deze gronduitgifte is een kavelprijslijst met bijbehorende oppervlakte vastgesteld. De betrokken lijst is te raadplegen op de website van de gemeente Staphorst.
- b. Alle in de lijst genoemde prijzen zijn inclusief BTW en exclusief kosten koper, tenzij anders staat vermeld.

Artikel 6: Inlevering inschrijfformulier

- a. Het inschrijfformulier moet voor 17 februari 2023 zijn ingediend bij de gemeente. Het ingediende inschrijfformulier moet ondertekend zijn.
- b. Alleen volledig ingevulde en ondertekende formulieren worden geaccepteerd. Inschrijfformulieren die niet op tijd zijn ingediend of niet volledig zijn ingevuld en ondertekend zijn ongeldig. Deze worden door de gemeente niet in behandeling genomen.
- c. Het inschrijfformulier is persoonsgebonden.
- d. De op het inschrijfformulier aangegeven voorkeursvolgorde van de bouwkavels is bindend en niet meer te veranderen.

Artikel 7: Loting en toewijzing kavel

- a. Na ontvangst van de inschrijfformulieren bij de gemeente, wordt de kavel toewijzing uitgevoerd door de notaris die is aangewezen door de gemeente. De kavel toewijzing vindt plaats op het kantoor van de aangewezen notaris.
- b. De loting vindt plaats op kantoor van de notaris in een besloten zitting.
- c. Er wordt toegewezen of geloot per kavel op basis van de eerste voorkeur. Dit houdt in dat als slechts één gegadigde een kavel als eerste voorkeur heeft opgegeven, de kavel automatisch toegewezen wordt aan deze gegadigde. Als meerdere gegadigden een kavel als eerste voorkeur hebben opgegeven, wordt geloot voor die kavel tussen alle gegadigden die deze kavel als eerste voorkeur hebben opgegeven op hun inschrijfformulier.
- d. De inschrijfformulieren die aan een loting voor een kavel meedoen worden door de notaris in blanco enveloppengestoken. De enveloppen worden voorzien van een nummer. Dezelfde nummers worden in een bus gedaan. De notaris zorgt dat de nummers in de bus goed worden geschud en doet de trekking. De notaris opent de envelop met het gelijke nummer en maakt duidelijk verstaanbaar de naam bekend van de gegadigde die op het getrokken inschrijfformulier staat vermeld. De kavel wordt toegewezen aan deze gegadigde. Mochten er kavels zijn waarvoor geen eerste voorkeur is opgegeven, dan worden de hiervoor beschreven toewijzings- of lotingshandelingen herhaald voor kavels waarvoor een tweede voorkeur is opgegeven.

Aan deze toewijzing of loting doen alle gegadigden mee waaraan in een eerdere ronde nog geen kavel is toegewezen en die de nog beschikbare kavel als tweede voorkeur hebben opgegeven. Dit proces herhaalt zich met derde en volgende voorkeuren totdat alle beschikbare kavels zijn toegewezen of totdat er geen gegadigden meer zijn voor de nog beschikbare kavels.

- e. Bij de toewijzing is/zijn de aangegeven kavel voorkeur(en) op het inschrijfformulier bindend.
- f. Als geen van de aangegeven kavelvoorkeuren op het inschrijfformulier van een gegadigde correspondeert met de beschikbare kavels dan kan geen toewijzing aan deze gegadigde meer plaatsvinden en valt deze gegadigde af. Nadat alle beschikbare kavels zijn toegewezen of er geen gegadigden meer zijn voor de nog beschikbare kavels, wordt door loting een reservelijst aangelegd. De volgorde van trekking bepaalt de positie op de reservelijst, de eerst getrokken gegadigde bezet positie één enzovoorts. Er wordt bij plaatsing en oproeping van de reservelijst geen rekening meer gehouden met opgegeven kavelvoorkeuren en een gegadigde is ook niet meer gebonden aan eerder opgegeven kavelvoorkeuren.

Artikel 8: Toetsing van de inschrijvings- en toewijzingscriteria; aanbieden van de reserveringsbevestiging

- a. Binnen twee weken nadat de loting en toewijzing van de kavels zoals beschreven in artikel 7 heeft plaatsgehad, wordt onderzoek gedaan of de gegadigden die zijn ingeloot voor een bouwka­vel ook voldoen aan de criteria die voor inschrijving en toewijzing van de betrokken bouwka­vel gelden. De gegadigde moet hiervoor zijn medewerking verlenen aan het verstrekken van alle door de gemeente gevraagde gegevens.
- b. Zodra uit het onderzoek als bedoeld in lid a van dit artikel blijkt dat de gegadigde voldoet aan de criteria wordt de gegadigde een reserveringsbevestiging voor de bouwka­vel aangeboden. In deze reserveringsbevestiging wordt het volgende opgenomen en geregeld: naam, adres, woonplaats en telefoonnummer van de gegadigde, kavelnummer, prijs en oppervlakte van de gereserveerde kavel en de voorwaarden waaronder de kavel voor de gegadigde gereserveerd wordt. De gegadigde moet de ondertekende reserveringsbevestiging binnen twee weken na verzenddatum van de reserveringsbevestiging retour sturen aan de gemeente. Door ondertekening van de reserveringsbevestiging verklaart de gegadigde de door hem of haar gekozen bouwka­vel te willen reserveren onder de daarin staande voorwaarden. Als de reserveringsbevestiging niet binnen twee weken na verzenddatum van de reserveringsbevestiging is ontvangen door de gemeente, vervalt de reservering van de bouwka­vel en alle verdere rechten van gegadigde om een bouwka­vel te reserveren.

Artikel 9: Reservelijst

- a. Nadat de loting heeft plaatsgevonden en alle beschikbare kavels zijn toegewezen of is vastgesteld dat er geen gegadigden zijn die de nog beschikbare kavels hebben opgegeven als voorkeur op hun inschrijfformulier, wordt, als er nog gegadigden zijn die niet zijn ingeloot, een reservelijst aangelegd waarop gegadigden worden genoteerd, die voor reservering van een kavel in aanmerking komen op de wijze als in artikel 7 lid g. De kavel kan beschikbaar zijn of komen doordat een kavel bij de hiervoor verrichte loting en toewijzing (in artikel 7) niet is toegewezen, of indien een kavel die eerder gedurende de loting is toegewezen, opnieuw ter beschikking van de gemeente komt. De reden van beschikbaar komen maakt daarbij niet uit.

- b. Als een kavel overeenkomstig lid a van dit artikel ter beschikking van de gemeente is of komt, wordt deze kavel op volgorde van plaatsing op de reservelijst via een reserveringsbevestiging aan de gegadigde aangeboden. Er wordt bij oproeping van de reservelijst geen rekening meer gehouden met opgegeven kavelvoorkeuren en een gegadigde is ook niet meer gebonden aan eerder opgegeven kavelvoorkeuren.
- c. De gegadigde die een reserveringsbevestiging voor een kavel krijgt aangeboden moet binnen twee weken na verzenddatum van de reserveringsbevestiging over de reservering beslissen. Als de reserveringsbevestiging niet binnen twee weken na verzenddatum van de reserveringsbevestiging is ontvangen door de gemeente, vervalt de reservering van de bouwkaavel en alle verdere rechten om een bouwkaavel te reserveren. De dan eerstvolgende gegadigde op de reservelijst wordt dan door de gemeente benaderd.
- d. Als de gegadigde besluit de toegewezen kavel te reserveren of geen beslissing neemt over de toegewezen kavel dan wordt de notering van de gegadigde van de reservelijst verwijderd. Als de gegadigde de toegewezen kavel weigert, komt de gegadigde onderaan de reservelijst te staan.
- e. De reservelijst vervalt nadat alle kavels in het plangebied zijn uitgegeven via een definitieve verkoopovereenkomst. De gemeente informeert de gegadigden op de reservelijst als alle kavels definitief zijn uitgegeven.

Artikel 10: Onvoorziene omstandigheden

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

Artikel 11: Citeertitel

Dit reglement kan worden aangehaald als "Lotingreglement particuliere bouw kavels "Rouveen Zuid – Fase 1".