

## **Uitgiftevoorwaarden en lotingsreglement 4 bouwkavels (kavels 131 t/m 134) plan Zuidbroek Wierden**

### **Inschrijving algemeen**

Voor inschrijving als gegadigde voor een bouwkaavel gelden de volgende regels:

1. Inschrijving vindt plaats door middel van het invullen van een online inschrijfformulier. Het formulier is in te vullen via de gemeentelijke website [www.wierden.nl](http://www.wierden.nl).
2. Na inschrijving ontvangt u een ontvangstbevestiging. De ontvangstbevestiging van uw inschrijving is tevens uw bewijs van inschrijving.
3. Uw inschrijving is persoonsgebonden. Het is niet mogelijk om de inschrijving over te dragen aan een ander. De inschrijving gebeurt per project. Het project wordt duidelijk kenbaar gemaakt via een advertentie in het huis-aan-huisblad en op de gemeentelijke website [www.wierden.nl](http://www.wierden.nl).
4. De inschrijffperiode loopt van 8 april 2024 t/m 19 april 2024. Gegadigden kunnen binnen deze termijn reageren.
5. Alle inschrijvingen die niet binnen de gestelde termijn binnen zijn of niet volledig zijn ingevuld, zijn niet ontvankelijk en kunnen ook niet meedoen met de loting.
6. Een inschrijving wordt alleen geaccepteerd als de belangstellende 18 jaar of ouder is.
7. Uitsluitend natuurlijke personen met als doel zelfbewoning kunnen zich inschrijven. Makelaars, projectontwikkelaars en/of andere rechtspersonen zijn van inschrijving uitgesloten.
8. Per persoon, per echtpaar of per samenlevingsverband mag maximaal één inschrijving worden ingediend. Inschrijvers die voornemens zijn een gezamenlijke huishouding te voeren, worden als één inschrijver gezien en kunnen zich niet ieder afzonderlijk inschrijven. De gemeente behoudt zich het recht voor een inschrijving ongeldig te verklaren indien niet aan het vorenstaande wordt voldaan.

- ✓ **Inschrijven via online inschrijfformulier.**
- ✓ **Alleen inschrijven als u 18 jaar of ouder bent.**
- ✓ **Alleen inschrijven als u de te bouwen woning zelf wilt bewonen.**
- ✓ **Per persoon, per echtpaar of per samenlevingsverband kan maximaal één inschrijving worden ingediend.**

### **Loting**

9. In de startfase worden de kavels toegewezen door middel van een loting.
10. De loting is alleen toegankelijk voor diegenen die zich hebben ingeschreven en vindt plaats door trekking door een notaris of door een vertegenwoordiger van de gemeente.
11. De kavel wordt alleen toegewezen indien:
  - de inschrijver zelf of een door hem gevolmachtigde bij de loting aanwezig is;
  - de eventuele gevolmachtigde ter plekke een schriftelijke volmacht kan tonen;
  - de inschrijver ter plekke een geldig legitimatiebewijs kan tonen;
  - de eventuele gevolmachtigde ter plekke een (kopie van een) geldig legitimatiebewijs van de inschrijver én een geldig legitimatiebewijs van zichzelf kan tonen;Indien de inschrijver of zijn/haar gevolmachtigde hier niet aan voldoet, volgt uitsluiting van verdere deelname aan de loting.
12. De notaris (of een vertegenwoordiger van de gemeente) voert de loting uit (afhankelijk van het aantal inschrijvingen). Alle ontvangen en goedgekeurde inschrijvingen krijgen een nummer. Dezelfde nummers worden in een gesloten bak gedaan. De notaris (of een vertegenwoordiger van de gemeente) trekt uit de bak met nummers een willekeurig nummer en noemt de naam, adres en woonplaats op het inschrijfformulier behorende bij de inschrijving met het getrokken nummer.
13. Op basis van de lotingsuitslag kan de inschrijver een keuze uit de kavels maken. Dat wil zeggen dat de inschrijver, van wie het nummer wordt getrokken, naar voren wordt uitgenodigd om het kavelnummer te noemen waarop hij/zij wenst een optie te nemen.
14. Als een gegadigde bij de uitnodiging zoals bedoeld in artikel 13 een kavel noemt die hij/zij

wenst wordt deze bouwka­vel voor de gegadigde vastgelegd, tenzij de genoemde kavel al eerder tijdens de loting is vastgelegd. De keuze van de gegadigde wordt bekend gemaakt aan de overige gegadigden.

15. Bij deze wijze van loting verwacht de gemeente dat alle inschrijvers zich vooraf goed hebben georiënteerd over de kavels en voorkeur(en). Tijdens en na de loting kan niet meer van kavel veranderd of geruild worden.
16. Als een gegadigde bij de uitnodiging zoals bedoeld in artikel 13 geen bouwka­vel wenst vast te leggen (bijvoorbeeld omdat de door hem/haar gewenste kavel al is vergeven), vervallen voor hem/haar gedurende de loting alle verdere rechten om een bouwka­vel vast te leggen. Hij/zij kan wel overeenkomstig de volgorde van loting op de reservelijst worden geplaatst.
17. Als de gegadigde tijdens de loting een kavel heeft vast gelegd, ontvangt hij/zij zo spoedig mogelijk een optieverklaring van de gemeente.
18. In de optieverklaring wordt o.a. het volgende opgenomen en geregeld: naam en adres van de gegadigde, kavelnummer, prijs en oppervlakte van de gereserveerde kavel.
19. Een optierecht is persoonlijk, niet overdraagbaar en niet voor vererving vatbaar.
20. Als na de loting nog kavels overblijven, worden deze te koop aangeboden via de gemeentelijke website [www.wierden.nl](http://www.wierden.nl), volgens de methode 'wie het eerst komt, die het eerst maalt'.

- ✓ **De verdeling van de kavels gaat via een loting.**
- ✓ **Tijdens de loting maakt u een keuze voor een specifieke kavel.**
- ✓ **Na de loting ontvangt u een optieverklaring van de gemeente.**
- ✓ **Als de door u gewenste kavel al is vergeven, kunt u op een reservelijst komen.**

## **Reservelijst**

21. Als de kavel van voorkeur van een gegadigde tijdens de loting al vergeven is, voordat hij/zij aan de beurt is om de keuze kenbaar te maken, en de gegadigde ook geen andere kavel kiest, kan de gegadigde zich als reservekandidaat op een reservelijst laten plaatsen. De volgorde op de reservelijst wordt bepaald door de volgorde van plaatsing tijdens de loting.
22. Het is niet mogelijk om naast een optie op een kavel, ook een reserveplek voor een andere kavel te krijgen. Het is óf een optie, óf een reserveplek.
23. Als de koop van een kavel die tijdens de loting is vergeven onverhoopt toch niet door kan gaan, wordt contact opgenomen met de eerste reservekandidaat.
24. De reservekandidaat die een kavel krijgt aangeboden dient te beslissen of hij/zij een optie wenst. Wenst de gegadigde geen optie, dan wordt de eerstvolgende reservekandidaat op de lijst benaderd.
25. Als aan de reservekandidaat een bouwka­vel wordt toegewezen, danwel dat de reservekandidaat (schriftelijk) aangeeft geen belangstelling (meer) te hebben, dan wordt hij/zij van de reservelijst geschrapt.
26. Indien de reservekandidaat op de aangeboden kavel geen optie wenst, dan blijft hij/zij nog wel voor de overige kavels op de reservelijst staan.
27. De reservelijst houdt op te bestaan op het moment dat alle toegewezen bouwka­vels in eigendom zijn overgedragen.
28. De status van de kavels wordt bijgehouden op de gemeentelijke website [www.wierden.nl](http://www.wierden.nl).

- ✓ **Als de kavel van uw voorkeur niet meer beschikbaar is, kunt u op een reservelijst komen.**
- ✓ **Als de koop van een kavel niet door gaat, wordt deze kavel aan de eerste op de reservelijst aangeboden.**
- ✓ **Als deze de kavel niet wenst, of niet tijdig reageert, wordt de kavel aan de volgende op de lijst aangeboden, etc.**
- ✓ **Als u een kavel wordt aangeboden, maar deze niet wenst te kopen, kunt u nog steeds op de lijst blijven staan voor eventuele volgende vrijvallende kavels.**
- ✓ **Als alle kavels zijn verkocht, wordt de reservelijst opgeheven.**

## Vervolfase na loting

29. Als niet alle kavels tijdens de loting worden toegewezen, worden de overige kavels volgens het principe 'wie het eerst komt, die het eerst maalt' verkocht.
30. Inschrijving vindt schriftelijk plaats door uw interesse kenbaar te maken via email [bouwenenwonen@wierden.nl](mailto:bouwenenwonen@wierden.nl). Bepalend voor de volgorde is de datum en het tijdstip van inschrijving.
31. Inschrijver(s) krijgen een optie verstrekt. Hij/zij moet(en) zich hierbij legitimeren.
32. Per kandidaat-koper is slechts één optie mogelijk.

- ✓ **Als niet alle kavels tijdens de loting worden toegewezen, worden de overige kavels volgens het principe 'wie het eerst komt, die het eerst maalt' verkocht.**
- ✓ **Bepalend voor de volgorde van inschrijving is de datum en het tijdstip van inschrijving.**

## Optieregeling

33. Na kaveltoewijzing krijgen kandidaat-kopers gedurende 3 maanden een vrijblijvende optie op de bouwkaavel om te onderzoeken of het haalbaar is om een woning te realiseren en de kavel te kunnen kopen.
34. Indien er na 3 maanden geen zekerheid is over het kunnen realiseren van een woning en aankoop van de kavel, maar er wel aantoonbaar goede kansen zijn, kan de gemeente de optietermijn met 3 maanden verlengen. De verlenging van een optie kost € 500,00 per kavel (optiegeld).
35. De verlenging wordt na betaling van het verschuldigde optiegeld vastgelegd in een optieovereenkomst met de kandidaat-koper(s).
36. Mocht er na deze optieperiode geen overeenstemming over het kopen van de bouwkaavel zijn, dan vervalt de optie en biedt de gemeente de kavel aan opvolgende kandidaten aan.
37. Indien de aankoop doorgaat wordt het betaalde optiegeld verrekend met de koopsom bij de akte van levering bij de notaris. De verlenging kost de koper dan uiteindelijk niets. Indien de aankoop niet doorgaat wordt het optiegeld niet terugbetaald.
38. Een optie is persoonlijk en niet overdraagbaar.

- ✓ **Een kandidaat-koper kan maximaal 6 maanden een optie hebben op een bouwkaavel tegen een vergoeding van € 500,00 (optiegeld).**
- ✓ **Bij aankoop van de kavel, wordt het betaalde optiegeld verrekend met de koopsom bij de notaris.**
- ✓ **Indien de aankoop niet doorgaat, wordt het betaalde optiegeld niet terugbetaald.**

## Aankoop bouwkaavel

39. Voor de aankoop van de kavel krijgen kandidaat-kopers na het verstrijken van de optieperiode ter ondertekening een koopovereenkomst toegestuurd. Binnen twee weken dient deze te worden ondertekend en van alle benodigde parafen te worden voorzien. Nadat de ondertekende overeenkomst terug is gestuurd, wordt door de gemeente de overeenkomst ondertekend. Kopers krijgen een volledig getekend exemplaar van de koopovereenkomst toegestuurd. Op dat moment is de koop gesloten.
40. In de koopovereenkomst wordt een anti-speculatiebeding opgenomen. Een anti-speculatiebeding is een in Nederland bij de verkoop van woningbouw kavels door overheden gangbare contractuele voorwaarde. Het is opgesteld om te voorkomen dat mensen gaan handelen in woningbouw kavels/ woningen.
41. In de koopovereenkomst wordt een zelfbewoningplicht opgenomen. Koper(s) moeten zelf minimaal 5 jaar in de te bouwen woning gaan wonen. De woning mag binnen deze termijn niet verkocht of verhuurt worden aan anderen.

42. In uitzonderingssituaties dient toestemming te worden gevraagd aan het college van burgemeester en wethouders.
43. De notariële overdracht van een kavel en betaling van de koopsom dient binnen 4 maanden na ondertekening van de koopovereenkomst plaats te vinden. Als deze termijn niet wordt gehaald, dan kan de overdracht maximaal met 2 maanden worden uitgesteld en zal vanaf de datum van uitstel tot aan het moment van levering de wettelijke rente in rekening worden gebracht over het aankoopbedrag.
44. De eigendomsoverdracht van de bouwkavels vindt plaats bij Van Goor Schuurman Notarissen in Wierden. De kosten voor de overdracht zijn bij de koopsom inbegrepen (notaris- en kadasterkosten). De kosten die de notaris in rekening brengt voor het vestigen van een hypotheek op het gekochte, zijn voor rekening van koper. Eventuele overige kosten die de notaris in rekening brengt, zoals de kosten voor een volmacht, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.

- ✓ **Na ontvangst van de koopovereenkomst heeft u twee weken om deze getekend bij de gemeente in te leveren.**
- ✓ **In de koopovereenkomst wordt een anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht opgenomen.**
- ✓ **De overdracht en betaling vinden plaats binnen vier maanden nadat de koopovereenkomst door de gemeente is ondertekend.**

### **Bibob-onderzoek**

45. Indien uit een eventueel door de gemeente Wierden uit te voeren bibob-onderzoek blijkt dat er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of doen vermoeden dat een inschrijver in relatie staat tot strafbare feiten, dan kan de gemeente:
  - a. een inschrijving ongeldig verklaren,
  - b. een toewijzing/ optie intrekken,
  - c. een koopovereenkomst ontbinden,zonder dat hier op welke wijze dan ook financiële schadeloosstelling tegenover staat.

### **Overige bepalingen**

46. Indien gegadigden de regels zoals genoemd in dit document overtreden, worden zij uitgesloten van deelname aan de loting.
47. Indien zich situaties voordoen waar dit reglement niet in voorziet, beslissen burgemeester en wethouders van de gemeente Wierden.