

Uitgiftevoorwaarden en lotingsreglement kavels particuliere ontwikkeling

Inschrijving algemeen

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

1. Inschrijving vindt plaats door middel van het invullen van een inschrijfformulier dat door de gemeente aan de receptie van het gemeentehuis en via de gemeentelijke website wordt verstrekt.
2. De inschrijving gebeurt per kaveluitgifte. De kavel(s) worden duidelijk kenbaar gemaakt via een advertentie in een huis-aan-huisblad en op de gemeentelijke website. Gegadigden kunnen dan binnen 4 weken reageren. Alle formulieren die niet binnen de gestelde termijn zijn ingediend, doen niet mee en kunnen dus ook niet meedoen met de loting.
3. Bij inschrijving per kaveluitgifte, waarbij loting plaatsvindt, zal publicatie tenminste twee keer plaatsvinden.
4. Een inschrijving wordt alleen geaccepteerd als de belangstellende 18 jaar of ouder is.
5. Uitsluitend natuurlijke personen met als doel zelfbewoning kunnen zich inschrijven. Makelaars, projectontwikkelaars en/of andere rechtspersonen zijn van inschrijving uitgesloten.
6. Per persoon, per echtpaar of per samenlevingsverband kan maximaal één inschrijfformulier 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.
7. Voor inschrijving is een bedrag vastgesteld van € 500,00. Dit bedrag wordt teruggeboekt na afname van een kavel. Bij uitloting wordt het bedrag eveneens geretourneerd.
8. Er zijn twee verschillende inschrijfformulieren voor een kavel voor een vrijstaande woning en een voor twee-onder-één-kapwoning. Gegadigden voor een twee-onder-één-kapwoning moeten zich samen met een medebouwer (de toekomstige bureu) inschrijven.
9. Gegadigden voor een twee-onder-één-kapwoning die (nog) geen medebouwer hebben, kunnen op een lijst komen. De namen en e-mailadressen worden gedeeld met alle personen op deze lijst, zodat men zelf een medebouwer kan zoeken. Na het vinden van een medebouwer kan men zich vervolgens samen inschrijven. De verantwoordelijkheid voor het vinden van een medebouwer ligt geheel bij de gegadigde.

- Inschrijven via inschrijfformulier
- Alleen inschrijven als u 18 jaar of ouder bent
- Alleen inschrijven als u de kavel zelf wilt bewonen
- Per persoon, per echtpaar of per samenlevingsverband kan maximaal één inschrijfformulier worden ingediend
- Inschrijven voor een twee-onder-één-kapwoning kan alleen met een medebouwer
- De inschrijvingsvergoeding bedraagt € 500,00

De kavels worden toegewezen door middel van loting. Onderstaand vindt u het verloop en de voorwaarden van de loting.

Loting

10. De kavels worden toegewezen door middel van een loting.
11. De loting is alleen toegankelijk voor diegenen die zich hebben ingeschreven en vindt plaats door trekking door een notaris. De locatie en het tijdstip waarop de loting zal plaatsvinden, wordt na de sluitingstermijn van de inschrijving aan de gegadigden medegedeeld.
12. 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.
13. De notaris voert de loting uit. De namen op alle ontvangen en goedgekeurde inschrijfformulieren worden in een gesloten en uiterlijk identieke koker in een bak gedaan. De notaris (of een vertegenwoordiger van de gemeente) trekt uit de bak koker en noemt de naam, adres en woonplaats die daarin vermeld staan.
14. Op basis van de lotingsuitslag kan de inschrijver een keuze uit de kavels maken. Dat wil zeggen dat de inschrijver, van wie de naam wordt getrokken, wordt uitgenodigd om één kavelnummer te noemen dat hij/zij wenst te kopen.
15. Als een gegadigde een kavel noemt die hij/zij wenst te kopen wordt deze bouwkegel 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.
16. 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. De toewijzing van een kavel is niet overdraagbaar.
17. Als een gegadigde bij de uitnodiging onder punt 15 geen bouwkegel 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 bouwkegel vast te leggen. Hij/zij kan wel overeenkomstig de volgorde van loting op de reservelijst worden geplaatst.
18. Als de gegadigde tijdens de loting een kavel heeft vast gelegd, ontvangt hij/zij zo spoedig mogelijk ter ondertekening een koopovereenkomst. Deze moet uiterlijk 16 weken na ontvangst ondertekend bij de gemeente worden afgeleverd. Als dit niet gebeurt vervallen onherroepelijk alle rechten uit de loting en wordt geen koopovereenkomst gesloten. De betrokken kavel wordt vervolgens aan de gegadigden van de reservelijst aangeboden (indien aanwezig).
19. In de koopovereenkomst wordt het volgende opgenomen en geregeld: naam en adres van de gegadigde, kavelnummer, prijs en oppervlakte van de gereserveerde kavel. Door ondertekening van de koopovereenkomst verklaart de gegadigde de door hem of haar

gekozen bouwka­vel te willen kopen onder de daar in staande voorwaarden. Deze voorwaarden bestaan er onder meer uit dat de gegadigde na ondertekening van de koopovereenkomst 3 maanden de tijd heeft om de kavel af te nemen (notariële overdracht van gemeente aan gegadigde) en een jaar om te starten met de bouw. Ook zijn bepalingen opgenomen over de verplichting tot zelfbewoning en het verbod op doorverkoop.

20. Als na de loting nog kavels niet worden uitgegeven, worden deze in de vervolgfase te koop aangeboden volgens de methode 'wie het eerst komt, die het eerst maalt'.
21. Bij de inschrijving is een bedrag van € 500,- betaald. Indien een gegadigde tijdens de lotingsavond geen kavel heeft kunnen vastleggen, wordt dit bedrag geretourneerd naar het rekeningnummer vanwaar het betaald is.

- De verdeling van de kavels gaat via een loting
- Tijdens de loting maakt u een keuze voor een specifieke kavel
- Als de door u gewenste kavel al is vergeven, kunt u op een reservelijst komen
- Na de loting ontvangt u een koopovereenkomst die binnen zestien weken ondertekend bij de gemeente wordt afgeleverd
- Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft u vier maanden de tijd om de kavel af te nemen (notariële overdracht)

Reservelijst

22. Als de kavel van voorkeur van een gegadigde tijdens de loting al vergeven is, voordat hij/zij aan de beurt is om de keuze voor deze voorkeurskavel kenbaar te maken, en de gegadigde 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.
23. Per woningtype wordt een eigen reservelijst opgesteld.
24. Als de koop van een kavel die tijdens de loting is vergeven overhoopt toch niet door kan gaan, wordt contact opgenomen met de eerste reserve kandidaat.
25. De reserve kandidaat die een kavel krijgt aangeboden dient binnen twee weken te beslissen of zij willen onderzoeken of hun bouwplan haalbaar is. Hierna krijgt hij 14 weken de tijd voor dit onderzoek. Neemt de gegadigde geen beslissing of weigert deze op het aanbod in te gaan dan wordt de eerstvolgende reserve kandidaat op de lijst benaderd.
26. Als aan de reserve kandidaat een bouwka­vel wordt toegewezen, dan wel dat de reserve kandidaat schriftelijk aangeeft geen belangstelling (meer) te hebben, dan wordt hij/zij van de reservelijst geschrapt.
27. Indien de reserve kandidaat een aangeboden kavel niet wenst te onderzoeken dan blijft hij/zij nog wel voor de overige kavels op de reservelijst staan, maar komt dan onder aan de lijst.
28. De reservelijst houdt op te bestaan op het moment dat alle toegewezen bouw­kavels in eigendom zijn overgedragen. De reservekandidaten worden hiervan schriftelijk niet op de hoogte gesteld.

- 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 reserve de kavel niet wenst te onderzoeken, 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 onderzoeken, kunt u nog steeds op de lijst blijven staan voor eventuele volgende kavels. U komt dan onder aan de lijst
- Als alle kavels zijn verkocht, wordt de reservelijst opgeheven. U ontvangt geen bericht.

Vervolgfase

29. Het kopen van woningkavels in de vervolgfase gaat via het principe 'wie het eerst komt, die het eerst maalt'. Bepalend voor de volgorde is de datum van schriftelijke contactlegging (e-mail en/of brief).

Indien meerdere belangstellenden zich op dezelfde datum contactleggen voor dezelfde kavel, zal het tijdstip bepalend zijn wie een eerste keus mag maken uit de nog aanwezige kavels.

30. Aan eerdere inschrijvingen kunnen geen rechten worden ontleend.

- Als niet alle kavels tijdens de loting worden verkocht, worden de overige kavels volgens het principe 'wie het eerst komt, die het eerst maalt' verkocht
- Bepalend voor de volgorde is de datum en tijd. Als twee kopers voor dezelfde kavel zich op dezelfde datum inschrijven, is de tijd leidend.

Aankoop bouwka­vel door reserve kandidaten

31. Voor de aankoop van de kavel krijgt u, na het eerste termijn van onderzoek van 14 weken ter ondertekening een koopovereenkomst met bijbehorende stukken toegestuurd. U heeft 2 weken de tijd om deze te ondertekenen. Nadat u de ondertekende overeenkomst heeft teruggestuurd, wordt door de gemeente de overeenkomst ondertekend. U krijgt een kopie van de medeondertekende koopovereenkomst toegestuurd. Op dat moment is de koop gesloten.
32. De notariële overdracht van een kavel en betaling van de koopsom dient binnen 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst plaats te vinden. Als deze termijn niet wordt gehaald, zal vanaf deze datum tot aan het moment van levering een wettelijke rente worden gerekend over het aankoopbedrag.

- Na ontvangst van de koopovereenkomst heeft u 2 weken om deze getekend bij de gemeente in te leveren
- De overdracht en betaling vinden plaats binnen 4 weken nadat u de getekende koopovereenkomst van de gemeente heeft teruggestuurd
- Als de overdracht niet binnen deze termijn plaats kan vinden, wordt de wettelijke rente gerekend over het aankoopbedrag

Overige bepalingen

33. Indien gegadigden de regels zoals genoemd in dit document overtreden, worden zij uitgesloten van deelname aan de inschrijving/loting.
34. Indien zich situaties voordoen waar het regelement niet in voorzien, beslissen burgemeester en wethouders van de gemeente Zwartewaterland.