



Uitgiftevoorwaarden en lotingsreglement uitbreiding bedrijventerrein Oeveraseweg in Havelte

In dit document vindt u de voorwaarden en criteria om u in te schrijven voor de loting van een bedrijfskavel in het plan 'Uitbreiding bedrijventerrein Oeveraseweg te Havelte'.

Spelregels en inschrijvingsvoorwaarden

1. Via een knop op de gemeentelijke website www.gemeentelijkewesterveld.nl/oeveraseweg kunt u zich inschrijven voor een kavel op het bedrijventerrein aan de Oeveraseweg te Havelte. U kunt zich inschrijven vanaf vrijdag 4 april 09:00 uur tot en met vrijdag 2 mei 09:00 uur. Binnen deze termijn maakt het niet uit op welke dag u zich inschrijft.
2. Koper van de bouwka­vel is onder­nemer volgens de Kamer van Koophandel. U moet dit aan­to­nen met een uittreksel van de Kamer van Koophandel (maximaal twee weken oud). Hieruit moet ook blijken dat ondertekenaar van het inschrijfformulier bevoegd is namens het bedrijf te handelen.
3. Om voor een bouwka­vel in aan­merking te kunnen komen, moet u op de peildatum (dit is de sluitingsdatum van de inschrijving) 18 jaar of ouder zijn.
4. Om iedereen een gelijke kans te geven mag er per onder­neming/onder­nemer één (1) inschrijving plaatsvinden. Een inschrijver wordt in categorie 1 of categorie 2 ingedeeld (zie punt 10). De gemeente behoudt zich het recht voor om inschrijvingen ongeldig te verklaren indien hier niet aan wordt voldaan.
5. Wanneer het inschrijfformulier niet op tijd is ontvangen, of als het niet volledig is ingevuld, doet u niet mee aan de procedure van kaveltoewijzing. Na de sluitingsdatum worden de inschrijvingen gecontroleerd.
6. Alle inschrijvers die aan de voorwaarden voldoen ontvangen na de sluitingsdatum per mail bericht over het aantal inschrijvingen en het toegewezen lotingsnummer. De mail is tevens uw persoonlijke uitnodiging voor de lotingsbijeenkomst.

Loting

7. Voor de toewijzing van de acht kavels zal op woensdag 7 mei een loting worden georganiseerd op het gemeentehuis in Diever. De loting is toegankelijk voor diegenen die zich hebben ingeschreven of door diens gevolmachtigde. Degene die handelt namens een inschrijver dient zich te kunnen legitimeren; degene die als gevolmachtigde van een inschrijver de loting bijwoont dient zich te kunnen legitimeren en dient een volmacht namens die inschrijver bij zich te hebben. De loting wordt uitgevoerd door een notaris of een onafhankelijke partij.
8. Om een keuze te maken tijdens de loting dient de ingeschreven ondernemer aanwezig te zijn bij de lotingsbijeenkomst, dan wel zich te laten vertegenwoordigen door een gemachtigde. Het machtigingsformulier vindt u op de gemeentelijke website. Het indienen van het machtigingsformulier bij de gemeente kan tot één (1) week voor datum loting.
9. U hoeft geen voorkeurskavel op te geven. Op volgorde van de loting kunt u een keuze maken uit één van de nog beschikbare kavels. Wij adviseren u om uw voorkeurskavels bij de hand te houden tijdens de lotingsbijeenkomst.
10. De loting geschiedt onder de volgorde van twee verschillende categorieën:
 - Onder de 1^e categorie vallen de ondernemers die volgens de KvK hun onderneming in de gemeente Westerveld drijven (vestigingsadres of adres feitelijke werkzaamheden). De onderneming dient minimaal vanaf 1 januari 2025 volgens de KvK gedreven te worden in de gemeente Westerveld om in categorie 1 geplaatst te worden.
 - Onder de 2^e categorie vallen de ondernemers die volgens de KvK hun onderneming buiten de gemeente Westerveld drijven (vestigingsadres of adres feitelijke werkzaamheden).
11. Eerst zal worden geloot uit categorie 1. Pas als er in categorie 1 geen gegadigden meer aanwezig zijn voor beschikbare kavels, zal geloot worden uit categorie 2.
12. De ondernemer/onderneming die als eerste wordt ingeloot mag als eerste een keuze maken uit de kavels die dan beschikbaar zijn. De ondernemer die daarna wordt ingeloot mag als tweede een keuze maken uit de kavels die dan nog beschikbaar zijn. Deze stap zal worden herhaald tot alle kavels zijn vergeven.
13. U bent hierbij niet verplicht tot het maken van een keuze. Maakt u geen keuze, dan bent u uitgesloten van verdere deelname aan de uitgifteprocedure.
14. De ondernemer die wordt ingeloot en een keuze heeft gemaakt ontvangt een reserveringsovereenkomst ter ondertekening. De reserveringsovereenkomst wordt op de lotingsdag door of namens de gegadigde ter plaatste ondertekend.
15. In de reserveringsovereenkomst wordt onder andere het volgende opgenomen en geregeld: naam en adres van de gegadigde en het kavelnummer. Met ondertekening van de reserveringsovereenkomst is de kavel gedurende **9 maanden** voor de gegadigde gereserveerd. In deze periode zal de gegadigde een bouwplan (laten) uitwerken en een vooroverleg aanvragen. Ook zal een reserveringsvergoeding van € 4.550 (incl. btw) binnen twee weken na het ontvangen van de betalingsbeschikking moeten worden overgemaakt.

Reservelijst

16. Nadat bekend is welke inschrijvers zijn ingeloot, wordt er geloot voor de volgorde van de reservelijst. Er is één reservelijst voor alle kavels. De notaris zal eerst de resterende kokers uit categorie 1 gaan trekken om de volgorde van de reservelijst te bepalen (indien deze aanwezig zijn). Indien er geen gegadigden (meer) zijn uit categorie 1, zal de notaris kokers trekken uit categorie 2 om (de rest van) de volgorde te bepalen.
17. De reservelijst zal maximaal bestaan uit 20 gegadigden.
18. Als de koop van een kavel die tijdens de loting is vergeven onverhoopt toch niet door kan gaan, wordt contact opgenomen met de eerste reserve kandidaat en zal de betreffende kavel aan deze eerste reserve kandidaat worden aangeboden.
19. De reservekandidaat die een kavel krijgt aangeboden dient binnen twee weken na de verzenddatum van de aanbiedingsbrief over de aankoop te beslissen. Neemt de gegadigde geen beslissing of slaat deze het aanbod af dan wordt de eerstvolgende reserve kandidaat op de lijst benaderd.
20. Als aan de reservekandidaat een bouwkaavel wordt toegewezen, dan wel dat de reservekandidaat schriftelijk aangeeft geen belangstelling (meer) te hebben, dan wordt hij/zij van de reservelijst geschrapt.
21. De reservelijst houdt op te bestaan op het moment dat alle toegewezen bouwkaavels in eigendom zijn overgedragen. De reservekandidaten worden hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld.

Aankoop bouwkaavel

22. Na de loting ondertekent de koper een reserveringsovereenkomst. Er geldt een reserveringsvergoeding van € 4.550 (incl. btw). Hiervoor krijgt u na het ondertekening van de reserveringsovereenkomst een factuur. De reserveringsvergoeding moet binnen twee weken worden overgemaakt op rekeningnummer NL27BNGH0285079085 van de Gemeente Westerveld. Als dit niet gebeurt, vervallen onherroepelijk alle rechten uit de loting en is er geen reserveringsovereenkomst gesloten. De betrokken kavel wordt vervolgens aan de gegadigden van de reservelijst aangeboden (indien aanwezig).
23. Uitsluitend in het geval dat de reserveringsovereenkomst leidt tot verkoop en levering van de kavel aan de gegadigde, zal restitutie plaatsvinden van de reserveringsvergoeding aan de gegadigde. Deze restitutie vindt plaats door verrekening van de vergoeding (zonder extra renteberekening) met de koopsom van de kavel bij het passeren van de akte van levering.
24. De reserveringsovereenkomst kent een looptijd van **9 maanden**. Binnen deze periode wordt van de koper verwacht dat hij/zij binnen **2 maanden** met een (concept) bouwplan komt en deze tijdens een vooroverleg aan de gemeente voorlegt. **Binnen 9 maanden** dient de koper in het bezit te zijn van een omgevingsvergunning en dient de koopovereenkomst te zijn ondertekend.

25. Nadat de omgevingsvergunning is verleend, krijgt de koper de koopovereenkomst toegestuurd. Binnen twee weken, doch uiterlijk binnen 9 maanden na het ingaan van de reserveringsovereenkomst dient de koper de overeenkomst getekend retour te sturen, dan wel kenbaar te maken dat hij/zij afziet van de koop. In het laatste geval wordt de betaalde reserveringsbijdrage niet gerestitueerd.
26. Nadat de ondertekende koopovereenkomst door de koper is teruggestuurd, wordt door de gemeente de overeenkomst ondertekend. De door partijen ondertekende overeenkomst wordt naar de koper toegestuurd. Op dat moment is de koop gesloten.
27. De notariële overdracht van een kavel en de betaling van de koopsom dient **binnen 3 maanden** na ondertekening van de koopovereenkomst plaats te vinden. Als deze termijn niet wordt gehaald, zal vanaf deze datum tot aan het moment van levering rente worden gerekend over het aankoopbedrag.
28. De kavel kan pas worden geleverd als deze bouwrijp is. Indien de kavel binnen 3 maanden na ondertekening van de koopovereenkomst nog niet bouwrijp is, wordt er geen rente gerekend. Overdracht vindt dan plaats in overleg.
29. De koper kan zelf bepalen bij welk notariskantoor de akte passeert.