

Uitgiftevoorwaarden en lotingsreglement kavels particuliere ontwikkeling Kalterbroeken

Inschrijving algemeen

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

1. Inschrijving vindt plaats door middel van het invullen van een voorgedrukt inschrijfformulier dat door de gemeente aan de receptie van het gemeentehuis en via de gemeentelijke website www.gemeentewesterveld.nl wordt verstrekt.
2. Inschrijving wordt alleen geaccepteerd als de belangstellende 18 jaar of ouder is.
3. Uitsluitend natuurlijke personen met als doel zelfbewoning kunnen zich inschrijven. Makelaars, projectontwikkelaars en/of andere rechtspersonen zijn van inschrijving uitgesloten.
4. 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.
5. Op het inschrijfformulier dient u aan te geven welke kavel uw eerste voorkeur heeft.

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• 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 |
|---|

Loting

6. Als er meerdere inschrijvers zijn voor dezelfde kavel, zal een loting worden georganiseerd.
7. De loting is alleen toegankelijk voor diegenen die zich hebben ingeschreven en vindt plaats door een notaris of een vertegenwoordiger van de gemeente. De locatie en het tijdstip waarop de loting zal plaatsvinden, wordt na de sluitingstermijn van de inschrijving aan de gegadigden schriftelijk medegedeeld.
8. 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.
9. De notaris (of een vertegenwoordiger van de gemeente) voert de loting uit (afhankelijk van het aantal inschrijvingen). Per kavel worden de namen van alle ontvangen en goedgekeurde

inschrijfformulieren in een gesloten en uiterlijk identieke koker in een bak gedaan. De notaris (of vertegenwoordiger van de gemeente) trekt uit de bak met inschrijvingen een willekeurige koker en noemt de naam die daarin vermeldt staat.

10. Als er voor een bepaalde kavel slechts één inschrijving is, wordt deze kavel direct toegewezen aan deze inschrijver.
11. Als er kavels zijn waar geen inschrijvingen voor zijn, zullen deze kavels worden verloot in een tweede lotingsronde. Na de eerste lotingsronde kunnen inschrijvers die voor de kavel van hun eerste voorkeur zijn uitgeloot aangeven of ze met de tweede lotingsronde willen meedoen.
12. Als de gegadigde tijdens de loting een kavel heeft vastgelegd, zal aan het eind van de avond een deelnameovereenkomst moeten worden ondertekend.
13. In de deelnameovereenkomst wordt het volgende opgenomen en geregeld: naam en adres van de gegadigde en het kavelnummer. Door ondertekening van de deelnameovereenkomst verklaart de gegadigde de intentie te hebben de door hem of haar gekozen kavel te gaan kopen en samen met drie andere gegadigden het woonveld te verkavelen. De deelnameovereenkomst is een maand geldig.
14. Als na de loting nog kavels overblijven, worden deze vervolgens te koop aangeboden volgens het principe 'wie het eerst komt, die het eerst maalt'.

- Bij meerdere inschrijvingen voor één kavel, gaat de toewijzing van de kavel via een loting
- Als er kavels zijn waarop niet is ingeschreven, worden deze in een tweede lotingsronde verloot onder de uitgelote inschrijvers van de andere kavels
- Na de loting wordt een deelnameovereenkomst gesloten
- Na de loting zullen de woonvelden door de gegadigden worden verkaveld
- Inschrijvers die niet worden ingeloot kunnen op een reservelijst komen

Reservelijst

15. Na de tweede lotingsronde kunnen inschrijvers die niet zijn ingeloot zich op een reservelijst laten plaatsen.
16. 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.
17. 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 reservekandidaat op de lijst benaderd.
18. 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.
19. Indien de reservekandidaat een aangeboden kavel niet wenst te kopen, dan blijft hij/zij (desgewenst) nog wel voor de overige kavels op de reservelijst staan, maar komt dan onder aan de lijst.

20. De reservelijst houdt op te bestaan op het moment dat alle toegewezen bouwkavels in eigendom zijn overgedragen. De reservekandidaten worden hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld.

- Als een inschrijver voor alle kavels wordt uitgeloot, kan hij/zij 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 een inschrijver een kavel wordt aangeboden, maar deze niet wenst te kopen, kan hij/zij nog steeds op de lijst blijven voor eventuele volgende kavels, maar komt dan onder aan de lijst
- Als alle kavels zijn verkocht, wordt de reservelijst opgeheven

Vervolfase

21. Belangstellenden kunnen zich inschrijven voor kavels binnen het plangebied, die tijdens de loting niet zijn gereserveerd. Inschrijving vindt plaats door middel van het invullen van een voorgedrukt inschrijfformulier dat door de gemeente aan de receptie van het gemeentehuis en via de website www.gemeentewesterveld.nl wordt verstrekt.
22. Inschrijving vindt plaats door het indienen van een volledig, onvoorwaardelijk ingevuld en ondertekend inschrijfformulier bij de receptie van het gemeentehuis of via de website www.gemeentewesterveld.nl.
23. Het kopen van kavels in de vervolfase gaat via het principe 'wie het eerst komt, die het eerst maalt'. Bepalend voor de volgorde is de datum van inschrijving.
24. indien meerdere belangstellenden zich op dezelfde datum inschrijven voor dezelfde kavel, zal loting – in het bijzijn van de gegadigden – plaatsvinden om de volgorde van koop te bepalen. Het tijdstip van inschrijving doet hierbij niet ter zake.
25. 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. Als twee kopers voor dezelfde kavel zich op dezelfde datum inschrijven, zal een loting plaatsvinden

Verkaveling woonvelden

26. Als er tijdens de loting vier gegadigden zijn voor de vier kavels van eenzelfde woonveld, zullen deze gegadigden samen hun woonveld verkavelen. Elke kavel is minimaal 700 m² groot, de overige ruimte in het woonveld zal onderling verdeeld moeten worden. Hierbij krijgt men hulp van de gemeente.
27. Op elk woonveld zal door de gegadigden vier kavels en een toegangsweg worden ingetekend.

28. Als tijdens bij de loting niet alle kavels zijn vergeven, zal de gemeente de plaats van de toekomstige kopers innemen bij het verkavelen van het woonveld en er zorg voor dragen dat er courante kavels overblijven.
29. Binnen een maand zal de verkaveling gereed moeten zijn.

- De gegadigden zullen zelf het woonveld verkavelen
- Men krijgt hierbij hulp van de gemeente
- Elke woonveld telt vier kavels van minimaal 700 m² en een toegangsweg
- Na de loting is er een maand de tijd om tot een verkaveling te komen

Aankoop bouwkaavel

30. Na vaststelling van de verkaveling ontvangt de koper een reserveringsovereenkomst. Deze moet binnen twee weken ondertekend aan de gemeente retour worden gezonden. Ook zal een bedrag van € 1.200 (ex btw) binnen twee weken moeten worden overgemaakt op rekeningnummer NL27BNGH0285079085 van de Gemeente Westerveld onder vermelding van 'deelname kavels Kalterbroeken'. 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).
31. 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.
32. De reserveringsovereenkomst kent een looptijd van 3 maanden. Binnen deze periode wordt van de koper verwacht dat hij/zij met een bouwplan komt en deze tijdens een vooroverleg aan de gemeente voorlegt, voordat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd.
33. Tijdens deze periode van drie maanden kunt u van de gemeente hulp krijgen bij uw ontwerp.
34. Nadat uit het vooroverleg een positief advies komt, krijgt de koper de koopovereenkomst toegestuurd. Binnen twee weken dient de koper de overeenkomst retour te sturen, dan wel kenbaar te maken dat hij/zij afziet van de koop. In het laatste geval wordt de betaalde deelnamebijdrage niet gerestitueerd.
35. Nadat de ondertekende koopovereenkomst door de koper is teruggestuurd, wordt door de gemeente de overeenkomst ondertekend. De medeondertekende overeenkomst wordt naar de koper toegestuurd. Op dat moment is de koop gesloten.
36. Na een positief advies tijdens het vooroverleg wordt een omgevingsvergunning aangevraagd.
37. De notariële overdracht van een kavel en de betaling van de koopsom dient binnen drie 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 een rente van 3% worden gerekend over het aankoopbedrag.

38. De koper kan zelf bepalen bij welk notaris kantoor de akte passeert.

- Na ondertekening van de reserveringsovereenkomst wordt een reserveringsbijdrage van € 1.200 betaald
- Hierna heeft de koper 3 maanden de tijd om tot een voorlopig ontwerp te komen
- Binnen deze periode wordt een vooroverleg gevoerd om het voorlopig ontwerp te toetsen
- Na een positief advies in het vooroverleg, wordt de koopovereenkomst getekend
- Na een positief advies in het vooroverleg, wordt de omgevingsvergunning aangevraagd
- De overdracht en betaling vinden plaats binnen drie maanden na het sluiten van de koopovereenkomst
- Als de overdracht niet binnen deze termijn plaats kan vinden, wordt 3% rente gerekend over het aankoopbedrag

Schematische weergave van het uitgifteproces

Lotingsavond	Op deze avond ondertekent u de deelnameovereenkomst. Binnen een week na ondertekening betaalt u de deelnamevergoeding van € 500,-
Looptijd deelnameovereenkomst (1 maand)	Samen met de overige kopers en het bouwteam van de gemeente komt u tot een verkaveling van het woonveld. Als de verkaveling gereed is, ontvangt u een reserveringsovereenkomst. Deze dient binnen 2 weken getekend aan de gemeente te worden geretourneerd.
Looptijd reserverings-overeenkomst (3 maanden)	Binnen deze periode komt u samen met het bouwteam tot een voorlopig ontwerp van uw woning. In een vooroverleg kan dit ontwerp vervolgens worden besproken voordat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd.
Looptijd koopovereenkomst (3 maanden)	U ontvangt deze na een positief advies in het vooroverleg. Met het tekenen van deze overeenkomst wordt vastgelegd dat u de kavel zult kopen. In deze periode dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.
Akte passeren	Binnen 3 maanden na het tekenen van de koopovereenkomst zal de akte bij een notaris van uw keuze worden gepasseerd.
Start bouw	Binnen 1 jaar na passering van de akte van levering dient met de bouw zijn gestart.