

## **Uitgiftevoorwaarden en lotingsreglement woningbouw kavels Vledderveen**

### **Inschrijving algemeen**

Voor inschrijving als gegadigde voor een woningbouwkavel in Vledderveen gelden de volgende regels:

1. Inschrijving vindt plaats via een digitaal formulier dat te vinden is op de gemeentelijke website [www.gemeentewesterveld.nl](http://www.gemeentewesterveld.nl) of door middel van het invullen van een voorgedrukt inschrijfformulier dat door de gemeente aan de receptie van het gemeentehuis 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 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 beide inschrijvingen ongeldig te verklaren indien niet aan het vorenstaande wordt voldaan.
5. Op het inschrijfformulier geeft u aan of u een kavel wilt voor een vrijstaande- of een twee-onder-één-kapwoning. Als er geen inschrijvingen zijn voor een twee-onder-één-kapwoning, zullen deze kavels worden uitgegeven voor een vrijstaande woning.

- Inschrijven via inschrijfformulier.
- Alleen inschrijven als u 18 jaar of ouder bent.
- Alleen inschrijven als u de kavel zelf wilt bewonen.
- Per persoon of per (toekomstig) samenlevingsverband kan maximaal één inschrijfformulier worden ingediend.
- Interesse in kavel voor vrijstaande- of twee-onder-één-kapwoning wordt bij inschrijving aangegeven.

### **Loting**

6. Voor de toewijzing van de kavels zal een loting worden georganiseerd. Eerst zal de loting voor de kavels voor twee-onder-één-kapwoningen plaatsvinden. Vervolgens een loting voor de kavels voor vrijstaande woningen.
7. Op het inschrijfformulier voor een twee-onder-één-kapwoning is de mogelijkheid om een medebouwer te benoemen. Beide huishoudens vullen ieder een inschrijfformulier in. Inschrijvingen voor een twee-onder-één-kapwoning waarop een medebouwer is benoemd, hebben bij de loting voorrang op inschrijvingen zonder medebouwer.
8. 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, worden na de sluitingstermijn van de inschrijving aan de gegadigden medegedeeld.

9. 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.
10. De notaris (of een vertegenwoordiger van de gemeente) voert de loting uit (afhankelijk van het aantal inschrijvingen). De namen van alle ontvangen en goedgekeurde inschrijfformulieren worden 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 vermeld staat.
11. De gegadigde met de eerste naam die getrokken wordt, geeft ter plekke aan welke kavel hij/zij wil reserveren.
12. Bij de volgende trekkingen door de notaris (of een vertegenwoordiger van de gemeente), kan de gegadigde wiens naam wordt getrokken alleen nog kiezen uit de kavels die nog niet gereserveerd zijn.
13. 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, gaat de toewijzing van de kavel via een loting.
- Er vinden aparte lotingen plaats voor de kavels voor de twee-onder-één-kapwoningen en de kavels voor de vrijstaande woningen.
- Inschrijvingen voor een twee-onder-één-kapwoning waarop een medebouwer is benoemd, hebben bij de loting voorrang op inschrijvingen zonder medebouwer.

#### **Reservelijst**

14. Inschrijvers die niet zijn ingeloot kunnen zich op een reservelijst laten plaatsen. De volgorde van de reservelijst wordt door loting bepaald.
15. 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.
16. 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.

17. Als aan de reservekandidaat een bouwka­vel wordt toege­wezen, dan wel als de reservekandidaat schriftelijk aan­geeft geen belang­stelling (meer) te hebben, dan wordt hij/zij van de reserve­lijst geschrapt.
18. 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 zijn gewenste kavel 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 alle ka­vels zijn ver­kocht, wordt de reserve­lijst op­geheven.

#### **Vervol­fase**

19. Belang­stellers 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](http://www.gemeentewesterveld.nl) wordt ver­strekt.
20. 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](http://www.gemeentewesterveld.nl).
21. 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.
22. Indien meerdere belang­stellers 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.
23. 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.

### **Aankoop bouwkaavel**

24. Als de gegadigde tijdens de loting of daarna een kavel heeft vastgelegd, zal de gemeente kort daarop een reserveringsovereenkomst ter ondertekening opsturen. Deze moet binnen twee weken naar de gemeente worden geretourneerd.
25. In de reserveringsovereenkomst wordt het volgende opgenomen en geregeld: naam en adres van de gegadigde en het kavelnummer. Met ondertekening van de reserveringsovereenkomst is de kavel gedurende vier maanden voor de gegadigde gereserveerd. In deze periode zal de gegadigde de kavelgrenzen bepalen, een bouwplan (laten) uitwerken en een vooroverleg aanvragen.
26. Na ondertekening van de reserveringsovereenkomst zal een bedrag van € 1.200 (ex btw) binnen twee weken moeten worden overgemaakt op rekeningnummer NL27BNGH0285079085 van de Gemeente Westerveld onder vermelding van 'reservering bouwkaavel Vledderveen'. Hier voor wordt door de gemeente een factuur verstuurd. Als de betaling niet tijdig gebeurt, is er geen reserveringsovereenkomst gesloten. De betrokken kavel wordt vervolgens aan de gegadigden van de reservelijst aangeboden (indien aanwezig).
27. Bij aanvang van de uitgifte hebben de kavels nog geen vastgestelde zij-grenzen. Elk woonveld zal door de gegadigden moeten worden verdeeld, waarbij de kavels voor vrijstaande woningen een minimumoppervlakte kennen van 350 m<sup>2</sup> en de kavels voor twee-onder-één-kapwoningen een minimumoppervlakte van 250 m<sup>2</sup>.
28. Indien de zijgrenzen van de kavels nog niet zijn vastgesteld, zal in de eerste maand na ondertekening van de reserveringsovereenkomst een akkoord moeten zijn bereikt met de burens over de ligging van de zijgrens. Indien binnen deze termijn geen akkoord wordt bereikt, geeft dit aanleiding om de reserveringsovereenkomst te ontbinden, waarbij de betaalde reserveringsvergoeding wordt gerestitueerd.
29. Naast het bepaalde in punt 28, zal uitsluitend in het geval dat de reserveringsovereenkomst leidt tot verkoop en levering van de kavel aan de gegadigde, 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.
30. 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 reserveringsbijdrage niet gerestitueerd.

31. 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.
32. Na een positief advies tijdens het vooroverleg en het sluiten van de koopovereenkomst wordt een omgevingsvergunning aangevraagd.
33. De notariële overdracht van een kavel en de betaling van de koopsom dienen 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 1,5% worden gerekend over het aankoopbedrag.
34. De koper kan zelf bepalen bij welk notariskantoor de akte passeert.

- Na ondertekening van de reserveringsovereenkomst wordt een reserveringsbijdrage van € 1.200 betaald.
- Hierna heeft de koper vier maanden de tijd om tot een voorlopig ontwerp te komen.
- Binnen de eerste maand van reservering dient koper met de burens de zijgrens van de kavel te bepalen. Indien geen akkoord wordt bereikt, kan dit reden zijn om de reserveringsovereenkomst te ontbinden.
- Binnen de reserveringsperiode wordt een bouwplan gemaakt en een vooroverleg gevoerd om het voorlopig ontwerp te toetsen.
- Na een positief advies in het vooroverleg wordt de koopovereenkomst getekend.
- Na ondertekening van de koopovereenkomst wordt de omgevingsvergunning aangevraagd.
- De overdracht en betaling vinden plaats bij de notaris, binnen drie maanden na het sluiten van de koopovereenkomst.
- Als de overdracht niet binnen deze termijn plaats kan vinden, wordt 1,5% rente gerekend over het aankoopbedrag.

**Schematische weergave van het uitgifteproces**

Lotingsavond	Na deze avond ondertekent u de reserveringsovereenkomst. Binnen twee weken na ondertekening betaalt u de reserveringsvergoeding van € 1.200,-
Looptijd reserverings-overeenkomst (4 maanden)	In de eerste maand komt u met uw burens tot een verdeling van het woonveld. De zijgrenzen worden vastgesteld.
	Binnen deze periode komt u ook 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. Dit is het moment dat de kavel betaald moet worden.
Start bouw	Binnen 1 jaar na passering van de akte van levering dient met de bouw zijn gestart.