

Lotingreglement bouwkavels vrijstaande woningen plan Oldebroek West III

Versie: 1 oktober 2024 (definitief)

Artikel 1: Definities

In dit lotingsreglement wordt verstaan onder:

<i>bouwkavel:</i>	Een nader omschreven perceel bouwgrond, bestemd voor de realisatie van een vrijstaande woning met bijbehorende aanhorigheden;
<i>college:</i>	Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oldebroek;
<i>belangstellende:</i>	Een particulier die geïnteresseerd is in de reservering van een bouwkavel;
<i>gemeente:</i>	De gemeente Oldebroek;
<i>gronduitgifte:</i>	De optie- en verkoopprocedure van bouwkavels voor individuele woningbouw;
<i>makelaar:</i>	De Passende Woning Makelaardij en Evink & Petrovic Makelaars;
<i>notaris:</i>	Van der Laan Notariaat;
<i>plangebied:</i>	Het op tekening nader aangeduide gebied waarbinnen de gronduitgifte plaatsvindt, waarop dit reglement van toepassing is;
<i>reservelijst:</i>	De in artikel 7 van dit lotingsreglement bedoelde reservelijst van de niet voor een bouwkavel ingelote gegadigden.

Artikel 2: Doel

Het doel van dit lotingsreglement is om iedere belangstellende via een vaste methode van loting een gelijke kans te bieden voor de reservering van een bouwkaavel in het plan Oldebroek West III voor de bouw van een vrijstaande woning.

Artikel 3: Kennisgeving van gronduitgifte en wijze van inschrijving

De gemeente geeft op de volgende wijze kennis van het voornemen tot gronduitgifte en de wijze van inschrijving:

- a. De mogelijkheid om zich als belangstellende in te schrijven voor de loting wordt bekendgemaakt via een bericht op www.oldebroek.nl/ow3. Op de gemeentelijke website van de gemeente Oldebroek kunt u het volgende lezen: de wijze van inschrijving en de uiterste datum daarvoor vermeld; de eventuele voorwaarden voor inschrijving en toewijzing van de bouwkaavels.
- b. Meer informatie, zoals een inschrijfformulier voor de loting met een brochure van de betrokken bouwkaavels en zijn te downloaden via www.oldebroek.nl/ow3.nl.

Artikel 4: Op de optie toepasselijke voorwaarden

Als u bent ingeloot, dan zijn de voorwaarden volgens de overeenkomst van toepassing. Deze leest u in het lotingsreglement en in de optieovereenkomst. De (model)optieovereenkomst is op te vragen bij de gemeente Oldebroek via www.oldebroek.nl/ow3.

Artikel 5: Kavelprijzen

- a. Voor elke gronduitgifte worden vooraf op een lijst per bouwkaavel de kavelprijs en de oppervlakte vastgesteld. Die lijst wordt opgenomen in de brochure. Deze kunt u bekijken via www.oldebroek.nl/ow3.
- b. Alle in de onder a. van dit artikel bedoelde lijst genoemde prijzen zijn inclusief omzetbelasting, tenzij anders staat vermeld.

Artikel 6: Inschrijving

- a. Het inschrijfformulier moet door de belangstellende bij de makelaar op tijd zijn ingeleverd. Deze datum en tijdstip kunt u vinden via www.oldebroek.nl/ow3.
- b. Alleen volledig en juiste ingevulde, ondertekende en op tijd ingeleverde inschrijfformulieren worden in behandeling genomen.

- c. De aangegeven voorkeursvolgorde op het inschrijfformulier staat vast en is niet meer te wijzigen door de belangstellende.
- d. Reservering van bouwkavels kan alleen gedaan worden door natuurlijke personen. Rechtspersonen zijn van reservering uitgesloten, tenzij vooraf schriftelijke toestemming is gegeven door de teammanager van de afdeling Ruimte van de gemeente.
- e. Elke belangstellende mag maar één inschrijfformulier inleveren. Voor echtparen, geregistreerde partners en mensen die samenwonen geldt dat zij samen ook maar één formulier mogen inleveren. Als je van plan bent samen een huishouden te vormen, wordt dit als één inschrijving gezien en kun je niet apart inschrijven. Belangstellenden die op het moment van inschrijven op verschillende adressen wonen, maar samen op de bouwkaavel willen wonen, mogen maar één inschrijfformulier invullen.
- f. Met het inleveren van het inschrijfformulier verklaart de belangstellende de inhoud van de (model) optieovereenkomst en de (model)overeenkomst zoals geplaatst op www.oldebroek.nl/ow3 te hebben gelezen, begrepen en te accepteren.

Artikel 7: Loting en toewijzing bouwkaavel

- a. Er vindt slechts een loting plaats wanneer er per bouwkaavel meerdere inschrijfformulieren zijn ontvangen. Wanneer voor een bouwkaavel slechts één inschrijfformulier is ontvangen, dan wordt die bouwkaavel aan de belangstellende van dat ene inschrijfformulier toegewezen.
- b. Na ontvangst van de inschrijfformulieren, is de notaris belast met de procedure van de kaveltoewijzing. De kaveltoewijzing vindt plaats op het kantoor van de notaris en is niet openbaar.
- c. De inschrijfformulieren worden voorzien van een nummer. De corresponderende nummers worden in een bus gedaan. De notaris zorgt dat de nummers in de bus goed worden gehusseld en verricht de eerste trekking. Vervolgens wordt het inschrijfformulier met het gelijke nummer erbij gelegd en maakt de notaris de naam en de kavelvoorkeuren bekend van de belangstellende die op het getrokken inschrijfformulier staat vermeld.
- d. De eerste nog beschikbare bouwkaavel wordt aan de betreffende belangstellende toegewezen. Bij de toewijzing is/zijn de aangegeven kavelvoorkeur(en) op het inschrijfformulier bindend.
- e. Indien géén van de aangegeven kavelvoorkeuren op het inschrijfformulier van de belangstellende beschikbaar is, kan er geen uitgifte aan die belangstellende plaatsvinden en zal die belangstellende in volgorde van de verrichte loting op de reservelijst worden geplaatst.

Artikel 8: Reservering; aanbieden van de optieovereenkomst; uitsluiting van A-B-C-leveringen

- a. Nadat de loting en toewijzing van de bouwkavels als bedoeld in artikel 7 is geweest, biedt de gemeente de voor een bouwkavel ingelote belangstellende een kosteloze reservering aan van **vier weken**. Deze tijd kan worden gebruikt om onderzoek te doen naar de bouwmogelijkheden en de financiering.
- b. Na de reserveringsperiode als bedoeld in lid a van dit artikel kan de belangstellende ervoor kiezen om een optie te nemen op de bouwkavel waarvoor hij is ingeloot door een optieovereenkomst met de gemeente te sluiten. Hiervoor betaalt hij een optievergoeding van € 1.000,- inclusief btw. De optietermijn, berekend vanaf het ondertekenen van de optieovereenkomst tot het ondertekenen van de koopovereenkomst, duurt **maximaal vier maanden**. De individuele belangstellende moet de optieovereenkomst **binnen twee weken** na verzenddatum van de optieovereenkomst inleveren bij de makelaar. Door ondertekening van de optieovereenkomst verklaart de belangstellende op de door hem gekozen en aan hem toegewezen bouwkavel een optie te willen nemen onder de in de optieovereenkomst genoemde voorwaarden. Indien de optieovereenkomst niet binnen twee weken na verzenddatum is ontvangen door de makelaar, vervalt de optie op de bouwkavel en alle verdere rechten van de belangstellende. De gemeente is daarna vrij om de bouwkavel op een later tijdstip aan een andere belangstellende die op de reservelijst staat, aan te bieden.
- c. De hiervoor genoemde optievergoeding zal bij het uiteindelijke passeren van de akte van levering worden verrekend met de koopsom. Indien er na het aangaan van de optieovereenkomst niet wordt overgegaan tot het ondertekenen van de koopovereenkomst, blijft de belanghebbende het bedrag verschuldigd aan de gemeente en zal de optievergoeding niet worden terugbetaald.
- d. Gemeente Oldebroek behoudt zich het recht voor om tot het moment van ondertekening van de optieovereenkomst de bouwkavel niet aan de belangstellende te gunnen.
- e. De gemeente verleent geen medewerking aan A-B-C-leveringen van bouwkavels.

Artikel 9: Reservelijst

- a. De belangstellenden die aan de hand van hun kavelvoorkeuren op het ingediende inschrijfformulier géén kavel hebben toegewezen gekregen, worden conform artikel 7 lid e van dit reglement op de reservelijst geplaatst. De volgorde wordt bepaald aan de hand van de reeds plaatsgevonden loting. Deze belangstellenden komen voor reservering van een kavel in aanmerking, wanneer een kavel die eerder tijdens de loting is toegewezen, opnieuw ter beschikking van de gemeente komt. De reden van het opnieuw beschikbaar komen van de kavel doet hierbij niet ter zake.
- b. Wanneer de kavel volgens lid a van dit artikel ter beschikking van de gemeente komt, wordt deze kavel op volgorde van plaatsing op de reservelijst via een optieovereenkomst aan de belangstellende aangeboden,

in geval dat de belangstellende bij de inschrijving een kavelvoorkeur voor de vrijgekomen kavel heeft opgegeven.

- c. De belangstellende die een optieovereenkomst voor een kavel krijgt aangeboden dient binnen **twee weken** na verzenddatum van de optieovereenkomst te beslissen. Wanneer de optieovereenkomst niet binnen twee weken na verzenddatum is ontvangen door de makelaar, vervalt de optie op de bouwka­vel en alle verdere rechten om een bouwka­vel te reserveren. De dan eerstvolgende belangstellende op de reservelijst zal door de gemeente worden benaderd.
- d. Indien de belangstellende besluit te reserveren of geen beslissing neemt of weigert op het aanbod in te gaan, dan wordt de notering van de belangstellende van de reservelijst verwijderd.
- e. De reservelijst vervalt nadat alle kavels in het betreffende plangebied zijn uitgegeven volgens wederzijdse ondertekening van een definitieve verkoopovereenkomst. De gemeente doet hiervan geen kennisgeving aan de belangstellenden op de reservelijst.

Artikel 10: Onvoorziene omstandigheden

Wanneer zich omstandigheden voordoen waarin dit lotingsreglement niet voorziet, dan beslist het college.

Artikel 11: Citeertitel

Dit reglement kan worden aangehaald als "Lotingreglement bouwka­vels vrijstaande woningen plan Oldebroek West III".

Artikel 12: Slotbepalingen

De door de belangstellende verstrekte persoonsgegevens worden alleen voor het verkoopproces verzameld. De belangstellende geeft door de inschrijving zijn toestemming tot verwerking van zijn persoonsgegevens met als doel het verkoopproces.