



Lotingsreglement bouwkavels 2011
gemeente Olst-Wijhe

Olst-Wijhe, 26 oktober 2011
doc. nr.: 11.049279

Lotingsreglement bouw kavels 2011 Gemeente Olst-Wijhe

Artikel 1 Definities

In dit reglement wordt verstaan onder:

bouwkavel:	een nader omschreven perceel bouwgrond, bestemd voor de oprichting van een individuele woning voor eigen bewoning met bijbehorende aanhorigheden
college:	het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Olst-Wijhe
gegadigde:	degene die is geïnteresseerd in de reservering van een bouwkvael
gemeente:	de gemeente Olst-Wijhe
gronduitgifte:	reserverings- en verkoopprocedure van kavels voor individuele woningbouw in een bepaald plangebied
plangebied:	het in de informatiebrochure op tekening nader aangeduide gebied waarbinnen de gronduitgifte plaatsvindt en waarop dit reglement van toepassing is verklaard
notaris:	de notaris, de kandidaat-notaris of notarieel medewerker

Artikel 2 Doel en toepassingsbereik

- Het doel van dit reglement is om iedere gegadigde die zich daarvoor heeft ingeschreven middels een vaste systematiek van loting een gelijke kans te bieden om voor de reservering van een bouwkvael in aanmerking te komen in de plangebieden waarin dit reglement van toepassing is verklaard.
- Dit reglement is op de uitgifte in een plangebied van toepassing.
- Bij dit lotingsreglement worden de bepalingen van de regeling inschrijving en toewijzing van bouw kavels in acht genomen.

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:

- De mogelijkheid om zich in te schrijven als gegadigde voor de loting wordt bekend gemaakt middels een kennisgeving in een binnen de gehele gemeente te verspreiden huis aan huis blad en op de gemeentelijke website(s); in het blad staan de wijze van inschrijving en de uiterste datum van inschrijving vermeld. De kennisgeving in het huis aan huis blad zal tweemaal plaatsvinden.
- Bij onder andere het Klantcontactcentrum (KCC) van het gemeentehuis, locatie Olst of Wijhe, is een inschrijfformulier met brochure verkrijgbaar.

- c. Voor inschrijving als gegadigde is een bedrag van € 50,00 administratiekosten verschuldigd; dit bedrag wordt niet gerestitueerd bij niet inloten, noch gecompenseerd bij de verkoop van een kavel.
- d. Op het inschrijfformulier wordt het inleveradres, de uiterste datum van inschrijving en wijze van betaling van inschrijving vermeld. De inschrijving als gegadigde is eerst van kracht nadat betaling is ontvangen. Bij niet tijdige betaling is de inschrijving als gegadigde niet van kracht en wordt het betaalde per omgaande teruggestort.
- e. Voor de inschrijving als gegadigde gelden de regels zoals die zijn opgenomen in de regeling inschrijving en toewijzing van bouw kavels in de gemeente Olst-Wijhe.
- f. Indien na de loting nog (een) kavel(s) beschikbaar is/zijn, kunnen deze kavel(s) op een andere wijze worden verkocht. Deze wijze waarop deze kavel(s) in de verkoop wordt/worden gebracht wordt in ieder geval bekend gemaakt op de gemeentelijke website(s).

Artikel 4 Op de reservering toepasselijke voorwaarden

De reservering van bouw kavels voor diegenen die zijn ingeloot zal geschieden overeenkomstig de voorwaarden als vermeld in dit reglement, de regeling betreffende de inschrijving en toewijzing van bouw kavels en de bepalingen in de reserveringsovereenkomst.

Artikel 5 Kavelprijzen

Alle genoemde kavelprijzen zijn exclusief omzetbelasting en kosten koper, tenzij anders staat vermeld.

Artikel 6 Onvoorwaardelijke inschrijving

Alleen volledig en onvoorwaardelijk ingevulde en ondertekende inschrijfformulieren worden geaccepteerd.

Artikel 7 Verplichting tot zelfbewoning en verbod op doorverkoop

- a. Meedingen naar een bouw kavel kan uitsluitend geschieden ten behoeve van het realiseren van een woning voor zelfbewoning. Het optreden voor en/of namens een opdrachtgever is niet toegestaan behoudens het bepaalde in artikel 8b. De bepalingen in artikel 3.7 van de Algemene gronduitgiftevoorwaarden inzake verplichting tot zelfbewoning en verbod op doorverkoop zijn in deze van toepassing.
- b. Indien wordt geconstateerd dat gehandeld wordt in strijd met het bepaalde in lid a. van dit artikel wordt het inschrijfformulier niet geaccepteerd.
- c. Indien op enig moment geconstateerd wordt dat in strijd is gehandeld met het bepaalde in lid a. van dit artikel zal dit worden aangemerkt als bedrog, hetgeen leidt tot vernietigbaarheid van alle op grond van de loting tot stand gebrachte rechtshandelingen. Eventuele kosten zullen worden verhaald op degene die in strijd heeft gehandeld met het voorgaande.
- d. Reservering van individuele bouw kavels vindt slechts plaats voor natuurlijke personen. Rechtspersonen zijn van reservering uitgesloten, tenzij voorafgaand uitdrukkelijk schriftelijke toestemming van het college is verkregen.

Artikel 8 Inlevering inschrijfformulier, toelating als gegadigde en zitting

- a. Uiterlijk op een nader aan te geven datum en tijdstip moet het volledig naar waarheid ingevulde inschrijfformulier, voorzien van een handtekening, worden ingeleverd op de door de gemeente in de publicatie aangegeven locatie(s).
- b. Bij de loting dient iedere gegadigde persoonlijk aanwezig te zijn. Een gegadigde kan zich laten vertegenwoordigen door een gemachtigde, mits voordat de loting plaatsvindt de gemachtigde een op naam gestelde schriftelijke volmacht ondertekend door de gegadigde met een kopie van diens geldige identiteitsbewijs aan de notaris overlegt. De gevolmachtigde dient ook zichzelf middels een geldig identiteitsbewijs te kunnen identificeren.
- c. De loting vindt plaats tijdens een voor een ieder toegankelijke openbare zitting.

Artikel 9 Toetsing van de inschrijvings- en toelatingscriteria

- a. Voordat de loting en reservering van de kavel als bedoeld in artikel 10 plaatsvindt wordt onderzoek gedaan of de gegadigde die een bouwkaavel wil reserveren ook voldoet aan de criteria gesteld in de regeling inzake inschrijving en toewijzing van bouwkaavels. De gegadigde dient zijn medewerking te verlenen aan het verstrekken van alle door de gemeente verlangde stukken. Indien niet binnen een redelijke termijn de verlangde stukken worden overgelegd, vervalt de inschrijving.
- b. De gegadigde wordt over de uitkomst van het onderzoek schriftelijk geïnformeerd. Ingeval van een positief antwoord zijn de bepalingen van dit lotingsreglement en de Algemene gronduitgiftevoorwaarden van toepassing.

Artikel 10 Loting en keuze van een kavel

- a. Door de notaris wordt allereerst verzocht om eventuele volmachten over te leggen, waarna de persoonsgegevens worden gecontroleerd. Indien een volmacht niet voldoet aan de voorwaarden vermeld in artikel 8 lid b vervallen de rechten van de gegadigde om aan de loting deel te nemen. Het oordeel terzake ligt bij de notaris die de loting verricht.
- b. Op basis van de ingeleverde inschrijfformulieren wordt een lijst samengesteld, waarbij iedere gegadigde die aan de loting kan deelnemen een volgnummer krijgt toegewezen, rekening wordt gehouden met een eventuele voorrangregeling. Deze lijst wordt voorafgaand aan de loting voorgelezen, waarbij wordt geverifieerd of de betrokken gegadigde aanwezig is. Indien een op de lijst voorkomende gegadigde niet aanwezig blijkt te zijn, vervalt zijn of haar recht op deelname aan de loting. Indien de betrokkene tijdens de loting nog binnenkomt kan hij of zij na verificatie van de persoonsgegevens alsnog aan de verdere loting deelnemen. Iedere gegadigde onthoudt zijn volgnummer. De nummers worden vervolgens de notaris in de bus omgeschud en in willekeurige volgorde uit de bus getrokken.
- c. Telkens wanneer een nummer is getrokken wordt de gegadigde met wiens formulier het nummer correspondeert uitgenodigd om zich te identificeren en om vervolgens een nog niet eerder tijdens de openbare zitting gereserveerde bouwkaavel te noemen die hij/zij wenst te reserveren, bij welke reservering rekening moet worden gehouden met de bouwkaavels die aan een specifieke doelgroep zijn toegewezen.
- d. Indien de gegadigde bij de uitnodiging als bedoeld in lid c geen bouwkaavel wenst te reserveren, vervallen voor hem/haar gedurende de loting alle verdere rechten om een

- bouwkavel te reserveren, maar kan hij of zij wel bij voorrang overeenkomstig de volgorde van loting als bedoeld in dit artikel op de reservelijst worden geplaatst.
- e. Indien de gegadigde bij de uitnodiging als bedoeld in lid c een kavel noemt die hij/zij wenst te reserveren wordt deze bouwkavel voor de gegadigde gereserveerd, tenzij de genoemde kavel reeds eerder tijdens de openbare zitting is gereserveerd.
 - f. De keuze van de gegadigde wordt bekend gemaakt aan de overige gegadigden.
 - g. Indien er nog geen verkavelingskaart is vastgesteld wordt in afwijking van artikel 10 lid c telkens wanneer een nummer is getrokken de gegadigde met wiens formulier het nummer correspondeert gevraagd om zich te identificeren. Hij/zij wordt op een nader te bepalen datum als op volgorde van loting uitgenodigd om een kavel in te tekenen op de verkavelingsschets, bij welke keuze rekening moet worden gehouden met de gebieden die reeds gereserveerd zijn.
 - h. Indien de gegadigde tijdens de schetsmatige intekening op de verkavelingsschets geen bouwkavel wenst te reserveren, vervallen voor hem/haar alle verdere rechten om een bouwkavel te reserveren, maar kan hij of zij wel bij voorrang overeenkomstig de volgorde van loting als bedoeld in dit artikel op de reservelijst worden geplaatst.
 - i. Indien de gegadigde bij de uitnodiging als bedoeld in lid g. een kavel intekent die hij/zij wenst te reserveren wordt deze bouwkavel voor de gegadigde gereserveerd, tenzij de genoemde kavel reeds eerder is gereserveerd.
 - j. Vervolgens ontvangt de gegadigde zo spoedig mogelijk ter ondertekening een reserveringsovereenkomst. In deze reserveringsovereenkomst wordt het volgende opgenomen en geregeld: naam, adres, woonplaats en burgerservicenummer van de gegadigde, kavelnummer, prijs en oppervlakte van de gereserveerde kavel. Door ondertekening van de reserveringsovereenkomst verklaart de gegadigde de door hem of haar gekozen bouwkavel te willen reserveren onder de daarin staande voorwaarden. De overeenkomst wordt eerst definitief door ondertekening door de gegadigde en indien uiterlijk op de 14^e kalenderdag na de datum van de reserveringsovereenkomst een borgsom ter grootte van € 250,- is betaald op het aangegeven rekeningnummer van de gemeente Olst-Wijhe. Wordt deze borgsom niet of niet tijdig betaald dan vervallen onherroepelijk alle rechten uit de loting en wordt de reserveringsovereenkomst éézijdig door de gemeente ontbonden, waarna de betrokken kavel aan de gegadigden van de reservelijst wordt aangeboden. De borgsom wordt in mindering gebracht op de koopsom van de kavel die bij het passeren van de akte van overdracht verschuldigd is. Indien de gegadigde achteraf van de reservering geen gebruik maakt, vervalt de borgsom onherroepelijk aan de gemeente ter tegemoetkoming in de administratiekosten van het opnieuw aanbieden van de betrokken kavel.

Artikel 11 Niet verkochte kavels

Tenzij vooraf door het college anders is bepaald, kunnen kavels die op de dag van uitgifte niet worden gereserveerd op een andere wijze in de verkoop worden gebracht.

Artikel 12 Reservelijst

- a. Indien enige kavel die gedurende de loting/intekening op de verkavelingsschets is gereserveerd opnieuw ter beschikking van de gemeente komt, wordt deze kavel op volgorde van plaatsing op de reservelijst aangeboden.

