

Reglement uitgifte bouw kavels via Kavelwinkel
2014, gemeente Olst-Wijhe

Reglement uitgifte bouw kavels via de Kavelwinkel 2014 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 bouw kavel

Gemeente: de gemeente Olst-Wijhe

Gronduitgifte: reserverings- en verkoopprocedure van kavels voor individuele woningbouw in een bepaald plangebied

Plangebied: het op tekening nader aangeduide gebied waarbinnen gronduitgifte plaatsvindt en waarop dit reglement van toepassing is verklaard

Artikel 2 Doel en toepassing

- a. Het doel van dit reglement is om iedere gegadigde die zich daarvoor heeft ingeschreven middels een vaste systematiek volgens het principe "Wie het eerst komt, het eerst maalt" een gelijke kans te bieden om voor de reservering van een bouw kavel in aanmerking te komen.
- b. Bij dit reglement worden de bepalingen van de regeling inschrijving en toewijzing van bouw kavels gemeente Olst-Wijhe in acht genomen evenals de Algemene gronduitgiftevoorwaarden van de gemeente Olst-Wijhe 2014.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen besluiten om voor bepaalde doelgroepen zoals starters en senioren specifieke bouw kavels ter beschikking te stellen. Hierbij geldt dat geïnteresseerden behorende tot deze doelgroepen het eerst in aanmerking komen voor de kavels/woningen die voor die specifieke doelgroep beschikbaar zijn gesteld. Indien er na de loting nog (een) kavel(s), zoals bedoeld in dit artikel, beschikbaar is/zijn zal/zullen deze gedurende drie maanden, gerekend vanaf de datum van loting, worden aangeboden aan betreffende doelgroep, alvorens deze beschikbaar word(t)en gesteld aan overige gegadigden.
- d. Vooraf aan de uitgifte zal bepaald worden hoeveel en welke kavels er voor welke doelgroep uitgegeven zullen worden.

Artikel 3 Kennisgeving en wijze van inschrijving

- a. Via een publicatie in een huis-aan-huisblad en op de gemeentelijke website www.woneninolst-wijhe.nl wordt bekend gemaakt dat het college van burgemeester en wethouders, hierna te noemen het college, heeft besloten tot het uitgeven van woningbouw kavels.
- b. Bij nieuw uit te geven woningbouw kavels kan men zich gedurende de inschrijfperiode inschrijven voor kavels binnen het plangebied, waarna loting volgens het lotingsreglement gemeente Olst-Wijhe 2011 plaatsvindt.
- c. De niet bij loting gereserveerde kavels uit het plangebied worden in de Kavelwinkel opgenomen, tenzij het college besluit deze op een andere wijze uit te geven. De Kavelwinkel is te bezoeken via de website www.woneninolst-wijhe.nl.
- d. Belangstellenden kunnen zich inschrijven voor kavels binnen het betreffende plangebied die tijdens de loting, zoals bedoeld in lid b van dit artikel, niet zijn gereserveerd en die in de Kavelwinkel zijn opgenomen. Hierbij dient artikel 2, lid c van dit reglement in acht te worden genomen.

- e. Een inschrijfformulier "Kavelwinkel" is verkrijgbaar op de website www.woneninolst-wijhe.nl en bij het Klantcontactcentrum van de gemeente Olst-Wijhe.
- f. Inschrijving vindt plaats door het indienen van een volledig, onvoorwaardelijk ingevuld en ondertekend inschrijfformulier bij het Klantcontactcentrum van de gemeente, gedurende de openingstijden van het gemeentehuis. Inschrijving per fax, e-mail, telefoon of anderszins is niet mogelijk, tenzij dit uitdrukkelijk wordt vermeld in een publicatie in een huis-aan-huisblad en op de website www.woneninolst-wijhe.nl.
- g. Een inschrijving kost € 50,00. Dit bedrag dient bij inschrijving te worden voldaan.
- h. Inschrijvingen die anders worden ingediend dan het in dit artikel onder lid f en g bepaalde worden niet in ontvangst genomen.
- i. Een inschrijving wordt slechts geaccepteerd wanneer de belangstellende 18 jaar of ouder is;
- j. Per samenwoning of voornemen tot samenwoning kan slechts één inschrijving worden gedaan en wordt dus slechts één inschrijving geaccepteerd.
- k. Reservering van woningbouw kavels uit de Kavelwinkel gaat volgens het principe "Wie het eerst komt, het eerst maalt". Bepalend voor de volgorde is de datum van inschrijving.
- l. Indien meerdere belangstellenden zich op dezelfde datum inschrijven voor dezelfde kavel zal loting – in het bijzijn van gegadigden- plaatsvinden om de volgorde van reservering te bepalen. Het tijdstip van inschrijving doet hierbij niet ter zake.
- m. Voorinschrijvingen zijn niet mogelijk.
- n. Aan eerdere inschrijvingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Artikel 4 Toewijzing van een woningbouw kavel

- 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 lid f van dit artikel. De bepalingen in artikel 3.7 van de Algemene gronduitgiftevoorwaarden Gemeente Olst-Wijhe 2014 inzake de verplichting tot zelfbewoning en het 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 wordt geconstateerd dat gehandeld wordt in strijd met het bepaalde in lid a van dit artikel zal dit worden aangemerkt als bedrog, hetgeen leidt tot vernietigbaarheid van alle op grond hiervan 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, waarbij het college bevoegd is van het gestelde in dit lid af te wijken.
- e. Deelname aan uitgifte gebeurt door indiening van een volledig ingevuld en ondertekend inschrijfformulier. Het indienen van dit formulier wordt aangemerkt als een verzoek aan de gemeente om de in het formulier omschreven kavel voor inschrijver te reserveren. Aan het indienen van dit formulier kunnen geen rechten tot reservering worden ontleend. Elk formulier wordt getoetst aan de uitgiftecriteria.
- f. In een persoonlijk gesprek dient het reserveringsformulier door inschrijver(s) te worden ondertekend. Hij/zij moet zich hierbij legitimeren. De op het inschrijfformulier vermelde inschrijver(s) dient/dienen persoonlijk aanwezig te zijn. Hij/zij kan zich wel laten vertegenwoordigen door een gemachtigde. Uitsluitend schriftelijke volmachten, op naam en ondertekend door de geregistreerde inschrijver, zullen onder overlegging van een geldig identiteitsbewijs van de geregistreerde inschrijver en van de gevolmachtigde, te kunnen worden overgelegd nog voordat een bouw kavel wordt toegewezen c.q. wordt gereserveerd. Hierbij geldt dat:
 - 1. elke gemachtigde slechts één kandidaat-koper mag vertegenwoordigen;
 - 2. per kandidaat-koper is slechts één toewijzing mogelijk. Aan wie zelf een kavel wordt toegewezen kan dus niet optreden als gemachtigde voor een andere kandidaat-koper.
- g. Na ondertekening van het reserveringsformulier ontvangt de kandidaat-koper een toewijzingsverklaring met een reserverings-/koopovereenkomst. Binnen één week na de verzenddatum van de toewijzingsverklaring dient de reserverings-/koopovereenkomst, volledig

- ingevuld en ondertekend, met een paraaf op elke pagina, te worden geretourneerd. Door ondertekening van de reserverings-/koopovereenkomst verklaart de kandidaat-koper 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 verzenddatum van de toewijzingsverklaring een borgsom van € 250,00 aan de gemeente is betaald op het aangegeven rekeningnummer. Wordt deze borgsom niet of niet tijdig betaald dan vervallen onherroepelijk alle rechten van reservering en wordt de reserverings-/koopovereenkomst eenzijdig door de gemeente ontbonden, waarna de betrokken kavel wederom beschikbaar wordt gesteld in de Kavelwinkel. De borgsom wordt in mindering gebracht op de koopsom van de kavel die bij het passeren van de akte van overdracht verschuldigd is.
- h. Indien na toewijzing van de bouwkavel de kandidaat-koper, om welke reden dan ook, afziet van aankoop van betreffende bouwkavel, dan vervalt de borgsom van € 250,00 onherroepelijk aan de gemeente ter tegemoetkoming in de administratiekosten van het opnieuw aanbieden van de betrokken kavel. Met uitzondering van het in mindering brengen van de borgsom op de betaling van de koopsom, zal de gemeente dus in geen enkel ander geval de betaalde borgsom restitueren. Evenmin zal rente worden vergoed.
 - i. De verkregen reservering/toewijzing van een kavel is strikt persoonlijk en is niet vatbaar voor ruil of overdracht.
 - j. Na ontvangst van de ondertekende van de reserverings-/koopovereenkomst besluit het college tot verkoop. Nadat het college heeft besloten tot verkoop wordt de reserverings-/koopovereenkomst aangemerkt als de koopovereenkomst en ontvangt de kandidaat-koper de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst en het verkoopbesluit.
 - k. Verkoop geschiedt met inachtneming van de Algemene gronduitgiftevoorwaarden van de Gemeente Olst-Wijhe 2014.
 - l. Conform artikel 2.5 van de Algemene gronduitgiftevoorwaarden van de Gemeente Olst-Wijhe 2014 dient aktepassering binnen vier maanden na de verzenddatum van het verkoopbesluit bij de notaris plaats te vinden. Indien de aktepassering later plaatsvindt, is wettelijke rente overeenkomstig artikel 2.6.b van de Algemene gronduitgiftevoorwaarden verschuldigd. Deze wettelijke rente wordt verhoogd met de daarover verschuldigde BTW. Ook indien de kandidaat-koper afziet van aankoop van de betreffende kavel na de datum waarop aktepassering diende plaats te vinden is wettelijke rente - verhoogd met de daarover verschuldigde omzetbelasting - verschuldigd. Deze rente wordt berekend vanaf de datum waarop aktepassering had moeten plaatsvinden tot de datum waarop de gemeente schriftelijk in kennis is gesteld van het afzien van de woningbouwkavel door kandidaat-koper.

Artikel 5 Reservelijst

- a. Indien voor een gegadigde de kavel van zijn voorkeur niet meer beschikbaar blijkt te zijn en geen geschikte alternatieven (meer) beschikbaar zijn, dan kan deze gegadigde zich laten plaatsen op een reservelijst.
- b. Indien meerdere gegadigden zich op dezelfde datum als reservekandidaat inschrijven voor dezelfde kavel zal loting – in het bijzijn van gegadigden- plaatsvinden om de volgorde op de reservelijst te bepalen. Het tijdstip van inschrijving doet hierbij niet ter zake.
- c. Een inschrijving op de reservelijst, geschiedt volgens de bepalingen in artikel 3 van dit reglement en kost € 50,00. Dit bedrag dient bij inschrijving te worden voldaan.
- d. Deze gegadigde wordt hierna aangeduid met reservekandidaat.
- e. De reservelijst wordt door de gemeente bijgehouden vanaf de eerste uitgiftedag via de Kavelwinkel, te weten de achtentwintigste kalenderdag gerekend vanaf de datum van loting voor kavels binnen het betreffende plangebied. (Ter verduidelijking indien de loting op een woensdag plaatsvindt, is de eerste uitgiftedag via de kavelwinkel ook op een woensdag).
- f. Voor de reservelijst gelden dezelfde regels als voor de toewijzing en vindt plaats volgens het principe "Wie het eerst komt, het eerst maalt".
- g. Het is mogelijk om op deze reservelijst de voorkeur voor meerdere kavels te laten noteren; hieraan zijn geen extra kosten verbonden.

- h. De reservekandidaat die een kavel krijgt aangeboden dient binnen één week na de verzenddatum van de aanbiedingsbrief over de reservering te beslissen. Neemt deze gegadigde geen beslissing of weigert deze op het aanbod in te gaan dan wordt de eerstvolgende gegadigde op de lijst benaderd en wordt de betreffende reservekandidaat van de reservelijst van betreffende kavel verwijderd.
- i. Als aan de reservekandidaat een bouwka­vel wordt toegewezen, danwel dat de reservekandidaat schriftelijk aangeeft geen belangstelling (meer) te hebben, dan wordt hij/zij van de reservelijst geschrapt. De inschrijfkosten worden niet gerestitueerd.
- j. Indien de reservekandidaat een aangeboden kavel niet wenst te reserveren, dan blijft hij/zij nog wel voor de overige genoteerde kavels op de reservelijst staan, tenzij hij/zij schriftelijk aangeeft hiervoor geen belangstelling (meer) te hebben.
- k. De reservelijst houdt op te bestaan op het moment dat alle toegewezen bouw­kavels juridisch in eigendom zijn overgedragen. De reservekandidaten worden hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld.
- l. Het is niet mogelijk om telefonisch, per fax of per e-mail op de reservelijst geplaatst te worden, tenzij dit uitdrukkelijk wordt vermeld in een publicatie in een huis-aan-huisblad en op de website www.woneninolst-wijhe.nl.

Artikel 6 Onvoorziene omstandigheden

Ingeval van onduidelijkheid of indien zich omstandigheden voordoen waarin dit reglement niet voorziet beslist het college.

Artikel 7 Citeertitel

Dit reglement kan worden aangehaald als "Reglement uitgifte bouw­kavels via de Kavelwinkel 2014 gemeente Olst-Wijhe".

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Olst-Wijhe op 11 februari 2014.

De secretaris,

de burgemeester,

A. Oeseburg

A.G.J. Strien