

Loting reglement



Definities

In dit reglement wordt verstaan onder:

bouwkavel:

een nader omschreven perceel bouwgrond, bestemd voor de oprichting van een individuele woning met bijbehorende aanhorigheden;

college:

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg;

gemeente:

de gemeente Elburg;

gegadigde:

degene die is geïnteresseerd in de reservering van een bouwkavel;

gronduitgifte:

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

plangebied:

het op tekening nader aangeduide gebied waarbinnen de gronduitgifte plaats vindt waarop dit reglement van toepassing is.

Doel

Het doel van dit reglement is om iedere gegadigde middels een vaste systematiek van loting, een gelijke kans te bieden om voor reservering van een bouwkavel in plan Gerichtenweg te Hoge Enk in aanmerking te komen. Dit reglement is van toepassing op de eventuele loting voor de kavels 1 t/m 4B.

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:

1. De mogelijkheid om zich in te schrijven als gegadigde voor een van de kavels wordt bekend gemaakt middels een kennisgeving in een gemeentelijk huis-aan-huis-blad; in het huis-aan-huis-blad staat de wijze van inschrijving en de uiterste datum daarvoor vermeld; de eventuele criteria voor inschrijving en toewijzing van de bouwkavels worden daarbij vermeld. De kennisgeving wordt tevens geplaatst op de website van de Gemeente Elburg.
2. Indien na de loting nog kavels beschikbaar zijn, kan het college besluiten deze kavels op een andere wijze aan gegadigden aan te bieden.
3. Een inschrijfformulier voor de kavels en loting met een brochure van de betrokken bouwkavels en nadere gegevens zijn verkrijgbaar bij Kok & Heijkamp Makelaars, Eperweg 70, 8084 HJ 't Harde, tel. 0525-216001, nieuwbouw@kok-heijkamp.nl.

KOK & HEIJKAMP
MAKELAARS



GERICHTENWEG - HOGE ENK

Op de reservering toepasselijke voorwaarden

- a.** De reservering van bouw kavels voor diegenen die zijn ingeloot zal geschieden overeenkomstig de voorwaarden als vermeld in dit reglement en de bepalingen in de reserveringsovereenkomst.
- b.** Reservering van particuliere bouw kavels vindt slechts plaats voor natuurlijke personen. Rechtspersonen zijn van reservering uitgesloten, tenzij voorafgaand uitdrukkelijk schriftelijke toestemming van het college is verkregen.

Inlevering inschrijfformulier

- a.** Uiterlijk op een nader aan te geven datum en tijdstip moet het inschrijfformulier, voorzien van een handtekening, worden ingediend bij Kok & Heijkamp Makelaars, Eperweg 70, 8084 HJ 't Harde.
- b.** Alleen volledig ingevulde en ondertekende formulieren worden geaccepteerd. Inschrijfformulieren die niet tijdig zijn ingediend of niet volledig zijn ingevuld en ondertekend zijn ongeldig en worden door de gemeente niet in behandeling genomen.
- c.** Per (te voeren) huishouden kan 1 inschrijfformulier ingediend worden. Per gegadigde, per echtpaar, per geregistreerd partnerschap of per samenlevingsverband kan er dus maximaal één inschrijfformulier worden ingediend. Particulieren die voornemens zijn een gezamenlijke huishouding te gaan voeren, worden samen als één particulier gezien en kunnen zich niet ieder afzonderlijk inschrijven. Particulieren die op het moment van inschrijving op verschillende adressen wonen, maar samen in de op de bouw kavel te bouwen vrijstaande woning of twee-onder-een-kapwoning willen gaan wonen, mogen gezamenlijk dus slechts één inschrijfformulier indienen.
- d.** Het inschrijfformulier is persoonsgebonden.
- e.** De op het inschrijfformulier aangegeven voorkeursvolgorde van de bouw kavels is bindend en onherroepelijk.

twee-onder-1-kap woning

- a.** Inschrijving voor de kavels voor een twee-onder-1-kap woning door indiening van het inschrijfformulier, kan alleen geschieden door een duo van gegadigden.
- b.** De kavelvoorkeuren die door het duo van gegadigden op hun inschrijfformulieren worden opgegeven, dienen met elkaar overeen te komen. Als de ene tot het duo behorende gegadigde bij zijn of haar eerste kavelvoorkeur het kavelnummer opgeeft van de bouw kavel aan de linkerkant van een twee-onder-een-kapwoning, dient de andere tot het duo behorende gegadigde het kavelnummer van de bouw kavel aan de rechterkant van diezelfde twee-onder-een-kapwoning als eerste voorkeur op te geven.
- c.** Slechts volledig en juist ingevulde, ondertekende en tijdig ingediende inschrijfformulieren worden in behandeling genomen.
- d.** De door het duo van gegadigden op beide inschrijfformulier aangegeven kavelvoorkeuren zijn bindend en onherroepelijk.
- e.** Het inschrijfformulier is persoonsgebonden en elk duo van gegadigden mag per gegadigde slechts één inschrijfformulier indienen. Een particulier mag geen onderdeel uitmaken van meerdere duo's gegadigden.



Loting en toewijzing kavels voor vrijstaande woning

- a.** De procedure van kaveltoewijzing treedt pas in werking indien en voor zover er meerdere inschrijfformulieren zijn ontvangen voor een woningbouwkavel. Indien er slechts één gegadigde is voor een kavel dan vindt automatisch toewijzing plaats aan deze gegadigde.
- b.** Na ontvangst van de inschrijfformulieren is de door de gemeente aangewezen wethouder belast met de procedure van de kaveltoewijzing. De kaveltoewijzing vindt plaats in het gemeentekantoor van Elburg.
- c.** De loting vindt plaats tijdens een voor een ieder toegankelijke openbare zitting.
- d.** De ingeschreven gegadigde moet persoonlijk aanwezig zijn bij de loting. Indien dit niet mogelijk is moet een gevolmachtigde aanwezig zijn.
- e.** De inschrijfformulieren worden door de wethouder in blanco enveloppen gestoken. De enveloppen worden voorzien van een nummer. De corresponderende nummers worden in een bus gedaan.
- f.** De wethouder zorgt dat de nummers in de bus goed worden geschud en verricht de eerste trekking. De wethouder opent de envelop met het gelijke nummer en maakt duidelijk verstaanbaar de naam en de kavelvoorkeuren bekend van de gegadigde die op het getrokken inschrijfformulier staat vermeld.
- g.** De eerste nog beschikbare woningbouwkavel wordt aan de betreffende gegadigde toegewezen. Bij de toewijzing is/zijn de aangegeven kavelvoorkeur(en) op het inschrijfformulier bindend.
- h.** Indien geen van de aangegeven kavelvoorkeuren op het inschrijfformulier van een gegadigde correspondeert met de beschikbare kavels dan zal geen toewijzing aan deze gegadigde kunnen plaatsvinden en valt deze gegadigde af. De gegadigde zal in dat geval op de reservelijst worden geplaatst.
- i.** Vorenstaande toewijzingshandelingen worden herhaald totdat alle beschikbare kavels zijn toegewezen.
- j.** Van het verloop en de uitkomst van de loting wordt door de gemeente een proces-verbaal gemaakt.

Loting en toewijzing kavels voor 2-onder-1-kap woningen

- a.** De procedure van kaveltoewijzing treedt pas in werking indien en voor zover er meerdere inschrijfformulieren zijn ontvangen voor een 2-onder-1-kap kavel. Indien er slechts één duo van gegadigden is voor een 2-onder-1-kap kavel dan vindt automatisch toewijzing plaats aan dit duo van gegadigden.
- b.** Na ontvangst van de inschrijfformulieren is de door de gemeente aangewezen wethouder belast met de procedure van de kaveltoewijzing. De kaveltoewijzing vindt plaats in het gemeentekantoor van Elburg.
- c.** De loting vindt plaats tijdens een voor een ieder toegankelijke openbare zitting.
- d.** Het ingeschreven duo van gegadigden moet persoonlijk aanwezig zijn bij de loting. Indien dit niet mogelijk is moet een gevolmachtigde aanwezig zijn.
- e.** De sets van inschrijfformulieren worden door de wethouder in blanco enveloppen gestoken. De enveloppen worden voorzien van een nummer. De corresponderende nummers worden in een bus gedaan.
- f.** De wethouder zorgt dat de nummers in de bus goed worden geschud en verricht de eerste trekking. De wethouder opent de envelop met het gelijke nummer en maakt duidelijk verstaanbaar de namen en de kavelvoorkeuren bekend van het duo van gegadigden die op de getrokken inschrijfformulieren staan vermeld.
- g.** De eerste nog beschikbare woningbouwkavel voor een 2-onder-1-kap woning wordt aan de betreffende gegadigden toegewezen. Bij de toewijzing is de aangegeven kavelvoorkeur op de inschrijfformulieren bindend.
- h.** Indien geen van de aangegeven kavelvoorkeuren op de inschrijfformulier van een duo van gegadigden correspondeert met de beschikbare kavels dan zal geen toewijzing aan deze gegadigden kunnen plaatsvinden en vallen deze gegadigden af. Het duo van gegadigden zal in dat geval op de reservelijst worden geplaatst.
- i.** Vorenstaande toewijzingshandelingen worden herhaald totdat alle beschikbare kavels zijn toegewezen.
- j.** Van het verloop en de uitkomst van de loting wordt door de gemeente een proces-verbaal gemaakt.



Aanbieden van de reserveringsovereenkomst

Binnen twee weken nadat de loting en toewijzing van de kavels heeft plaats gehad wordt onderzoek gedaan of de gegadigden die zijn ingeloot voor een bouwka­vel ook voldoen aan de eventuele criteria die voor inschrijving en toewijzing van de betrokken bouwka­vel gelden. De gegadigde dient zijn of haar medewerking te verlenen aan het verstrekken van de door de gemeente gevraagde en relevante gegevens

Bouwka­vel voor 1 woning:

Zodra uit het onderzoek blijkt dat de gegadigde voldoet aan de eventuele criteria wordt de gegadigde een reserveringsovereenkomst voor de bouwka­vel aangeboden. In deze reserveringsovereenkomst wordt het volgende opgenomen en geregeld:

naam, adres, woonplaats van de gegadigde, kavelnummer, prijs en oppervlakte van de gereserveerde kavel en de voorwaarden waaronder de kavel voor de gegadigde gereserveerd wordt.

De gegadigde dient de ondertekende reserveringsovereenkomst binnen twee weken na verzenddatum van de reserveringsovereenkomst te retourneren aan Kok & Heijkamp Makelaars, Eperweg 70, 8084 HJ 't Harde. Door ondertekening van de reserveringsovereenkomst verklaart de gegadigde de door hem of haar gekozen bouwka­vel te willen reserveren onder de daarin staande voorwaarden. Indien de reserverings-overeenkomst niet binnen twee weken na verzenddatum van de reserveringsovereenkomst is ontvangen op het retouradres, vervalt de reservering van de bouwka­vel en alle verdere rechten van gegadigde om een bouwka­vel te reserveren.

Bouwka­vel voor een twee-onder-1-kap woning:

Zodra uit het onderzoek blijkt dat het duo van gegadigden voldoet aan de criteria krijgen beide particulieren die behoren tot het duo van gegadigden een reserveringsovereenkomst voor het door hen aangegeven deel van de bouwka­vel aangeboden. In deze reserveringsovereenkomsten wordt onder andere het volgende opgenomen en geregeld:

naam, adres en woonplaats van de beide particulieren die behoren tot het duo van gegadigden, kavelnummer, prijs en oppervlakte van het door de gegadigde gereserveerde deel van de bouwka­vel en de voorwaarden waaronder de bouwka­vel voor de beide particulieren die behoren tot het duo van gegadigden, gereserveerd wordt.

De beide particulieren die behoren tot het duo van gegadigden dienen de ondertekende reserveringsovereenkomsten binnen twee weken na verzenddatum van de reserveringsovereenkomsten te retourneren aan Kok & Heijkamp Makelaars, Eperweg 70, 8084 HJ 't Harde. Door ondertekening van de reserveringsovereenkomsten verklaren beide particulieren die behoren tot het duo van gegadigden, de door hen gekozen en aan hen toegewezen delen van de bouwka­vel voor een twee-onder-1-kap woning te willen reserveren onder de in de reserveringsovereenkomst genoemde voorwaarden. Indien beide reserveringsovereenkomsten van het duo van gegadigden niet binnen twee weken na verzenddatum van de reserveringsovereenkomsten retour zijn ontvangen op het retouradres, vervallen de reserveringen van beide delen van de bouwka­vel voor een 2-onder-1-kap woning en alle verdere rechten van beide particulieren die behoren tot het duo van gegadigden. De gemeente is daarna vrij om de bouwka­vels op een later tijdstip aan het eerstvolgende duo van gegadigden op de reservelijst aan te bieden.



Onvoorziene omstandigheden

Indien zich omstandigheden voordoen waarin dit loting-reglement niet voorziet beslist het college van burgemeester en wethouders.

Verkoop-procedure

Als u belangstelling heeft voor de koop van een van de kavels kunt u contact opnemen met:



Kok & Heijkamp Makelaars,
Eperweg 70,
8084 HJ 't Harde,
0525-216001 / nieuwbouw@kok-heijkamp.nl

Als u na eventuele loting kunt instemmen met de toegewezen kavel dient u een reserverings-overeenkomst te ondertekenen. Deze overeenkomst moet voor de gestelde datum ondertekend worden geretourneerd. Als niet wordt gereageerd, wordt aangenomen dat u geen belangstelling (meer) heeft en vervalt de reservering van de bouwka­vel en alle verdere rechten van gegadigde of duo van gegadigden om een bouwka­vel te reserveren.

Na het ondertekenen van de reserverings-overeenkomst(en) heeft u zes weken de tijd om de mogelijkheden te onderzoeken hoe u een bouwplan voor een (2-onder-1-kap) woning kunt ontwikkelen.

De medewerkers van de servicebalie op het gemeentekantoor, telefonisch bereikbaar via nummer 0525-688688, kunnen u informeren over de te nemen stappen en brengen u met de juiste mensen in contact. Aan deze eerste periode van reservering zijn geen kosten verbonden.

Na zes weken moet u kiezen of u de reservering wel of niet wil voortzetten met maximaal 20 weken. In het geval van voortzetting worden reserveringskosten in rekening gebracht. De reserveringskosten bedragen 5% van de koopsom (exclusief BTW). Over de optierente moet BTW in rekening worden gebracht. Het totale reserveringsbedrag moet (incl. BTW) direct worden overgemaakt op de rekening van de gemeente Elburg.

Reservering van een bouwka­vel is niet vrijblijvend. De reserveringsperiode van maximaal 26 weken is bedoeld om een bouwplan te ontwikkelen. Tijdens deze periode moet het bouwplan van de te bouwen woning ter goedkeuring aan welstandscommissie "Het Gelders Genootschap" worden voorgelegd. Als het bouwplan past binnen de geldende regels en welstandseisen kan daadwerkelijk tot koop van de kavel worden overgegaan d.m.v. ondertekening van een uitgifte-overeenkomst. De grondoverdracht wordt notarieel vastgelegd en op het moment van aktepassering zal de koopsom verminderd worden met de betaalde reserveringsvergoeding.

Wanneer niet tot koop wordt overgegaan, vervalt de vergoeding naar rato van de verstreken periode aan de gemeente en zal het eventuele tegoed worden teruggestort.

Ten aanzien van de uitgifte-overeenkomsten voor de bouw van een twee-onder-1-kapwoning geldt de opschortende voorwaarde dat de bij de bouw van de woningen betrokken partijen de aan hen voorgelegde grond-uitgifteovereenkomsten beiden moeten hebben getekend voordat grondoverdracht kan plaatsvinden. Het passeren van de akte zal bij een samen te kiezen notaris moeten plaatsvinden.

