

## Lotingreglement bouwkavels gemeente Lochem 2011

Lotingreglement bouwkavels gemeente Lochem 2011

### Artikel 1: Definities

In dit reglement wordt verstaan onder:

*bouwkavel*: een nader omschreven perceel bouwgrond, bestemd voor de oprichting van een individuele woning met bijbehorende aanhorigheden in de gemeente Lochem;

*college*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lochem;

*gegadigde*: degene die is geïnteresseerd in de reservering van een bouwkavel;

*gemeente*: de gemeente Lochem;

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

*koopovereenkomst*: de op schrift gestelde en tot levering verplichtende overeenkomst van koop en verkoop, waarop de algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Lochem van toepassing zijn.

*loting*: de loting zoals bedoeld in artikel 7 van dit reglement waarbij gegadigden een reservering op de koop van een bouwkavel kunnen krijgen.

*plangebied*: het op tekening nader aangeduide gebied waarbinnen de gronduitgifte plaatsvindt waarop dit reglement van toepassing is.

### Artikel 2: Doel

Het doel van dit reglement is om iedere gegadigde middels een vaste systematiek van loting een gelijke kans te bieden om voor de koop van een bouwkavel in aanmerking te komen in een (deel)plangebied waarop dit reglement van toepassing is.

### 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 in te schrijven als gegadigde voor de loting wordt bekend gemaakt middels een kennisgeving in een gemeentelijk huis-aan-huis-blad en/of regionale media; in het huis aan huis blad en/of regionale media 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 Lochem.
- b.. Indien na de loting nog kavels beschikbaar zijn, worden deze kavels op een andere wijze aan gegadigden aangeboden.
- c. Een inschrijfformulier voor de loting met een brochure van de betrokken bouwkavels en nadere gegevens zijn verkrijgbaar via de gemeente. Tevens zijn de gegevens te downloaden via de website van de Gemeente Lochem.

### Artikel 4: Op de reservering toepasselijke voorwaarden

- a. De reservering van bouwkavels voor diegenen die zijn ingeloot zal geschieden overeenkomstig de voorwaarden als vermeld in dit reglement en de bepalingen in de reserveringsovereenkomst als bedoeld in artikel 8.b. De reserveringsovereenkomst is op te vragen bij de gemeente of is te raadplegen op de website van de Gemeente Lochem.
- b. Reservering van individuele bouwkavels vindt slechts plaats voor natuurlijke personen. Rechtspersonen zijn van reservering uitgesloten, tenzij voorafgaand uitdrukkelijk schriftelijke toestemming van het college is verkregen.

### Artikel 5: Kavelprijzen

- a. Voor elke gronduitgifte wordt vooraf op een lijst per kavel de kavelprijs en de oppervlakte vastgesteld. De betrokken lijst wordt opgenomen in de brochure en is te raadplegen op de website van de Gemeente Lochem.
- b. Alle in de lijst genoemde prijzen zijn exclusief omzetbelasting, tenzij anders staat vermeld.

---

### **Artikel 6: Inlevering inschrijfformulier**

- a. Uiterlijk op een nader aan te geven datum en tijdstip moet het inschrijfformulier, voorzien van een handtekening, worden ingediend bij de door de gemeente aangewezen notaris.
- 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 notaris niet in behandeling genomen.
- c. Het inschrijfformulier is persoonsgebonden.
- d. De op het inschrijfformulier door gegadigde aangegeven voorkeursvolgorde van de bouwkavels is bindend en onherroepelijk.

### **Artikel 7: Loting en toewijzing kavel**

- a. De procedure van kaveltoewijzing treedt pas in werking indien en voor zover er meerdere inschrijfformulieren zijn ontvangen voor een bouwkavel. 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 notaris belast met de procedure van de kaveltoewijzing. De kaveltoewijzing vindt door middel van loting plaats ten kantore van de aangewezen notaris.
- c. De loting vindt plaats tijdens een voor een ieder toegankelijke openbare zitting.
- d. De inschrijfformulieren worden door de notaris in blanco enveloppen gestoken. De enveloppen worden voorzien van een nummer. De corresponderende nummers worden in een bus gedaan.
- e. De notaris zorgt dat de nummers in de bus goed worden geschud en verricht de eerste trekking. De notaris 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.
- f. De eerste nog beschikbare bouwkavel wordt aan de betreffende gegadigde toegewezen. Bij de toewijzing is/zijn de door gegadigde aangegeven kavelvoorkeur(en) op het inschrijfformulier bindend.
- g. 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.
- h. De vorenstaande toewijzingshandelingen worden herhaald totdat alle beschikbare kavels zijn toegewezen.

### **Artikel 8: Toetsing van de inschrijvings- en toewijzingscriteria; aanbieden van de reserveringsovereenkomst**

- a. Binnen twee weken nadat de loting en toewijzing van de kavels als bedoeld in artikel 7 heeft plaatsgehad 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 medewerking te verlenen aan het verstrekken van alle door de gemeente verlangde gegevens.
- b. Zodra uit het onderzoek als bedoeld in lid a van dit artikel blijkt dat de gegadigde voldoet aan de criteria wordt de gegadigde een reserveringsovereenkomst voor de bouwkavel aangeboden. In deze reserveringsovereenkomst wordt het volgende opgenomen en geregeld: naam, adres, woonplaats en telefoonnummer 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 de gemeente. 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 reserveringsovereenkomst niet binnen twee weken na verzenddatum van de reserveringsovereenkomst is ontvangen door de gemeente, vervalt de reservering van de bouwkavel en alle verdere rechten van gegadigde om een bouwkavel te reserveren.

### **Artikel 9: Reservelijst**

- a. Nadat de loting heeft plaatsgevonden en alle beschikbare kavels zijn toegewezen, wordt indien er nog gegadigden zijn die niet zijn ingeloot, een reservelijst aangelegd waarop gegadigden worden genoteerd, die voor reservering van een kavel in aanmerking komen, indien enige kavel die eerder gedurende de loting is toegewezen, opnieuw ter beschikking van de gemeente komt. De reden van beschikbaar komen doet daarbij niet ter zake.

- 
- b. Indien een kavel overeenkomstig lid a van dit artikel ter beschikking van de gemeente komt, wordt deze kavel op volgorde van plaatsing op de reservelijst via een reserveringsovereenkomst aan de gegadigde aangeboden.
  - c. De gegadigde die een reserveringsovereenkomst voor een kavel krijgt aangeboden dient binnen twee weken na verzenddatum van de reserveringsovereenkomst over de reservering te beslissen. Indien de reserveringsovereenkomst niet binnen twee weken na verzenddatum van de reserveringsovereenkomst is ontvangen door de gemeente, vervalt de reservering van de bouwkavel en alle verdere rechten om een bouwkavel te reserveren. De dan eerstvolgende gegadigde op de reservelijst zal door de gemeente worden benaderd.
  - d. Indien de gegadigde besluit te reserveren of geen beslissing neemt of weigert op het aanbod in te gaan, dan wordt de notering van de gegadigde van de reservelijst verwijderd.
  - e. De reservelijst vervalt nadat alle kavels in het betreffende plangebied zijn uitgegeven middels een definitieve verkoopovereenkomst. De gemeente doet hiervan geen kennisgeving aan de gegadigden op de reservelijst.

#### **Artikel 10: Onvoorziene omstandigheden**

Indien zich omstandigheden voordoen waarin dit reglement niet voorziet beslist het college.

#### **Artikel 11: Citeertitel**

Dit reglement kan worden aangehaald als Lotingreglement bouwkavels gemeente Lochem 2011.

*De secretaris, de burgemeester,*

*R. Starke, F.J. Spekreijse*