

Uitgifte- en Lotingsreglement woningbouwkavels gemeente Reimerswaal 2025

Artikel 1: Begripsbepalingen

In dit reglement worden de navolgende definities gehanteerd. Deze definities worden zowel in enkelvoud als meervoud gebruikt. In dit reglement wordt verstaan onder:

Aanbod:	een door de Gemeente aan de Gegadigde gedaan aanbod tot het aangaan van een Koopovereenkomst of Erfpachtovereenkomst betreffende een Bouwkavel.
Bouwkavel:	een nader omschreven perceel grond, bestemd voor de oprichting van een individuele woning met aanhorigheden, bestemd voor eigen bewoning.
Bouwkaveluitgifte:	verkoopprocedure van Bouwkavels door de Gemeente aan particulieren.
College:	het College van burgemeester en wethouders van de Gemeente Reimerswaal.
Gegadigde:	de natuurlijke persoon of de natuurlijke personen tezamen, met de intentie een Bouwkavel van de Gemeente te kopen of in erfpacht te krijgen om de op deze Bouwkavel te stichten woning met aanhorigheden (tezamen) te gaan bewonen en die met de op de verkoop van toepassing zijnde voorwaarden bekend zijn.
Erfpachtovereenkomst:	de op schrift gestelde overeenkomst tussen de Gemeente en de Gegadigde ten behoeve van het verstrekken van het recht op erfpacht voor een bouwkavel.
Gemeente:	de Gemeente Reimerswaal.
Koopovereenkomst:	de op schrift gestelde overeenkomst tussen de Gemeente en de Gegadigde ten behoeve van de verkoop van een bouwkavel.
Loting:	de Loting zoals omschreven in artikel 6 van dit reglement waarbij Gegadigde een optie op de koop of de verkrijging van het recht van erfpacht van een Bouwkavel kunnen krijgen.
Notaris:	de door de Gemeente aan te wijzen of aangewezen Notaris die met het verrichten van de Loting als bedoeld in dit reglement is of zal worden belast.
Uitgiftegebied:	het op de tekening nader aangeduide gebied waarbinnen de uitgifte van Bouwkavels plaatsvindt.



Artikel 2: Doelomschrijving

Het doel van dit reglement is om regels vast te leggen waardoor iedere Gegadigde door middel van een vaste systematiek van Loting een gelijke kans wordt geboden om voor de koop van een Bouwkavel in een Uitgiftegebied, die de Gemeente te koop aan biedt, in aanmerking te komen.

Artikel 3: Kennisgeving van Bouwkaveluitgifte

- a. De mogelijkheid om in te schrijven als Gegadigde voor de Loting wordt bekend gemaakt middels een kennisgeving op de Website van de Gemeente. In de kennisgeving wordt in ieder geval de wijze van inschrijving voor de Loting vermeld ende uiterste datum van inschrijving.
- b. De Gemeente kan besluiten een maximumaantal loten te laten trekken door de Notaris. Indien er meer inschrijvingen zijn dan er loten worden getrokken, kunnen de Gegadigden die niet worden ingeloot niet meer via deze Loting kans maken op een Bouwkavel waarvoor de Loting heeft plaatsgevonden.

Artikel 4: Wijze van inschrijving

- a. Aan de Loting kan uitsluitend worden meegedaan door middel van het invullen en insturen van het inschrijfformulier dat op de Website van de Gemeente staat. Alleen inschrijfformulieren, die volledig en onvoorwaardelijk zijn ingevuld, worden geaccepteerd.
- b. Uiterlijk op de datum en tijdstip als bedoeld in artikel 3, lid a moet het inschrijfformulier door de Gemeente op het voorgeschreven emailadres digitaal zijn ontvangen.
- c. Ontvangen inschrijfformulieren die op enigerlei wijze in strijd zijn met het omschreven in artikel 4 en 5, worden als niet-ontvankelijk beschouwd, wat betekent dat het inschrijfformulier wordt uitgesloten van de Loting.

Artikel 5: Criteria Gegadigde

- a. Ten behoeve van een (te vormen) huishouden mag slechts één inschrijfformulier worden ingediend.
- b. Als na de Loting alsnog blijkt dat meerdere inschrijvingen per te vormen huishouden zijn meegenomen in de Loting, wordt de Loting van deze inschrijvingen nietig en van de lotings- en reservelijst verwijderd. De desbetreffende Gegadigde zal hiervan door de Gemeente op de hoogte worden gesteld.
- c. De Gegadigde dient minimaal 18 jaar oud te zijn op het moment van sluiting van de inschrijftermijn als bedoeld in artikel 3, lid a. Indien de Gegadigde uit meerdere natuurlijke personen bestaat, dient minimaal één van hen minimaal 18 jaar oud te zijn op het moment van sluiting van de inschrijftermijn als bedoeld in artikel 3 lid a.
- d. Uitsluitend natuurlijke personen kunnen zich inschrijven voor de Loting.

Artikel 6: Loting

- a. Onverminderd het bepaalde onder lid 12 en 13 van dit artikel, geeft iedere inschrijving die voldoet aan in artikel 4 en 5 genoemde voorwaarden recht op 1 lotnummer. Vooraf wordt een onderscheid gemaakt tussen gegadigden die zich hebben ingeschreven voor een twee-onder-een-kapwoning en gegadigden voor een vrijstaande woning.
- b. De loting vindt, onder toezicht van een Notaris, plaats tijdens een openbare bijeenkomst op 3 juli 2025 in de raadzaal van het gemeentehuis aan het Oude Plein 1 in Kruieninge. De bijeenkomst begint om 15.30 uur.
- c. Inschrijvers dienen persoonlijk aanwezig te zijn bij de lotingsbijeenkomst. Bij een gezamenlijke inschrijving als bedoeld in punt 12 is het voldoende wanneer 1 van de inschrijvers aanwezig is. Een inschrijver kan zich ook laten vertegenwoordigen door een schriftelijke gemachtigde. Aan het begin van de bijeenkomst moeten de machtigingen worden ingeleverd bij de voorzitter. Als er geen door de inschrijver ondertekende schriftelijke machtiging wordt overlegd, kan een inschrijver zich niet laten vertegenwoordigen.

- d. Inschrijvers die niet persoonlijk aanwezig zijn bij de lotingsbijeenkomst en ook niet vertegenwoordigd worden door een schriftelijke gemachtigde, nemen niet deel aan de loting en worden dus ook niet op de reservelijst geplaatst.
- e. Het aantal loten komt overeen met het aantal (gezamenlijke) inschrijvingen. De loting van kavels voor een twee-onder-een-kapwoning vindt afzonderlijk plaats van de loting van de kavels voor een vrijstaande woning. Degenen die zich hebben aangemeld voor een vrijstaande woning kunnen zich niet (meer) aanmelden voor een twee-onder-een-kapwoning en andersom. De voorzitter van de bijeenkomst stelt de houder van het getrokken lotnummer in de gelegenheid als eerste een kavel te kiezen. Die kavel wordt voor de inschrijver gereserveerd.
- f. De trekkingsprocedure wordt herhaald tot alle lotnummers zijn getrokken. Zolang er bouw kavels beschikbaar zijn, worden de inschrijvers in de gelegenheid gesteld in volgorde van de trekking van hun lotnummers een keuze te maken.
- g. Nadat de eerste getrokken inschrijver een keuze heeft gemaakt, mogen de opvolgende getrokken inschrijvers afzien van het maken van een keuze uit de resterende bouw kavels. Zij worden dan –in volgorde van trekking – op de reservelijst geplaatst.
- h. Een inschrijver aan wie een kavel is toegewezen, wordt niet op de reservelijst geplaatst.
- i. Indien na de toewijzing van de beschikbare bouw kavels aan inschrijvers geen kavel is toegewezen, wordt - in volgorde van trekking - een reservelijst aangelegd waarop de inschrijvers worden genoteerd.
- j. De inschrijvers die op de reservelijst zijn geplaatst, worden in de bij de lotingsbijeenkomst vastgelegde volgorde benaderd indien een kavel opnieuw ter beschikking komt voor uitgifte. Bij een gezamenlijke inschrijving als bedoeld onder punt 12 wordt men alleen benaderd als er een bouw kavel opnieuw ter beschikking komt die geschikt is voor het bouwen van 2 woningen onder 1 kap.
- k. De reservelijst wordt vernietigd nadat alle bouw kavels definitief zijn verkocht of in erfpacht zijn uitgegeven.
- l. Voor 'twee-onder-één-kap' woningen geldt dat 2 inschrijvers zich gezamenlijk moeten inschrijven met 1 inschrijfformulier. Aan zo'n gezamenlijke inschrijving wordt 1 lot toegekend. Wanneer men zich gezamenlijk inschrijft, is het niet mogelijk om een kavel te kiezen die op de verkavelingstekening is aangewezen voor het bouwen van 1 vrijstaande woning.
- m. Indien 1 van de 2 inschrijvers als genoemd onder 12, om welke reden dan geen interesse meer heeft in een 'twee-onder-één-kap' woning, vervalt de gehele inschrijving met het bijbehorend lot en komen de kavels vrijelijk ter beschikking aan de Gemeente.

Artikel 7: Levering

Levering van de Bouw kavel zal uitsluitend geschieden aan degene(n) met wie een Koopovereenkomst of Erfpachtovereenkomst is gesloten. Kopen door een persoon die niet ter plekke gaat wonen of overdracht van contractpositie (in welke vorm dan ook) is niet toegestaan.

Artikel 8: Compensatiekavels

De Gemeente behoudt zich het recht voor één of meer Bouw kavels in het Uitgiftegebied voor en tijdens de uitgifteprocedure te reserveren als compensatiekavel, indien dit in verband met de aankoop van particulier eigendom voor planontwikkeling naar haar oordeel elders binnen de Gemeente noodzakelijk is.

Artikel 9: Op de verkoop of uitgifte in erfpacht toepasselijke voorwaarden

De verkoop en uitgifte in erfpacht van de bouw kavels in het Uitgiftegebied aan Gegadigden gebeurt overeenkomstig de voorwaarden als vermeld in dit reglement en de voorwaarden zoals opgenomen in de (model-) Koopovereenkomst of (model-) Erfpachtovereenkomst. Deze documenten zijn te downloaden via de internetsite van de Gemeente dan wel op verzoek op papier verkrijgbaar. Gegadigden die deelnemen aan de Bouwkaveluitgifte zijn hiermee expliciet bekend.

Artikel 10: Koopsommen van de bouw kavels

De koopsommen waarvoor de bouw kavels aan Gegadigden worden verkocht worden gebaseerd op het Grondprijzenoverzicht van de Gemeente, welke jaarlijks door de Gemeente geactualiseerd wordt of een taxatierapport. Voor elke uit te geven bouw kavel wordt op een lijst per kavel de kavelprijs en de oppervlakte (circa) vastgelegd.

Artikel 11: Privacywetgeving

- a. De Gemeente gebruikt de gegevens die de Gegadigde heeft ingevuld op het inschrijfformulier uitsluitend ten behoeve van de Bouwkaveluitgifte waaronder de werkzaamheden die zij moet verrichten voor de Loting en het opmaken van de Koopovereenkomst of Erfpachtovereenkomst.
- b. De Gegadigde stemt in met het delen van zijn/haar gegevens die hij/zij heeft ingevuld op het inschrijfformulier met de Notaris ten behoeve van de Loting en het opstellen van het proces-verbaal van de Loting.
- c. De gegevens van de Gegadigde zullen niet weergegeven worden in het proces-verbaal. De Gegadigden worden persoonlijk door de Gemeente op de hoogte gesteld van hun plaats op de lotingslijst.
- d. De gegevens van de Gegadigden zullen worden bewaard en vernietigd overeenkomstig de daarvoor geldende wet- en regelgeving.

Artikel 12: Onvoorziene omstandigheden

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

Artikel 13: Inwerkingtreding

Het Uitgifte- en lotingsreglement Bouw kavels gemeente Reimerswaal 2025 treedt in werking op de dag na publicatie van deze regeling.

Artikel 14: Citeertitel

Dit reglement kan worden aangehaald als: "Uitgifte- en lotingsreglement Bouw kavels gemeente Reimerswaal 2025".