

### **3. Uitgifteprocedure vrijstaande woning via de methode ‘Verloting’**

#### *3.1 Verloting vrijstaande woning*

Voorafgaand aan de verloting van een bouwkevel voor een vrijstaande woning kan men tijdens de vooraf, door het college, vastgestelde inschrijfperiode zijn/haar belangstelling kenbaar maken via het kavelkeuzeformulier. Op kavelkeuzeformulier dient men de bouwkevelvoorkeur aan te geven. Er mogen meerdere bouwkevelnummers worden genoteerd. Waarbij het eerst genoemde nummer de eerste voorkeur is, het tweede nummer de tweede voorkeur etc. Het kavelkeuzeformulier kan men invullen via de website [www.woneningemeentemaashorst.nl](http://www.woneningemeentemaashorst.nl) of afhalen bij de gemeente. Het formulier moet, voor de datum zoals vermeld op het formulier, via de website [www.woneningemeentemaashorst.nl](http://www.woneningemeentemaashorst.nl) zijn ingediend of op afspraak worden ingeleverd bij de adviseurs van De Kavelwinkel. Besluit men om het formulier op afspraak bij de adviseurs van De Kavelwinkel in te leveren, dan ligt het risico op het tijdig ontvangen van het formulier bij de verzender. De datum van ontvangst bij de gemeente is hierbij bepalend. Kavelkeuzeformulieren die niet tijdig zijn ontvangen, onvolledig en/of niet leesbaar zijn, worden niet in behandeling genomen en doen niet mee aan de verloting. Kandidaten die niet voldoen aan deze criteria ontvangen hiervan bericht.

Voor deelname aan de verloting is men € 50,00 (incl. BTW) aan inschrijfkosten verschuldigd. Deze kosten worden bij het digitaal indienen van het formulier via [www.woneningemeentemaashorst.nl](http://www.woneningemeentemaashorst.nl) met een iDEAL-transactie in rekening gebracht. Indien men het formulier niet via de website indient, maar afgeeft aan een van de adviseurs van De Kavelwinkel, kan het inschrijfgeld via een pintransactie op het gemeentehuis worden voldaan. De belangstellende dient hiervoor een afspraak te maken met de adviseurs van De Kavelwinkel. Een inschrijving is pas geldig nadat de inschrijfkosten zijn voldaan. De inschrijfkosten worden niet terugbetaald of verrekend. Vanaf het moment van betaling staat men officieel geregistreerd als belangstellende en zal nadere informatie worden verstrekt. Inschrijven voor andere personen is niet mogelijk. De inschrijving is ook niet overdraagbaar.

Voor alle kandidaten geldt dat per echtpaar, partnerschap of samenwonenden slechts één inschrijving kan worden gedaan. Als blijkt dat meerdere personen die één huishouding voeren of gaan voeren meerdere formulieren hebben ingediend, dan worden al deze personen uitgesloten van de verdere procedure. Na ontvangst van de inschrijving wordt deze getoetst aan de volgende voorwaarden:

- Het kavelkeuzeformulier is tijdig ontvangen door de gemeente;
- Het kavelkeuzeformulier is volledig ingevuld en voldoende leesbaar;
- De inschrijvingskosten zijn (via iDEAL of pintransactie) tijdig voldaan;
- Per echtpaar, partnerschap of samenwonenden is slechts één inschrijving gedaan.

De toewijzing van de bouwkevels vindt plaats via een verloting (digitaal of fysiek) door de notaris ten overstaan van degenen die het kavelkeuzeformulier hebben ingeleverd en voldoen aan eerdergenoemde criteria. Vanwege de zekerheid tot nakoming van de verplichtingen voortvloeiend uit de verloting zijn de inschrijvende partijen bij toewijzing van een bouwkevel een aanbetaling van € 2.000,00 (incl. BTW) verschuldigd. Deze aanbetaling wordt uiteindelijk verrekend met de koopsom. Wanneer men echter – om welke reden dan ook – afziet van de bij verloting toegewezen bouwkevel, dan wordt de aanbetaling niet geretourneerd. Met uitzondering van de wettelijke bedenktijd zoals omschreven in artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. In andere gevallen zal de gemeente de aanbetaling nimmer restitueren. Er zal evenmin rente worden vergoed over de gedane aanbetaling.

#### *3.2 Reserverings- en koopovereenkomst*

De kandidaat-kopers die zijn ingeloot ondertekenen direct na de verloting een reserverings-overeenkomst. De kandidaat-koper dient terstond na de verloting een aanbetaling van € 2.000,00 (incl. BTW) te voldoen. In de reserveringsovereenkomst stelt de gemeente de betreffende bouwkevel exclusief te reserveren voor een periode van twee maanden voor de kandidaat-koper. De reserveringstermijn

biedt de kandidaat-koper de mogelijkheid om voor eigen rekening en risico de haalbaarheid van zijn/haar bouwplan te onderzoeken. Verlenging van de reserveringstermijn is enkel mogelijk voor de duur van maximaal één maand tegen betaling van de financieringsrente over de in de overeenkomst opgenomen koopsom. Na het verstrijken van de genoemde reserveringstermijn wordt de kandidaat-koper gevraagd of deze tot aankoop van de bouwkel wil overgaan. Wanneer de kandidaat-koper besluit om over te gaan tot aankoop van de bouwkel, stelt de gemeente een concept-koopovereenkomst op en stuurt deze ter beoordeling naar de kandidaat-koper. Daarna wordt een afspraak gemaakt voor het ondertekenen van de overeenkomst. Alleen een particuliere kandidaat-koper kan persoonlijk en voor zichzelf (en zijn of haar gezin) een bouwkel kopen. Hij/zij moet zich hierbij legitimeren met een geldig identiteitsbewijs. Er worden geen extra kosten in rekening gebracht voor het opstellen en ondertekenen van een koopovereenkomst. De verkoop geschiedt met inachtneming van de 'Algemene verkoopvoorwaarden voor verkoop van voor woningbouw bestemde bouwterreinen gemeente Maashorst'. Over deze voorwaarden en de voorwaarden uit de koopovereenkomst is de koper vooraf geïnformeerd.

Ingeval de kandidaat-koper bij het eindigen van de reserveringsovereenkomst besluit om niet over te gaan tot aankoop, staat het de gemeente vrij om de betreffende bouwkel uit te geven aan een andere kandidaat-koper conform de reservelijst.

Nadat de koopovereenkomst door de koper is ondertekend, wordt deze overeenkomst ter besluitvorming aan het college voorgelegd. Nadat het college heeft besloten tot verkoop over te gaan, wordt een volledig ondertekende koopovereenkomst met verkoopbesluit aan de koper toegezonden. De datum van besluitvorming door het college geldt als datum van het tot stand komen van de koopovereenkomst. Voorafgaand aan de juridische levering bij de notaris, wordt het perceel op kosten van de koper kadastraal ingemeten. Na de kadastrale inmeting kan de juridische levering plaatsvinden.

### 3.3 Ontbindende voorwaarden

De koopovereenkomst kan, uiterlijk binnen 30 dagen na de verzenddatum van de koopovereenkomst en het collegebesluit, door de koper worden ontbonden, indien de koper voor de financiering van de vrijstaande woning geen bindend aanbod tot een hypothecaire geldlening van een erkende geldverstrekende bankinstelling heeft verkregen. Onder bankinstelling wordt in dit artikel verstaan: een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht. De partij die ontbinding inroept, dient dit goed gedocumenteerd en per aangetekende brief te doen. Indien de koper de ontbinding wil inroepen vanwege het (tijdig) ontbreken van een financiering zoals hiervoor bedoeld, wordt, tenzij partijen anders overeenkomen, onder 'goed gedocumenteerd' bedoeld, dat ten minste twee afwijzingen van een erkende geldverstrekende bankinstelling aan de gemeente zijn voorgelegd. Enkel op de hiervoor beschreven wijze, zijn partijen van deze koopovereenkomst bevrijd. Indien de koper de ontbinding inroept, staat het de gemeente vrij om de betreffende bouwkel aan de eerst volgende kandidaat-koper van de reservelijst toe te wijzen.

## **8. Overige bepalingen**

### 8.1 Spelregels

- De kandidaat-koper(s) is/zijn op de dag van ondertekening van het kavelkeuzeformulier 18 jaar of ouder en handelingsbekwaam;
- De toewijzing van de bouwkel is persoonsgebonden en niet overdraagbaar;
- Per echtpaar, partnerschap of samenwonenden kan slechts één bouwkel worden gekocht;
- Aan eerdere informatieverzoeken en/of inschrijvingen kunnen geen rechten worden ontleend;
- Een particuliere kandidaat-koper mag één andere persoon machtigen om namens hem of haar een bouwkel te reserveren. Hiervoor dient een machtigingsformulier te worden aangevraagd bij een adviseur van De Kavelwinkel;

- Elke gemachtigde mag slechts één kandidaat-koper vertegenwoordigen;
- Per kandidaat-koper is slechts één toewijzing mogelijk. Aan wie zelf een bouwkaavel wordt toegewezen, kan dus niet optreden als gemachtigde voor een andere kandidaat-koper.

### 8.2      *Rechtspersonen*

De bouwkaavels die door De Kavelwinkel worden uitgegeven, zijn in beginsel bedoeld voor particulieren. Rechtspersonen kunnen bij interesse in een of meerdere particuliere bouwkaavels contact opnemen met de gemeente via telefoonnummer 0413-281444 of via e-mail [kavel@gemeentemaashorst.nl](mailto:kavel@gemeentemaashorst.nl). Het college zal besluiten of particuliere bouwkaavel(s) aan rechtspersonen worden toegewezen.

### 8.3      *Reservelijst*

Indien voor een gegadigde de bouwkaavel van zijn/haar voorkeur niet meer beschikbaar is, en er geen geschikt alternatief (meer) aanwezig is, dan wordt deze gegadigde op een reservelijst geplaatst. De reservelijst wordt door de gemeente bijgehouden vanaf de eerste uitgiftedag, te weten de dag na het besluit van het college om tot uitgifte van grond van over te gaan. Voor de reservelijst gelden dezelfde regels als voor de toewijzing. Dat wil onder andere ook hier zeggen: “Verloting” en “Wie het eerst komt, het eerst maalt”. Het is mogelijk om op deze reservelijst de voorkeur voor meerdere bouwkaavels te laten noteren.

Indien een kandidaat op de reservelijst aangeeft geen belangstelling (meer) te heeft, dan wordt hij/zij van de reservelijst geschrapt. De reservelijst houdt op te bestaan op het moment dat alle bouwkaavels in het plangebied juridisch in eigendom zijn overgedragen. De reservekandidaten die op dat moment nog op de reservelijst staan, worden op de hoogte gesteld dat alle bouwkaavels juridisch in eigendom zijn overgedragen en dat de reservelijst op houdt te bestaan.

### 8.4      *Aandachtspunten*

We wijzen gegadigden er bij voorbaat nadrukkelijk op dat zij zich vooraf goed moeten laten informeren over de bouw- en financiële mogelijkheden, zodat zij geen bouwkaavel gaan reserveren/aankopen die hun draagkracht te boven gaat. Daarbij benadrukt de gemeente dat een kandidaat-koper en medebouwer afhankelijk van elkaar zijn tijdens de inschrijfprocedure, het verkooptraject en de bouwfase. Indien één van de partijen besluit om rechtshandelingen wel of juist niet aan te gaan, dit (in veel gevallen) gevolgen heeft voor de ander. Gegadigden worden er tevens nadrukkelijk gewezen op dat de gemeente in geen geval de inschrijfkosten van € 50,00 (incl. BTW), de kosten voor de reserveringsovereenkomst € 200,00 (incl. BTW), de kosten voor de eventuele verlengde reservering en de aanbetaling van € 2.000,00 (incl. BTW) restitueert (behoudens de in dit protocol genoemde uitzonderingen).

Wilt u het volledige uitgifteprotocol teruglezen, kijk dan op de website van de Kavelwinkel ([www.woninggemeentemaashorst.nl](http://www.woninggemeentemaashorst.nl)) onder het tabblad ‘Goed om te weten’.