

Regels inschrijven, loten en keuze bouwkavels 't Zand

Rectificatie: in Gemeentebblad 2017 nummer 187960, zijn in de bekendmaking passages in de tekst weggevallen. Hieronder staat de volledige versie.

De wethouder grondzaken en vastgoed, daartoe bevoegd op basis van het besluit van het college van 18 juli 2017;

gelet op artikel 160 van de Gemeentewet;

overwegende dat:

- binnen het plangebied 't Zand vrije sectorkavels worden uitgegeven.
- er veel belangstelling bestaat voor de kavels;
- elke belangstellende een gelijke kans moet worden gegeven op een kavel;
- dit het beste wordt gewaarborgd door de kavels door middel van een lotingsysteem aan te bieden;

BESLUIT

vast te stellen de **Regels inschrijven, loten en keuze bouwkavels 't Zand**.

A. Inschrijving loting

1. Aan de loting voor een bouwkavel in 't Zand kan uitsluitend worden meegedaan door middel van een door de gemeente Roosendaal verstrekt inschrijfformulier. Alleen inschrijfformulieren die volledig zijn ingevuld en op de juiste wijze zijn ondertekend, worden geaccepteerd.
2. Voor een (flexibele) twee-onder-een-kapkavel schrijven bouwer en medebouwer zich altijd als koppel in.
3. Iedere gegadigde kan slechts één inschrijfformulier inleveren. Voor twee-onder-een-kapkavels kan een koppel van bouwer en medebouwer slechts één inschrijfformulier indienen. Indien een koppel van bouwer en medebouwer een inschrijfformulier heeft ingediend mogen de bouwer en/of medebouwer niet tevens een inschrijfformulier indienen als afzonderlijke gegadigde(n).
4. Personen met de intentie om de op de bouwkavel te stichten woning met aanhorigheden tezamen te gaan bewonen worden als één gegadigde of als één bouwer of medebouwer (bij een twee-onder-een-kapkavel) aangemerkt en kunnen derhalve gezamenlijk slechts eenmaal aan de loting meedoen. Behoudens uitdrukkelijk te leveren tegenbewijs wordt de intentie van twee of meer personen tot gezamenlijke bewoning geacht aanwezig te zijn bij:
 - a. Gehuwden, ongeacht of het huwelijk is geschied in gemeenschap van goederen of op voorwaarden;
 - b. Degenen die tezamen als partners staan geregistreerd;
 - c. Degenen die tezamen op één adres woonachtig zijn;
 - d. Degenen die aangifte hebben gedaan van een voorgenomen huwelijk/registratie.

B. Inleveren van het inschrijfformulier

1. De inschrijfformulieren kunnen uitsluitend worden aangeboden ten kantore van een door de gemeente aan te wijzen notaris en wel voor het uiterste tijdstip van indiening, zoals dat bij de inschrijving bekend is gemaakt.
2. Uiterlijk op de datum en tijdstip als vermeld op het inschrijfformulier moet het formulier door de notaris zijn ontvangen. De ontvangst van de inschrijving wordt bevestigd. Indien geen bevestiging is ontvangen, wordt de inschrijving geacht niet (tijdig) te zijn ontvangen en wordt niet mee geloot.
3. Inschrijfformulieren die op een andere wijze dan omschreven in onder B.1 dan wel op een later tijdstip dan onder B.2 is genoemd zijn of worden ontvangen, worden als niet-ontvankelijk beschouwd, hetgeen betekent dat het formulier wordt uitgesloten van loting.

C. Openbare loting

1. Op een bij start inschrijving te bepalen datum en tijdstip zal de voor een ieder toegankelijke openbare loting namens de gemeente worden verricht door de notaris.
2. Over de uitslag van de loting wordt geen telefonische informatie verstrekt.

3. Er zullen volgnummers worden uitgegeven voor de kavels.
4. Aan de ingeschrevene wordt per brief en/of e-mail bekend gemaakt of hij of zij is ingeloot en welk volgnummer hij/of zij heeft gekregen.
5. De lijst met namen van de ingeschrevenen die zijn ingeloot en een volgnummer toegewezen hebben gekregen voor een kavel liggen bij de notaris ter inzage.
6. Op basis van de volgorde op de lotingslijst zullen zij, die zijn ingeloot en een volgnummer hebben gekregen voor een kavel, zo spoedig mogelijk worden benaderd om een kavelkeuze te maken.

D. Keuze en kopen van de bouwkel

1. De volgorde van de lijst als bedoeld C.5 is te allen tijde bepalend voor de keuze van de bouwkel.
2. In de volgorde van de lijst als bedoeld in C.5. worden gegadigden zo spoedig mogelijk na de openbare loting schriftelijk uitgenodigd om op het gemeentekantoor definitief hun keuze te maken uit de op het moment van keuze beschikbare bouwkel. Een koppel van een bouwer en medebouwer voor een twee-onder-een-kapkel kiest samen twee naast elkaar gelegen kavels.
3. Indien een gegadigde voor een kavel (of een door hem schriftelijk gemachtigde) aan de schriftelijke uitnodiging geen of niet tijdig gevolg geeft of geen keuze maakt vervalt zijn/haar recht op een kavelkeuze en vervalt voor die gegadigde onherroepelijk de mogelijkheid om een bouwkel in het plangebied 't Zand van de gemeente te kopen zolang er nog ingeschrevenen staan op de lijst C5.
4. Indien een bouwer of medebouwer van het koppel voor een twee-onder-een-kapkel (of een door hem schriftelijk gemachtigde) aan de schriftelijke uitnodiging geen of niet tijdig gevolg geeft of geen keuze maakt vervalt niet alleen zijn/haar recht op een kavelkeuze en vervalt niet alleen voor die gegadigde bouwer of medebouwer onherroepelijk de mogelijkheid om een bouwkel in het plangebied 't Zand van de gemeente te kopen, maar vervalt dat recht ook voor de andere bouwer/medebouwer en vervalt voor de andere bouwer/medebouwer ook onherroepelijk de mogelijkheid om een bouwkel in het plangebied van 't Zand van de gemeente te kopen, zolang er nog ingeschrevenen staan op de lijst C5.
5. Nadat een gegadigde een bouwkel heeft gekozen wordt de bouwkel aan hem/haar verkocht door middel van een koopovereenkomst. Nadat een koppel van bouwer en medebouwer voor een twee-onder-een-kapkel heeft gekozen worden de twee naast elkaar gelegen bouwkel aan hen verkocht door middel van twee afzonderlijke koopovereenkomsten. Daardoor vervalt de mogelijkheid voor opvolgende gegadigden om dezelfde bouwkel(s) te kiezen.
6. Indien de bouwer of de medebouwer van het koppel geen koopovereenkomst sluit of de gesloten koopovereenkomst wordt ontbonden of beëindigd, vervalt voor de andere bouwer of medebouwer de mogelijkheid een koopovereenkomst te sluiten of wordt de koopovereenkomst ontbonden.

E. Vrijkomen van bouwkel

1. Indien een gegadigde na een keuze te hebben gemaakt alsnog afziet van koop dan wel de koop op enigerlei andere wijze wordt beëindigd komt de bouwkel opnieuw vrij ter beschikking aan de gemeente. Tenzij nader anders bepaald door het college zal de bouwkel alsdan:
 - a. Indien nog niet ten aanzien van alle bouwkel een keuze is gemaakt worden toegevoegd aan de nog beschikbare bouwkel, waardoor deze opnieuw wordt betrokken in de keuzemogelijkheden;
 - b. Indien ten aanzien van alle bouwkel reeds een keuze is gemaakt, wordt aan de gegadigden die op de lijsten als bedoeld in C.5 staan vermeld en die nog niet eerder in de gelegenheid zijn gesteld om een keuze te maken op basis van de vastgestelde volgorde, de mogelijkheid geboden een kavel te kiezen.

F. Verval van rechten en onvoorziene omstandigheden

1. Indien een gegadigde op enig moment voorafgaand aan het sluiten van de koopovereenkomst aan de gemeente te kennen geeft geen of niet langer prijs te stellen op koop van een bouwkel, vervalt voor die gegadigde onherroepelijk de mogelijkheid om later alsnog een bouwkel in het plangebied 't Zand van de gemeente te kopen zolang er nog ingeschrevenen staan op de lijst als bedoeld in C5.
2. Indien bij een twee-onder-een-kapkel een bouwer en of medebouwer van het koppel voorafgaand aan het sluiten de koopovereenkomst te kennen geeft geen of niet langer prijs te stellen op koop van bouwkel, vervalt niet alleen voor die (mede)bouwer maar ook voor de andere (mede) bouwer onherroepelijk de mogelijkheid om later alsnog een twee-onder-een-kapkel in het plangebied 't Zand van de gemeente te kopen zolang er nog ingeschrevenen staan op de lijst als bedoeld in C5.

3. De gemeente behoudt zich het recht voor om van de gunning van kavel af te zien of de inschrijvingsprocedure op te schorten of te beëindigen zonder dat een ingeschrevene of kandidaat koper een beroep kan doen op enige schadevergoeding.
4. In alle gevallen waarin dit reglement niet voorziet beslist het college.

Deze regeling treedt in werking op de derde dag na bekendmaking in het Gemeenteblad en werkt terug tot en met 24 oktober 2017.

Deze regeling wordt aangehaald als: "Regels inschrijven, loten en keuze bouwkavels 't Zand"

Aldus besloten door de wethouder grondzaken en vastgoed van Roosendaal op 9 oktober 2017, de wethouder grondzaken en vastgoed