

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dinkelland houdende regels omtrent de uitgifte van woningbouwkavels (Uitgifteregeling woningbouwkavels Dinkelland 2020)

Artikel 1 Definities

In deze regeling wordt verstaan onder:

1. *algemene verkoopvoorwaarden*: de voorwaarden van de gemeente Dinkelland, die bestemd zijn te gelden bij de verkoopovereenkomst;
2. *verkoopovereenkomst*: de overeenkomst waarbij de gemeente zich verbindt een woningbouwkavel te geven en de wederpartij om daarvoor een prijs te betalen en waarop de 'algemene verkoopvoorwaarden' van toepassing zijn;
3. *belangstellende*: een natuurlijk persoon die een kavel van de gemeente Dinkelland wenst te kopen dan wel een kavel heeft gekocht;
4. *college*: het college van burgemeester en wethouders;
5. *doorstromer*: een belangstellende die geen starter is;
6. *eigen woning*: een zelfstandige woonruimte, die wordt bewoond krachtens een aan de bewoner en/of zijn partner toekomend eigendomsrecht, erfpachtrecht, recht van vruchtgebruik of ander zakelijk recht tot bewoning;
7. *gemeente*: de gemeente Dinkelland;
8. *gemeentehuis*: het gemeentehuis, of een andere door het college te bepalen locatie;
9. *inschrijving*: het op een door het college te bepalen wijze kenbaar maken van de wens om een kavel te kopen;
10. *kavel*: een kavel voor de bouw van een woning;
11. *lot*: voorwerp met een persoonsgebonden en niet-overdraagbaar nummer, waarmee een deelnemer meedingt in de loting;
12. *partner*:
 - a. de niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot;
 - b. de ongehuwde meerderjarige, die met de ongehuwde meerderjarige belangstellende op het moment van inschrijving gedurende meer dan zes maanden onafgebroken een gezamenlijke huishouding voert en gedurende die tijd op hetzelfde woonadres als de kavelkoper staat ingeschreven in de basisregistratie persoonsgegevens, met uitzondering van een bloedverwant in de eerste graad van belangstellende;
13. *passeren*: het verlijden van een akte door de notaris;
14. *raad*: de gemeenteraad;
15. *starter*: een belangstellende die geen eigen woning bewoont en niet op enig moment in de tien jaren voorafgaand aan het indienen van het keuzeformulier een eigen woning heeft bewoond;
16. *uitgiftegebied*: het door het college vast te stellen gebied waarin de gemeente kavels verkoopt;
17. *verkoopprocedure*: de wijze waarop de kavels worden verkocht.

Artikel 2 Doel en toepassingsbereik

1. Deze regeling voorziet in de wijze waarop de woningbouwkavels aan belangstellenden worden uitgegeven.
2. Deze regeling is van toepassing op door het college aangewezen uitgiftegebieden.

Artikel 3 Vereisten

1. Voor inschrijving en koop van een kavel komen in aanmerking belangstellenden die:
 - a. ten tijde van inschrijving een minimale leeftijd van 18 jaar hebben;
 - b. in de periode van vijf jaar voorafgaande aan de inschrijving geen kavel van de gemeente hebben gekocht;
 - c. geen partner hebben die in de periode van vijf jaar voorafgaande aan inschrijving een kavel van de gemeente heeft gekocht;
2. Indien voorafgaande aan de inschrijving een kavel van de gemeente is gekocht, wordt de periode van vijf jaar, als bedoeld in het eerste lid, gerekend vanaf de dagtekening van de notariële akte waarbij de betreffende kavel is geleverd.

Artikel 4 Verkoopprocedure

1. Het college stelt voorafgaande aan de verkoop van kavels het uitgiftegebied en de verkoopprocedure vast indien die anders is dan als bedoeld in lid 3.
2. Het college is bevoegd bij de verkoop van kavels in een uitgiftegebied onderscheid te maken tussen starters en doorstromers als dat naar zijn oordeel gewenst is.
3. Voor zover het college niet anders besluit, geldt de volgende (reguliere) verkoopprocedure:
 - a. Het college deelt via de gemeentelijke website en een in de gemeente uitgegeven huis-aan-huisblad mee dat belangstellenden zich voor een kavel kunnen inschrijven. Het college deelt daarbij een termijn mee waarbinnen inschrijving moet plaatsvinden.
 - b. Een belangstellende dient zich binnen de inschrijvingstermijn voor toewijzing van een kavel in te schrijven door middel van een door de gemeente aan te reiken inschrijfformulier. Inschrijving vindt uitsluitend plaats als een belangstellende zich met een rechtsgeldig document, als bedoeld in artikel 1 van de Wet op de identificatieplicht kan legitimeren. Een belangstellende kan zich bij inschrijving laten vertegenwoordigen door een gevolmachtigde. De gevolmachtigde dient te beschikken over een schriftelijke volmacht waaruit de bevoegdheid tot de inschrijving blijkt, alsmede een rechtsgeldig document als bedoeld in artikel 1 van de Wet op de identificatieplicht van volmachtgever of een door de volmachtgever ondertekende kopie daarvan.
 - c. Bij inschrijving dient een belangstellende een door het college te bepalen maximaal aantal kavels in volgorde van voorkeur aan te wijzen. Een belangstellende kan afzien van het aanwijzen van meerdere voorkeuren.
 - d. Het college stelt een overzicht op van de door belangstellenden aangegeven voorkeurekavels.
 - e. De kavels worden in een openbare zitting op volgorde van verkaveling volgens de verkavelingstekening door een notaris toegewezen, met dien verstande dat eerst toewijzing plaatsvindt van kavels waarvoor een eerste voorkeur is opgegeven.
 - f. Een kavel wordt toegewezen aan de belangstellende die de betreffende kavel als zijn eerste voorkeur heeft opgegeven. Indien meerdere belangstellenden een kavel als gelijke voorkeur hebben opgegeven, zal een loting tussen hen plaatsvinden.
 - g. De notaris kent aan belangstellenden een lot toe. Deze onherkenbare loten voegt hij toe aan de lotingbus. Vervolgens trekt de notaris willekeurig een lot. De belangstellende waarvan het lot wordt getrokken krijgt de kavel toegewezen. Vervolgens worden er nog maximaal twee belangstellenden geloot als eerste respectievelijk tweede reserve-kandidaat voor toewijzing.
 - h. Na toewijzing van de kavels waarvoor belangstellenden een eerste voorkeur hebben opgegeven, vindt toewijzing plaats van de kavels waarvoor uitsluitend een tweede voorkeur respectievelijk een derde voorkeur is opgegeven. Het bepaalde onder sub d. tot en met f. is van overeenkomstige toepassing.
 - i. Indien er kavels in het uitgiftegebied resterend vraagt de notaris aan de aanwezige belangstellenden aan wie geen kavel is toegewezen, om hun interesse in een kavel kenbaar te maken. Indien meerdere belangstellenden interesse in een kavel hebben, vindt loting plaats. Het bepaalde onder sub d. tot en met f. is van overeenkomstige toepassing.
 - j. Na het toewijzen van de laatste kavel sluit de notaris de zitting en maakt hij een proces-verbaal op van de toewijzing, waaronder de uitslag van de loting(en).

Artikel 5 Koopovereenkomst en levering

1. Het college biedt een belangstellende aan wie een kavel is toegewezen de koop van die kavel aan door toezending van een koopovereenkomst met bijbehorende verkooptekening. Bij iedere overeenkomst tot verkoop van woningbouwkavels tussen de gemeente en haar wederpartij(en), worden de algemene verkoopvoorwaarden uitdrukkelijk van toepassing verklaard, en vormen daarmee één onverbreekelijk geheel.
2. Het aanbod als bedoeld in het eerste lid geldt voor de duur van veertien dagen, ingaande de dag na verzending van het aanbod. Aanvaarding geschiedt door ondertekening van de koopovereenkomst en de verkooptekening, welke aanvaarding binnen deze termijn van veertien dagen door de gemeente dient te zijn ontvangen. Bij gebreke van (tijdige) aanvaarding vervalt het aanbod.
3. Binnen de termijn als bedoeld in het vorige lid dient de gemeente van de belangstellende een waarborgsom van één procent van de koopsom van de kavel inclusief verschuldigde omzetbelasting te ontvangen op een door het college aangewezen bankrekening. Bij gebreke van (tijdige) betaling vervalt het aanbod dan wel is de koopovereenkomst ontbonden. De waarborgsom wordt verrekend met de koopsom van de kavel bij het passeren van de notariële akte van levering.
4. Indien er sprake is van een situatie als bedoeld in het tweede en/of het derde lid, biedt het college de kavel aan aan de eerste reserve-kandidaat als bedoeld in artikel 4, derde lid, tenzij aan deze reeds een andere kavel is toegewezen, ongeacht of deze die andere kavel al dan niet heeft aanvaard. Indien de eerste reserve-kandidaat het aanbod niet aanvaardt dan wel reeds een andere kavel is

toegewezen, wordt de kavel aan de tweede reserve-kandidaat aangeboden. Het bepaalde in dit artikel is op dat aanbod van overeenkomstige toepassing.

5. Indien een belangstellende een aanbod niet (tijdig) heeft aanvaard dan wel niet (tijdig) de waarborgsom heeft betaald, komt die belangstellende gedurende drie maanden na het einde van de termijn als bedoeld in het tweede en derde lid niet in aanmerking voor een kavel.

Artikel 6 Afwijking en onvoorziene gevallen

1. Het college kan van het bepaalde in deze regeling afwijken, indien:
 - a. toepassing daarvan voor één of meer belangstellenden gevolgen zou hebben die naar het oordeel van het college onevenredig zijn;
 - b. dat naar oordeel van het college om medische redenen van een belangstellende aangewezen is, voor zover de huidige woning niet geschikt is en redelijkerwijs niet geschikt gemaakt kan worden;
 - c. ten behoeve van de verkoop van één of meerdere kavel(s) aan een rechtspersoon, indien het college daartoe omstandigheden aanwezig acht.
2. Afwijking vindt slechts plaats op schriftelijk verzoek met overlegging van door het college gewenste bescheiden.
3. Het college kan voorafgaande aan zijn beslissing tot afwijking (medisch) advies inwinnen bij een door een het college te bepalen instelling. De kosten van dit advies zijn voor rekening van de belangstellende.
4. De belangstellende dient aan een onderzoek ten behoeve van het advies als bedoeld in het derde lid zijn medewerking te verlenen.
5. In gevallen waarin deze regeling niet voorziet, beslist het college.

Artikel 7 Nadere regels

Het college kan nadere regels stellen ter uitvoering van deze regeling.

Artikel 8 Intrekking (gedeeltelijk)

De regeling "Grondverkoopbeleid 2012-2013", vastgesteld door het college op 28 augustus 2012, wordt deels ingetrokken. Dit met uitzondering van Hoofdstuk 2 bedrijfskavels: artikel 9 t/m 11 en artikel 12, 13, 14 en 16 van Hoofdstuk 3 overig. Deze bepalingen zien op de uitgifte van bedrijfskavels.

Artikel 9 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze regeling treedt in werking op de dag na haar bekendmaking.
2. Deze regeling kan worden aangehaald als: "Uitgifteregeling woningbouwkavels Dinkelland 2020"