

Inschrijvingsreglement woningbouwkwavels 2022

Reglement vastgesteld bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heerenveen, de dato 29 november 2022, nummer Z.22.383688 / D.2.1593559

Artikel 1: Begripsbepalingen

In dit reglement wordt verstaan onder:

Bouwkavel:	een perceel bouwgrond, bestemd voor de oprichting van een woning voor eigen bewoning met bijbehorende aangelegenheden;
College:	het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heerenveen;
Gegadigde:	degene die geïnteresseerd is in de koop van een bouwkavel;
Gemeente:	de gemeente Heerenveen;
Plangebied:	het door de gemeente, bij de bekendmaking van de uit te geven bouwkavels, aangeduide gebied inclusief aanduiding fasering, waarin bouwkavels worden verkocht en waarop dit reglement van toepassing is verklaard.
Notaris	Het door de Gemeente aangewezen notariskantoor
Schriftelijk	communicatie per brief, email of enige andere wijze van (schriftelijke) communicatie die gezien de stand van de techniek en de in het maatschappelijk verkeer geldende opvattingen hiermee gelijk kan worden gesteld
Eigen bewoning	De Gemeente wil het speculeren met kavels voor woningbouw tegengaan. Daarom verplicht de Gegadigde zich om de op het perceel te bouwen woning gedurende drie achtereenvolgende jaren zelf te bewonen en die woning ook niet binnen drie jaar aan derden te zullen verkopen.

Artikel 2: Doelomschrijving en toepassingsbereik

- Het doel van dit reglement is om de uitgifte en toewijzing van individuele Bouwkavels door middel van een systeem van inschrijving te reguleren en Gegadigden gelijke kansen te bieden.
- Dit reglement is op de uitgifte en toewijzing van Bouwkavels in een Plangebied van toepassing wanneer daartoe is besloten door het College.

Artikel 3: Op de verkoop toepasselijke voorwaarden

Eventuele verkoop zal geschieden overeenkomstig de op dat moment geldende Algemene uitgiftevoorwaarden van de gemeente Heerenveen, alsmede de in het ontwerp-verkoopbesluit van toepassing verklaarde voorwaarden.

Artikel 4: Prijs

- Voor elke Bouwkavel wordt vooraf de prijs per vierkante meter en de oppervlakte vastgesteld.
- Alle genoemde prijzen worden verhoogd met de op moment van uitgifte en toewijzing geldende omzetbelasting, tenzij anders vermeld.

Artikel 5: Formulier

- Aan de toewijzing kan uitsluitend worden meegedaan met gebruikmaking van een op de website van de Gemeente klaargezet digitaal inschrijfformulier dat met behulp van DigiD volledig moet worden ingevuld. De Gegadigde ontvangt per e-mail een ontvangstbevestiging van de inschrijving.
- Alleen volledig ingevulde formulieren worden geaccepteerd. Indien de Gemeente constateert dat een formulier niet volledig is ingevuld of onjuist is ingediend wordt deze inschrijving buiten behandeling gelaten. De Gegadigde ontvangt hiervan schriftelijk bericht.
- De Gegadigde mag zich voor een of meerdere Bouwkavels inschrijven. Per Gegadigde wordt evenwel slechts maximaal één Bouwkavel toegewezen.
- Er moet op het formulier minimaal 1 voorkeur worden ingevuld.
- Indien de Gegadigde zich voor meer dan één Bouwkavel wil inschrijven, geeft hij op het formulier de volgorde van zijn voorkeur voor een Bouwkavel aan met een cijfer oplopend van 1, 2, 3 en zo verder (maximaal het aantal beschikbare kavels).
- De Gegadigde kan maximaal één formulier inleveren. Indien de Gemeente constateert dat een Gegadigde meer formulieren heeft ingeleverd worden alle inschrijvingen van deze Gegadigde buiten behandeling gelaten. De Gegadigde ontvangt hiervan schriftelijk bericht.

Artikel 6: Inlevering formulier

- a. Uiterlijk op een door de Gemeente op de website aan te geven datum en tijdstip (de sluitingsdatum) moet het formulier zijn ingediend.
- b. Na de sluitingsdatum worden geen formulieren meer geaccepteerd.
- c. Het tijdstip van aanlevering van het formulier is niet van belang voor het bepalen van de rangorde in de procedure tot toewijzing van de Bouwkavels; een eerder ingediend formulier gaat derhalve niet voor op een later ingediend formulier.

Artikel 7: Alleen eigen bewoning

- a. Meedingen naar een kavel kan uitsluitend geschieden ten behoeve van het realiseren van een woning voor Eigen bewoning; het optreden voor en/of namens een opdrachtgever is niet toegestaan.
- b. Meedingen naar een kavel kan uitsluitend geschieden per gezin of (éénpersoons)huishouden. De Gegadigde onderhoudt ten tijde van de inlevering van het inschrijfformulier geen duurzame relatie of gemeenschappelijke huishouding met een andere Gegadigde.
- c. Indien voor de toewijzing geconstateerd wordt dat gehandeld wordt in strijd met het bepaalde in lid a en/of lid b van dit artikel wordt het inschrijfformulier ongeldig en wordt buiten behandeling gelaten conform artikel 5 lid b.
- d. Indien na de toewijzing geconstateerd wordt dat in strijd is gehandeld met het bepaalde in lid a en/of lid b wordt de Gegadigde worden uitgesloten van de verdere procedure en kunnen eventueel reeds gesloten overeenkomsten worden ontbonden. Eventuele kosten zullen worden verhaald op degene die in strijd heeft gehandeld met het bepaalde in lid a en/of lid b.
- e. Verkoop van Bouwkavels vindt slechts plaats aan natuurlijke personen. Rechtspersonen en personenvennootschappen zijn van inschrijving uitgesloten, tenzij voorafgaand uitdrukkelijk schriftelijke toestemming van het college is verkregen. Het college kan aan zijn toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 8: Toewijzing van een Bouwkavel in het Plangebied

- a. De Gemeente inventariseert na de sluitingsdatum en het tijdstip bedoeld in artikel 6 hoeveel Gegadigden er voor de Bouwkavels zijn.
- b. Wanneer er meer Gegadigden zijn voor dezelfde Bouwkavel dan organiseert de Gemeente een loting voor alle Bouwkavels.
- c. Wanneer er voor de beschikbare kavels 1 Gegadigde per kavel is, krijgt deze Gegadigde de kavel direct toegewezen (loting is dan niet nodig).
- d. Voor de loting (lid b.) worden alle Gegadigden uitgenodigd die voor de aangegeven sluitingsdatum op geldige wijze hebben ingeschreven voor een Bouwkavel.
- e. De loting wordt verricht door een door de gemeente aan te wijzen notaris.
- f. De loting vindt plaats in het gemeentehuis op een door de gemeente aangegeven datum en tijdstip.
- g. Indien sprake is van meer dan vijf en twintig Gegadigden kan de loting plaatsvinden op een andere, door de gemeente te bepalen locatie, dan wel online. Indien dat om andere redenen wenselijk is, zoals vanwege overheidsmaatregelen of andere omstandigheden die fysieke bijeenkomsten beperken of ongewenst maken, kan de gemeente er in die gevallen eveneens voor kiezen om de loting online te laten plaatsvinden.
- h. De Gegadigden kunnen bij de loting zelf aanwezig te zijn om deze waar te nemen. Indien sprake is van een online loting, kunnen de Gegadigden de loting waarnemen via de daartoe beschikbaar gestelde onlineverbinding. De fysieke of online aanwezigheid van de Gegadigden bij de loting is geen voorwaarde voor de geldigheid daarvan. Indien ingeval van een online loting de onlineverbinding niet tot stand komt of wegvalt, vindt de loting desalniettemin doorgang. De correcte uitvoering van de loting blijkt uit de vastlegging daarvan door de notaris in het sub o. bedoelde proces-verbaal.
- i. De Notaris controleert de geldigheid van de formulieren. Niet-geldige formulieren zoals eerder omschreven in artikel 5, 6 en 7 worden niet in de loting betrokken. Door de notaris, zijn plaatsvervanger of een van zijn medewerkers worden de formulieren, waarvan de geldigheid is vastgesteld, van een opeenvolgend lotnummer voorzien. De gegadigden ontvangen bij hun uitnodiging voor de loting ook een bevestiging van hun lotnummer;
- j. De geldige formulieren voorzien van lotnummer worden door de notaris, zijn plaatsvervanger of een van zijn medewerkers, in een bus gedeponneerd en daarna goed geschud of door elkaar gehusseld.
- k. De notaris voert de loting uit door de formulieren in willekeurige volgorde uit de bus te trekken en te openen.
- l. De notaris maakt het getrokken lotnummer bekend en welke kavel als 1e voorkeur is genoemd; de Gegadigde wiens lot als eerste is getrokken krijgt de eerst beschikbare Bouwkavel – in de

- volgorde van zijn vooraf opgegeven voorkeur – toegekend, de Gegadigde wiens lot als tweede is getrokken krijgt de eerst beschikbare Bouwkavel – in de volgorde van zijn vooraf opgegeven voorkeur – toegekend, en zo verder, zolang er nog Bouwkavels beschikbaar zijn.
- m. Indien voor de Gegadigde geen Bouwkavel waarvoor deze heeft ingeschreven beschikbaar is, vindt geen toewijzing aan deze Gegadigde plaats. In dat geval wordt de Gegadigde op de reservelijst van de als eerste voorkeur aangegeven kavel geplaatst, waarbij de rangorde door de volgorde van trekking wordt bepaald (het eerst getrokken formulier eerst). Indien een Bouwkavel na toewijzing alsnog beschikbaar komt, kan deze aan de Gegadigde worden toegewezen die als hoogste in rang op de reservelijst van deze kavel is geplaatst.
 - n. Het hiervoor onder k, l en m beschreven proces wordt herhaald totdat alle beschikbare Bouwkavels zijn toegekend en alle formulieren zijn getrokken voor vaststelling van de reservelijst.
 - o. De notaris maakt van de loting een proces-verbaal op waarin de toewijzing van de Bouwkavels en de plaatsing van Gegadigden op de reservelijst wordt vastgelegd.
 - p. Aan de Gegadigde aan wie op grond van het bepaalde in lid l of lid m een Bouwkavel wordt toegewezen, wordt door de gemeente een reserveringsovereenkomst aangeboden. Indien de Gegadigde deze reserveringsovereenkomst niet binnen zeven kalenderdagen aanvaardt, vervallen al zijn rechten om een Bouwkavel in het Plangebied te kopen, met dien verstande dat de Gegadigde op zijn verzoek als laagste in rang geplaatst kan worden op de reservelijst bedoeld onder m. Indien de Gegadigde de reserveringsovereenkomst wel aanvaardt, dient hij deze te ondertekenen en binnen voornoemde termijn van zeven dagen aan de gemeente te retourneren via een digitaal ondertekensysteem welke door de Gemeente gebruikt wordt. Op verzoek van Gegadigde kan de reserveringsovereenkomst ook per post verstuurd en na ondertekening per post geretourneerd worden.
 - q. In de reserveringsovereenkomst bedoeld onder p wordt het volgende vastgelegd: naam, adres, woonplaats, e-mailadres en telefoonnummer van de Gegadigde, kavelnummer, prijs en oppervlakte van de gekochte Bouwkavel en de voorwaarden waaronder een koopovereenkomst tot stand kan komen, waaronder het tijdstip indienen van een bebouwingsvoorstel.
 - r. Voor de reservering van de kavel is de Gegadigde aan de gemeente een eenmalige reserveringsvergoeding in de vorm van een waarborgsom verschuldigd ter grootte van € 250,-. Deze zal worden verrekend bij het betalen van de koopsom van de kavel indien een koopovereenkomst tot stand komt. Bij opzegging van de reserveringsovereenkomst door de Gegadigde, bij opzegging door de Gemeente vanwege het niet tijdig indienen van een bebouwingsvoorstel of het niet tijdig accepteren van een koopovereenkomst of indien blijkt dat de Gegadigde een ongeldige inschrijving heeft gedaan, heeft de Gegadigde geen recht op terugbetaling.
 - s. De reservelijst bedoeld onder m vervalt zodra met betrekking tot alle Bouwkavels de juridische levering heeft plaatsgevonden.
 - t. Indien zich voor een Bouwkavel in het Plangebied geen Gegadigde geldig heeft gemeld, dan wel het hiervoor bedoelde proces niet tot toekenning en het ondertekenen van een koopovereenkomst heeft geleid, bied de Gemeente deze Bouwkavel weer te koop aan op de website van de Gemeente en eventueel via andere kanalen en wordt de Bouwkavel toegekend aan degene die zich als eerste meldt.
 - u. De gemeente bericht de Gegadigde schriftelijk over het al dan niet toekennen van een Bouwkavel en het al dan niet plaatsen op de reservelijst, met als streeftermijn één week na de loting. Over de toekenning van Bouwkavels aan en/of plaatsing op de reservelijst van andere Gegadigden wordt geen mededeling gedaan.

Artikel 9: Privacy

- a. De gemeente en de notaris gebruiken de gegevens van de Gegadigde alleen voor de toewijzing van de Bouwkavels, de loting en het opmaken van de reserverings- en koopovereenkomst.
- b. De gegevens van de Gegadigde worden bewaard en vernietigd overeenkomstig de daarvoor geldende wet- en regelgeving.

Artikel 10: Onregelmatigheden

- a. Indien een Gegadigde meent dat sprake is van onregelmatigheden in de lotingprocedure of anderszins in de nakoming van dit reglement, dient daarover onverwijld, doch uiterlijk binnen zeven kalenderdagen na de in artikel 8 sub u bedoelde schriftelijke mededeling schriftelijk of per e-mail bij de gemeente te worden geklaagd. Indien niet binnen de hiervoor bedoelde termijn een klacht wordt ingediend, vervalt het recht daartoe alsmede enige daaraan te ontnemen vordering.
- b. Indien binnen de sub a bedoelde termijn een klacht wordt ingediend, dan wel indien de gemeente zelf een onregelmatigheid constateert, is de gemeente bevoegd de in artikel 8 bedoelde procedure op te schorten, een bepaalde toekenning of overeenkomst in te trekken, te herroepen of te ontbinden, dan wel de gehele procedure ongeldig te verklaren. Indien de gemeente de gehele procedure ongeldig verklaart, vervallen alle toekenningen, plaatsingen op de reservelijst en koopverklaringen ook al zijn deze reeds ondertekend. Van de uitoefening van een van de hiervoor bedoelde bevoegdheden

heden doet de gemeente schriftelijk mededeling aan de Gegadigden die aan de lotingprocedure deelnemen.

- c. Indien een klacht wordt ingediend, maar de gemeente deze ongegrond acht dan wel geen aanleiding ziet om daaraan gevolgen voor de toewijzing van Bouwkavels op grond van dit reglement te verbinden, doet de gemeente daarvan schriftelijk mededeling aan de Gegadigde die heeft geklaagd. De desbetreffende Gegadigde dient alsdan binnen twintig kalenderdagen na ontvangst van voornoemde schriftelijke mededeling een kort geding jegens de gemeente aanhangig te maken op straffe van verval van al zijn rechten. Indien binnen de hiervoor bedoelde termijn een kort geding aanhangig wordt gemaakt, heeft de gemeente de in lid b bedoelde bevoegdheden. Van het aanhangig maken van een kort geding en, indien van toepassing, de uitoefening van de hiervoor bedoelde bevoegdheden doet de gemeente schriftelijk mededeling aan de Gegadigden die aan de lotingprocedure deelnemen.

Artikel 11: Onvoorziene omstandigheden

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

Artikel 12: Citeertitel

Dit reglement kan worden aangehaald als Inschrijvingsreglement bouwkavels 2022.