

Uitgifteprotocol bouwgrond gemeente Asten 2023

Artikel 1 Begripsomschrijving

1. Starterswoning: een als starterswoning gedefinieerde woning is bedoeld voor mensen die voor het eerst een woning kopen
2. Half-vrijstaande woning: bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan één zijde in de zijdelingse perceelgrens zijn gebouwd en aan de andere zijde niet en waarbij de hoofdgebouwen één geheel vormen
3. Vrijstaande woning: bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden niet zijn gebouwd in de zijdelingse perceelgrens.
4. Patiowoning: een woning met een geheel of gedeeltelijke omsloten binnenplaats of binnentuin, gevormd door gevels van aangrenzende, dan wel op het eigen perceel aanwezige bebouwing.
5. Levensloopbestendige woning: zelfstandige woning die geschikt (of eenvoudig geschikt te maken) is voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners. De woning past in alle levensfasen bij de behoeften die de bewoner op dat moment heeft.

Artikel 2 Bekendmaking en inschrijving

1. De uitgifte van bouw kavels in een gespecificeerd project en de start van de inschrijvingsperiode wordt via een publicatie op de gemeentepagina in het Peelbelang en op de website van de gemeente Asten (www.asten.nl) bekend gemaakt.
2. De inschrijfperiode heeft een duur van twee tot vier weken.
3. Tijdens de inschrijfperiode kan men zijn/haar belangstelling kenbaar maken door het indienen van een inschrijfformulier op de website van de gemeente Asten.
4. Er kan individueel ingeschreven worden (voor de kavels ten behoeve van vrijstaande woningen of half-vrijstaande woningen) of als bouw koppel (voor de kavels ten behoeve van half-vrijstaande woningen).
5. Het is niet mogelijk om zowel voor een kavel voor een vrijstaande woning als voor een kavel voor een half-vrijstaande woning in te schrijven.
6. De inschrijfkosten bedragen € 50,00 (incl. BTW) voor een individuele inschrijver en € 100,00 (incl. BTW) voor een bouw koppel. Het inschrijfgeld dient men te voldoen middels een iDEAL betaling op de website.
7. Een inschrijving is pas geldig nadat de inschrijving is bevestigd en de inschrijfkosten zijn voldaan.
8. Het inschrijfformulier moet vóór het verstrijken van de inschrijftermijn zijn ingediend. Inschrijfformulieren die niet tijdig zijn ontvangen, worden niet in behandeling genomen.
9. De inschrijfkosten worden in geen enkel geval terugbetaald of verrekend.
10. Inschrijving namens andere personen is niet mogelijk.
11. De inschrijving is niet overdraagbaar.
12. Bouw koppels dienen zich gezamenlijk in te schrijven.
13. 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.

Artikel 3 Algemene regels

1. Voor deelname aan een loting ten behoeve van een bouw kavel komen alleen natuurlijke personen (niet-rechtspersonen) in aanmerking.
2. Personen dienen minimaal 18 jaar te zijn op het moment van inschrijven.
3. Personen zullen de bouw kavel aanwenden om daarop een woning voor eigen gebruik te (laten) bouwen (zelfbewoning, geen verhuur).
4. Indien aan één van de regels in dit protocol niet wordt voldaan, vervalt de inschrijving en het resultaat van de loting en gaat de verkoop niet door.
5. Op de uitgifte van bouw kavels zijn de 'Algemene verkoopvoorwaarden 2023 betreffende de verkoop van bouwgrond door de gemeente Asten' zijn van toepassing

Artikel 4 Half-vrijstaande woningen

1. Voor de half-vrijstaande woningen kunnen zowel bouw koppels als individuele gegadigden zich inschrijven.
2. Ingeschreven bouw koppels en individuele kandidaten worden op twee aparte lotingslijsten geloot.
3. Bouw koppels krijgen voorrang op individuele kandidaten.

4. Indien een bouwkoop niet tot overeenstemming kan komen en/of de aanbieder niet accepteert, dan vervalt de aanbieder aan beide kandidaten voor beide kavels en worden de kavels aangeboden aan het volgende bouwkoop op de reservelijst.
5. Indien alle bouwkoop op de reservelijst benaderd zijn en geen interesse hebben, wordt overgegaan naar de lotingslijst van de individuele inschrijvers voor een half-vrijstaande woning. De eerste individuele kandidaat vormt dan samen met de opvolgende individuele kandidaat een nieuw bouwkoop.
6. Indien bij twee individuele kandidaten (het nieuwe bouwkoop) niet tot overeenstemming wordt gekomen, vervalt de aanbieder aan beide ingelote kandidaten, tenzij in gezamenlijkheid wordt medegedeeld dat één van de ingelote kandidaten zich terugtrekt. De eerstvolgende individuele kandidaat voor een half-vrijstaande woning wordt dan in contact gebracht met de overgebleven individuele kandidaat. Samen krijgen ze twee maanden om te onderzoeken of ze tot overeenstemming kunnen komen.

Artikel 5 Loting en bijeenkomst

1. De keuze voor een kavel zal gemaakt worden tijdens een bijeenkomst in het gemeentehuis.
2. Voorafgaand aan deze bijeenkomst zullen door middel van loting lotnummers toegewezen worden aan zowel de individuele inschrijvers als aan de bouwkoop. Deze lotnummers bepalen de volgorde waarin de kandidaten een keuze mogen maken uit de beschikbare kavels.
3. Deze loting zal worden verricht door een notaris of een daartoe gerechtigde medewerker van een notarisbureau.
4. Het aantal lotnummers dat uitgegeven wordt, is afhankelijk van het aantal beschikbare kavels en het aantal inschrijvingen.
5. Kandidaten die een lotnummer toegewezen hebben gekregen door de notaris ontvangen een schriftelijke uitnodiging voor een bijeenkomst in het gemeentehuis. Deze schriftelijke uitnodiging vormt samen met een kopie van het ID bewijs het toegangsbewijs voor de bijeenkomst.
6. Diegenen die geen lotnummer toegewezen hebben gekregen door de notaris ontvangen hiervan schriftelijk bericht.
7. Tijdens de bijeenkomst worden de kandidaten op volgorde van lotnummer uitgenodigd om hun keuze voor een kavel kenbaar te maken.
8. Indien de kavel van zijn/haar voorkeur niet meer beschikbaar is, kan de kandidaat:
 - a. Een andere kavel kiezen
 - b. Op de reservelijst geplaatst worden voor de kavel van zijn/haar voorkeur
9. Ruiling tussen kandidaten die hun keuze kenbaar hebben gemaakt, is niet mogelijk.
10. Alle kandidaten met een lotnummer die niet direct in aanmerking komen voor een kavel, worden op de algemene reservelijst geplaatst in de volgorde zoals die voorafgaand aan de bijeenkomst door de notaris is bepaald. Er wordt een aparte reservelijst gemaakt voor de bouwkoop bestemd voor een vrijstaande woning en voor de half-vrijstaande woningen.
11. De toewijzing van een bouwkoop is persoonsgeboden en niet overdraagbaar. Een koopovereenkomst wordt op naam van de deelnemende kandidaat gesteld.
12. Indien er na het doorlopen van de gehele lotings- en uitgifteprocedure nog kavels beschikbaar zijn, wordt op dat moment bepaald hoe deze op de markt gebracht gaan worden.
13. Een voorbeeld van de gekozen manier van toewijzen is opgenomen als bijlage.

Artikel 6 Koopovereenkomst

1. Kandidaten die een kavel toegewezen krijgen (kandidaat-kopers), krijgen een optie van 2 maanden (gerekend vanaf de dag van de loting) op deze kavel. Deze termijn biedt de kandidaat-koper de mogelijkheid om voor eigen rekening en risico de haalbaarheid van zijn/haar bouwplan te onderzoeken.
2. De optietermijn kan eenmalig met twee maanden worden verlengd tegen betaling van € 500,00 (exclusief BTW). De kosten van deze verlenging worden enkel verrekend indien de kandidaat-koper tot koop overgaat.
3. Indien de kandidaat-koper besluit om over te gaan tot aankoop van de bouwkoop wordt de koopovereenkomst opgesteld en ter ondertekening toegestuurd.
4. De koopovereenkomst dient binnen twee weken na dagtekening ondertekend retour te zijn bij de gemeente.
5. Indien de kandidaat-koper bij het eindigen van de reserveringsperiode besluit om niet over te gaan tot aankoop, staat het de gemeente vrij om de betreffende bouwkoop uit te geven aan een andere kandidaat-koper conform de (algemene) reservelijst.

Artikel 7 Hardheidsclausule

Het college van burgemeester en wethouders behoudt zich het recht voor om onder bijzondere omstandigheden van het hiervoor omschreven lotingsprotocol af te wijken. Indien zich omstandigheden voordoen waarin dit lotingsprotocol niet voorziet beslist het college.

BIJLAGE 1: Voorbeeld toewijzing kavels

De notaris wijst voorafgaand aan de bijeenkomst aan de inschrijvers (of een deel ervan*) door middel van loting een lotnummer toe. Deze lotnummers bepalen de volgorde waarin de inschrijvers een keuze mogen maken uit de beschikbare kavels.

Bijvoorbeeld:

Lotnummer 1: De heer De Wit
Lotnummer 2: Mevrouw De Jong
Lotnummer 3: Mevrouw Jansen
Lotnummer 4: De heer Pietersen
Lotnummer 5: Mevrouw De Groot
Lotnummer 6: De heer Klein

De heer De Wit mag dus als eerste een keuze maken uit alle beschikbare kavels, de heer De Klein als laatste.

Zij maken de volgende keuze:

Kavel 1

1. De heer Pietersen
2. Mevrouw De Groot (*eerste reserve*)
3. De heer Klein (*tweede reserve*)

Kavel 2

1. De heer De Wit
2. Mevrouw De Jong (*eerste reserve*)

Kavel 3

1. Mevrouw Jansen

Per kavel ontstaat er een reservelijst. Deze lijst wordt bij de toewijzing van de kavel als eerste doorlopen. Daarna wordt de algemene reservelijst doorlopen. Deze ziet er als volgt uit:

- Algemene reservelijst
1. Mevrouw De Jong
 2. Mevrouw De Groot
 3. De heer Klein

Degenen die op positie 1 staan voor een kavel worden niet meer op de algemene reservelijst geplaatst. Degenen die een kavel afwijzen komen niet meer in aanmerking voor een ander kavel.

**Indien het aantal gegadigden veel groter is dan het aantal beschikbare kavels wordt in overleg met de notaris bepaald hoeveel lotnummers uitgegeven worden. Niet alle gegadigden krijgen in dat geval een lotnummer.*