

LOTINGREGLEMENT BOUWKAVELS GEMEENTE BEST 2024

Artikel 1 Definities

In dit reglement wordt verstaan onder:

Aanbod: een door de Gemeente aan de gegadigde gedaan aanbod tot het aangaan van een koopovereenkomst voor een bouwkevel;

Algemene verkoopvoorwaarden: de Algemene verkoopvoorwaarden bouwkevels gemeente Best 2024;

Bouwkevel: een nader omschreven perceel bouwgrond, bestemd voor de oprichting van een individuele woning voor eigen bewoning met bijbehorende aanhorigheden;

Burgemeester en wethouders: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Best;

Gegadigde: de natuurlijk(e) perso(o)n(en) die in aanmerking wens(t)(en) te komen voor de koop van een bouwkevel;

Gemeente: de gemeente Best;

Koopovereenkomst: de op schrift gestelde en tot levering verplichtende overeenkomst van koop en verkoop, waarop de *Algemene verkoopvoorwaarden* van toepassing zijn;

Loting: de loting zoals omschreven in artikel 11 van dit reglement waarbij gegadigden een optie op de koop van een bouwkevel kunnen verkrijgen;

Optieovereenkomst: de op schrift gestelde overeenkomst waarbij de gegadigde het eerste recht van koop heeft op de bouwkevel;

Raad: de raad van de gemeente Best.

Artikel 2 Inwerkingtreding

Dit reglement is door Burgemeester en wethouders vastgesteld op 14 mei 2024 en is in werking getreden op 22 mei 2024.

Artikel 3 Titel

Dit reglement dient te worden aangehaald onder de titel "Lotingreglement bouwkevels gemeente Best 2024".

Artikel 4 Doel en toepassingsbereik

Het doel van dit reglement is om regels vast te leggen waardoor iedere gegadigde middels een vaste systematiek van loting een gelijke kans wordt geboden om voor de koop van een bouwkevel in aanmerking te komen voor de bouwkevels die de Gemeente te koop aanbiedt.

Artikel 5 Kennisgeving van bouwkeveluitgifte, wijze van inschrijving en inschrijfgeld

1. De mogelijkheid om in te schrijven als gegadigde voor de loting wordt door de Gemeente bekend gemaakt door middel van een kennisgeving in het Groeiend Best en op de internetsite van de gemeente Best. In de kennisgeving wordt in elk geval de wijze van inschrijving voor loting en de uiterste datum van inschrijving vermeld. Ook de eventuele criteria voor inschrijving en toewijzing van de bouwkevels worden in de kennisgeving vermeld.

2. De inschrijving vindt plaats door middel van een door de Gemeente beschikbaar gesteld inschrijfformulier, dat zowel schriftelijk als digitaal bij de Gemeente te verkrijgen is. Voor een inschrijving is de gegadigde aan de Gemeente € 150,00 verschuldigd. De gegadigde ontvangt hiervoor een factuur van de Gemeente, welke uiterlijk een week vóór de lotingsdatum op de rekening van de Gemeente moet zijn ontvangen.

Artikel 6 Inschrijving

1. Om deel te nemen aan de loting kunnen gegadigden zich inschrijven. Alleen volledig en onvoorwaardelijk ingevulde en ondertekende inschrijfformulieren van gegadigden die op de dag van de loting 18 jaar of ouder zijn worden in behandeling genomen. Het inschrijfformulier dient te zijn voorzien van een eigenhandig of digitaal geplaatste handtekening van de inschrijver(s).
2. Ten behoeve van een (te vormen) huishouden mag slechts één inschrijfformulier worden ingediend. Onder huishouden wordt mede verstaan elke samenlevingsvorm zoals een huwelijk, geregistreerd partnerschap, duurzaam ongehuwd samenleven en dergelijke.
3. Inschrijving kan uitsluitend plaatsvinden door natuurlijke personen.
4. Indien wordt geconstateerd dat door een gegadigde gehandeld wordt in strijd met het bepaalde in dit artikel wordt die gegadigde uitgesloten van deelname aan de loting dan wel vindt de verkoop van een door middel van de loting aan die gegadigde toegewezen bouwkevel geen doorgang.

Artikel 7 Op de verkoop toepasselijke voorwaarden

De verkoop van de bouwkevels aan gegadigden zal geschieden overeenkomstig de voorwaarden als vermeld in dit reglement, de voorwaarden zoals opgenomen in de (model-) optieovereenkomst, de (model-) koopovereenkomst en de algemene verkoopvoorwaarden. Deze documenten zijn te downloaden via de internetsite van de Gemeente dan wel op verzoek op papier verkrijgbaar.

Artikel 8 Koopsommen van de bouwkevels

De koopsommen waarvoor de bouwkevels aan gegadigden worden verkocht worden gebaseerd op de het Grondprijzenoverzicht van de Gemeente, welke jaarlijks door de Gemeente geactualiseerd wordt. Voor elke uit te geven bouwkevel wordt op een lijst per kevel de kavelprijs en de oppervlakte (circa) vastgelegd.

Artikel 9 Verplichting tot zelfbewoning en verbod op doorverkoop

1. Alleen gegadigden die de te realiseren woning zelf gaan bewonen, dan wel laten bewonen door een familielid in de eerste graad, kunnen deelnemen aan de loting voor een bouwkevel. De bepalingen inzake de verplichting tot zelfbewoning en verbod op doorverkoop en verhuur, zoals opgenomen in de Algemene verkoopvoorwaarden, zijn op de bouwkevels van toepassing.

Artikel 10 Inlevering inschrijfformulier, toelating als gegadigde en zitting

1. Uiterlijk op de door de Gemeente aangegeven datum en tijdstip moet het inschrijfformulier op de daarvoor aangegeven wijze worden ingeleverd bij de Gemeente. Na inlevering wordt er een ontvangstbevestiging door de Gemeente verstrekt.
2. Door de Gemeente wordt onderzoek gedaan of een gegadigde voor een bouwkevel voldoet aan de criteria die voor inschrijving en toewijzing van de betrokken bouwkevels gelden. Gegadigden dienen hun medewerking te verlenen aan het verstrekken van alle, in verband met de inschrijving en toewijzing van de betrokken bouwkevels, door de Gemeente verlangde gegevens. De Gemeente kan aanvullende stukken opvragen. De gevraagde gegevens dienen uiterlijk één week voor de dag waarop de loting plaatsvindt door de Gemeente te zijn ontvangen.
3. De loting vindt plaats tijdens een bijeenkomst die in elk geval toegankelijk is voor gegadigden die een uitnodigingbrief kunnen overleggen. De Gemeente is bevoegd de toegang tot de loting te beperken tot uitsluitend de uitgenodigde gegadigden.

Artikel 11 Loting en keuze van een bouwkevel

1. De loting wordt verricht door een door de Gemeente aangewezen notaris of ander persoon.
2. De voor het verrichten van de loting aangewezen persoon zorgt ervoor dat de inschrijfformulieren goed door elkaar worden geschud en verricht ten overstaan van de aanwezigen de trekking.
3. Telkens wanneer een inschrijfformulier is getrokken leest de persoon die de loting verricht de op het inschrijfformulier vermelde naam van de gegadigde voor en noteert deze op volgorde van de trekking op een rangordelijst. Volgens deze lijst worden de bouwkevels aan de gegadigden toegewezen. De eerste op de rangordelijst krijgt tijdens de bijeenkomst de gelegenheid de kevel van zijn of haar keuze aan te geven. Daarna krijgt de volgende gegadigde op de lijst de gelegenheid zijn keuze kenbaar te

maken uit de resterende bouw kavels. Deze werkwijze herhaalt zich totdat alle bouw kavels vergeven zijn, danwel er geen gegadigden op de rangordelijst meer aanwezig zijn.

4. Indien een gegadigde geen keuze wenst te maken, omdat zijn voorkeurskavels vergeven zijn, kan de gegadigde zich volgens de rangordelijst als reservekandidaat op de reservelijst laten plaatsen, waarbij één voorkeurskavel wordt aangegeven. Op het moment dat de betreffende kavel alsnog beschikbaar komt, zal deze als eerste aan de reservekandidaat worden aangeboden overeenkomstig de voorwaarden als gemeld in artikel 7. Nadat alle bouw kavels, waarvoor zich een reservekandidaat heeft geplaatst in eigendom zijn overgedragen, vervalt de reservelijst. Reservekandidaten kunnen daar dan ook geen rechten meer aan ontleen.

5. De resterende bouw kavels, dan wel de bouw kavels welke alsnog vrijkomen, worden dan verkocht op basis van het principe wie het eerst komt, wie het eerst maalt. De status van de bouw kavels – te koop, in optie of verkocht – wordt op de internetsite van de Gemeente bijgehouden.

6. Een gegadigde kan zich enkel aanmelden voor een bouw kavel die te koop wordt aangeboden en niet voor een kavel waarop een optie rust, dan wel een reservekandidaat beschikbaar is.

Artikel 12 Optieovereenkomst

1. Door deelname aan de lotingprocedure, inschrijving, betaling inschrijfgeld en toewijzing van een bouw kavel is er op het moment van toewijzing door de Gemeente een aanbod tot het aangaan van een overeenkomst tot koop en verkoop gedaan. Ter bevestiging van het aanbod zal binnen 14 dagen na de loting aan de gegadigde een optieovereenkomst ter ondertekening worden aangeboden. Wijziging van namen van de koper(s) is na inlevering van het inschrijfformulier niet meer mogelijk. De optie heeft een looptijd van 4 maanden, welke eenmalig verlengd kan worden met 2 maanden, indien daar aantoonbaar geldige redenen voor zijn.

2. Gegadigden die een optieovereenkomst hebben ontvangen dienen de getekende overeenkomst uiterlijk binnen 14 dagen na ontvangst van de optieovereenkomst aan de Gemeente te hebben geretourneerd en binnen 7 dagen na ondertekening van de optieovereenkomst een optievergoeding van € 750,00 aan de Gemeente te betalen. Voor het verlengen van de optietermijn is een vergoeding van € 500,00 verschuldigd, welke eveneens binnen 7 dagen na toekenning van de verlengingstermijn door de Gemeente ontvangen moet zijn. Voor het betalen van de optievergoeding ontvangt de gegadigde van de Gemeente een factuur. Indien de getekende overeenkomst niet tijdig aan de Gemeente is geretourneerd dan wel de optievergoeding niet tijdig op de rekening van de Gemeente is bijgeschreven, vervalt het optierecht en heeft de Gemeente het recht de bouw kavel aan een andere gegadigde aan te bieden.

3. De optieovereenkomst verplicht niet tot aankoop van de bouw kavel, maar geeft een uniek en persoonlijk recht op aankoop van de bouw kavel. Gegadigden hebben tot uiterlijk na 4 maanden na ondertekening van de optieovereenkomst - en na eventuele verlenging van de optietermijn met 2 maanden -, de gelegenheid om een koopovereenkomst voor de bouw kavel met de Gemeente te sluiten.

4. Indien de optieovereenkomst wordt omgezet in een koopovereenkomst en aansluitend de levering van de bouw grond, wordt de optievergoeding voor de eerste termijn van 4 maanden op het aankoopbedrag van de bouw kavel in mindering gebracht.

Artikel 14 Onvoorziene omstandigheden

Indien zich omstandigheden voordoen waarin dit reglement niet voorziet beslissen Burgemeester en wethouders.

Datum vaststelling door Burgemeester en wethouders,

De Gemeente, 14 mei
de Burgemeester,

R. Dijkhoff
(Loco-burgemeester)

de Gemeentesecretaris,
J. Hasselman