

Lotingsbeleid gemeente Boekel 2025

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel;

BESLUITEN:

Vast te stellen het "Lotingsbeleid gemeente Boekel 2025"

Artikel 1 Definities

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- *bouwkavel*: een nader omschreven perceel bouwgrond, bestemd voor het bouwen van een woning;
- *college*: het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Boekel;
- *gemeente*: de gemeente Boekel;
- *gegadigde*: één of meer natuurlijke personen die voldoen aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 7 van deze beleidsregels;
- *grondprijs*: de prijs die per vierkante meter per kavel gehanteerd wordt
- *gronduitgifte*: verkoopprocedure van bouw kavels voor particuliere woningbouw in het plangebied;
- *inschrijfgeld*: een bedrag van € 50,00 (zegge: vijftig euro) die dient te worden voldaan om in te schrijven voor een bouwkavel;
- *inschrijving*: officiële aanmelding, voor het meedoen aan de loting
- *inschrijftermijn*: van wanneer tot wanneer de inschrijvingen kunnen worden gedaan
- *loting*: de loting zoals omschreven in artikel 7 van deze beleidsregels, waarbij de gegadigde een optie op een bouwkavel krijgt;
- *optie*: het recht om binnen een periode van twee maanden, gerekend vanaf de schriftelijke toewijzing als bedoeld in artikel 8 lid 2 van deze beleidsregels, voor de bouwkavel een koopovereenkomst aan te gaan met de gemeente;

Artikel 2 Reikwijdte

Deze beleidsregels gelden voor de loting van bouw kavels, bestemd voor woningbouw door een gegadigde.

Artikel 3 Bekend maken uitgifte bouw kavels

De gemeente maakt op de volgende manier bekend dat zij bouw kavels gaat uitgeven en hoe een gegadigde zich daarvoor kan inschrijven:

- a. de gemeente plaatst een aankondiging middels de gebruikelijke publicatie en op de website van de gemeente Boekel. In deze aankondiging wordt bekend gemaakt dat de gemeente bouw kavels uit gaat geven, hoe een persoon zich daarvoor kan inschrijven en wat de uitgifteprocedure is.
- b. als er na de loting nog bouw kavels beschikbaar zijn, kan de gemeente deze op een andere manier uitgeven.

Artikel 4 Uitgifte prijzen

De gemeente hanteert bij de uitgifte van de bouwkavel de grondprijs die geldig is ten tijde van de publicatie.

Artikel 5 Wijze van inschrijven

Om in aanmerking te komen voor een optie op een bouwkavel, dient een inschrijfformulier ingevuld en betaald te worden, zoals hierna omschreven in onderstaande artikelen. Het inschrijfformulier is te vinden op de website www.boekel.nl.

Artikel 6 Kosten inschrijving

1. Om in aanmerking te komen voor een optie op een bouwkavel, dient er €50,- aan inschrijfgeld betaald te worden aan de gemeente. De betaling van het inschrijfgeld dient te geschieden voordat de inschrijftermijn verstreken is.
2. Een inschrijving is pas geldig nadat het inschrijfgeld is ontvangen door de gemeente. Het inschrijfgeld wordt niet terugbetaald of verrekend. Tevens is het niet mogelijk om een factuur te ontvangen van het betaalde inschrijfgeld.
3. De betaling van het inschrijfgeld kan worden voldaan middels de gemeente site. Het is niet mogelijk om het inschrijfgeld contant te betalen.

Artikel 7 Voorwaarden gegadigde

1. De gegadigde is een natuurlijk persoon.
2. De gegadigde is minimaal 18 jaar oud op het moment van inschrijving.
3. Voor een huishouden, mag slechts één inschrijfformulier ingeleverd worden. Onder huishouden wordt in ieder geval verstaan: een of meer volwassenen, al dan niet met kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding willen gaan voeren, ongeacht de tussen hen gekozen samenlevingsvorm.
4. Uitgesloten van inschrijving zijn:
 - a. gegadigden die al eerder een bouwka­vel van de gemeente hebben gekocht en waarvan op het moment van inschrijving nog geen vijf jaren na de eerste bewoningsdatum zijn verstreken;
 - b. rechtspersonen; tenzij de gegadigde op zijn verzoek vooraf uitdrukkelijk schriftelijke toestemming van het college heeft gekregen. Het college kan aan deze toestemming extra voorwaarden verbinden.
5. Gegadigden die zich niet aan dit artikel houden, verliezen hun door loting verkregen positie.

Artikel 8 Inlevering inschrijfformulier

1. Het inschrijfformulier moet op de aangegeven datum en tijd verstuurd zijn via de website www.boekel.nl.
2. Alleen volledig ingevulde en op tijd ingeleverde formulieren zijn geldig en worden in behandeling genomen.
3. Na sluiting van de inschrijftermijn worden geen wijzigingen, toevoegingen of aanpassingen van het inschrijfformulier meer geaccepteerd.
4. Het inschrijfformulier is persoonsgebonden.
5. De inschrijver ontvangt per e-mail een ontvangstbevestiging met een lotnummer van de notaris. Dit lotnummer is persoonsgebonden en niet overdraagbaar of inwisselbaar.
6. Een gegadigde mag zich per loting voor meerdere bouwka­vels inschrijven, maar er wordt per gegadigde maar één bouwka­vel binnen de gemeente Boekel in optie toegewezen.
7. Als de gegadigde zich voor meerdere bouwka­vels in een project heeft ingeschreven, geeft hij op het inschrijfformulier de volgorde van zijn voorkeur voor een bouwka­vel aan met oplopende cijfers, beginnend bij het cijfer 1.
8. Als de gegadigde zich wil inschrijven voor meerdere projecten, dient de gegadigde voor ieder project een inschrijfformulier in te leveren.

Artikel 9 Loting en toewijzen bouwka­vel

1. Gegadigden loten alleen mee voor die bouwka­vels waarvoor zij zich hebben ingeschreven.
2. Als er maar één gegadigde heeft ingeschreven voor een bouwka­vel, dan vind er geen loting plaats voor deze bouwka­vel. De bouwka­vel wordt dan direct aan deze gegadigde in optie gegeven.
3. De loting vindt plaats op het kantoor van de notaris op een nader te bepalen datum en tijd. De loting wordt verricht door een door de gemeente gekozen notaris.
4. Alle lotnummers krijgen een oplopend trekkingsnummer, waarbij het lotnummer dat als eerst wordt getrokken trekkingsnummer 1 krijgt.
5. Na de loting stelt de notaris een lotingslijst op van de lotnummers met bijbehorend trekkingsnummer. Deze lijst wordt de eerste werkdag na de trekking op de website van de gemeente Boekel geplaatst.
6. De gegadigden krijgen op basis van het trekkingsnummer, beginnend bij 1, het eerst beschikbare bouwka­vel, in volgorde van hun keuze, toegewezen, zolang er nog bouwka­vels beschikbaar zijn.
7. Als geen van de bouwka­vels, waarvoor een gegadigde zich heeft ingeschreven, beschikbaar zijn, krijgt deze geen bouwka­vel toegewezen en geen optie. In dit geval wordt de gegadigde op een reservelijst geplaatst op volgorde van zijn trekkingsnummer.
8. Zodra de lotingslijst is opgesteld, neemt een medewerker van de gemeente contact op met de gegadigden aan wie een bouwka­vel is toegewezen.

Artikel 10 Loting en toewijzing kavel ten behoeve van een twee-onder-één-kap woning (gezamenlijke inschrijving)

Daar waar kavels specifiek benoemd worden als: "twee-onder-één-kapwoningen (gezamenlijke inschrijving)" is het mogelijk om met twee partijen gezamenlijk in te schrijven op twee kavels ten behoeven van een twee-onder-één-kapwoning.

1. Voor de gezamenlijk inschrijving dient per twee-onder-één-kapwoning (gezamenlijke inschrijving) één inschrijfformulier, ingeleverd en betalen te worden. De inschrijving en loting geschiedt onder dezelfde voorwaarden zoals omschreven in artikel 1 t/m 9 van onderhavig beleid.
2. Deze twee kavels worden in de loting als één kavel verloot en verkrijgen hierbij ook maar één lotnummer.
3. Gegadigden zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor deze inschrijving.

4. Gegadigden dienen bij het verkrijgen van de optie aan te geven wie welke kavel van de twee kavels in optie neemt.
5. Indien één van de twee partijen besluit geen optie te nemen of niet in te gaan op de aangeboden koopovereenkomst betekent dit automatisch dat ook de mede inschrijver niet meer voor een van deze twee kavels in aanmerking komt.

Artikel 11 Toetsen inschrijvings- en toewijzingseisen, aanbieden van een optie op de bouw-kavel

1. Binnen twee weken nadat de loting en toewijzing van de bouw kavels, als bedoeld in artikel 7 heeft plaatsgevonden, wordt onderzoek gedaan of de gegadigden, die een bouw kavel toegewezen hebben gekregen, voldoen aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 6,7,8 en 9. Indien de gegadigde niet alle gegevens verstrekt, die nodig zijn voor de uitgifte van de bouw kavel, wordt hij van de lotingslijst verwijderd.
2. Indien uit het onderzoek, als bedoeld in lid 1, blijkt dat de gegadigde voldoet aan de voorwaarden, wordt de gegadigde per e-mail een kosteloze optie voor de periode van twee maanden op de desbetreffende bouw kavel aangeboden. Tijdens deze periode wordt van de gegadigde verwacht dat hij onderzoekt of het bouwen van de door hem gewenste woning haalbaar is.
3. Indien uit het onderzoek, als bedoeld in lid 1 van dit artikel, blijkt dat de gegadigde niet voldoet aan de voorwaarden dan wordt de gegadigde van de lotingslijst verwijderd.
4. Wanneer een gegadigde afziet van de optie of aankoop zal een medewerker van de gemeente voor het betreffende bouw kavel de gegadigde op de reservelijst met het eerst volgende trekkingsnummer, die had ingeschreven op dit bouw kavel, een optie aanbieden op dit bouw kavel, na het onderzoek als bedoeld in lid 1.
5. Wanneer een gegadigde afziet van een optie vervalt zijn trekkingsnummer en daarmee ook het recht op een optie op een ander bouw kavel.
6. De lotingslijst vervalt zodra alle bouw kavels zijn verkocht. De gegadigden op de lotingslijst ontvangen hiervan geen bericht van de gemeente.

Artikel 12 Koopovereenkomst

1. De gegadigde beslist uiterlijk twee weken voordat de optie afloopt of hij voor het bouw kavel waarop hij een optie heeft een koopovereenkomst aan wenst te gaan met de gemeente. De gegadigde zal zijn keuze schriftelijk aan de gemeente kenbaar maken.
2. De te sluiten koopovereenkomst wordt uitsluitend aangegaan met de gegadigde. Naamswijziging, indeplaatsstelling of toevoeging van kopers na het aanvaarden van de optie is niet mogelijk, tenzij hiervoor door het college toestemming wordt verleend.
3. Op de koopovereenkomst zijn de Algemene voorwaarden voor de verkoop van onroerende zaken door de gemeente Boekel van toepassing.
4. De koopovereenkomst wordt vóór het aflopen van de optie aangegaan. De volledig ondertekende en geparafeerde overeenkomst wordt vóór die datum aan de gemeente teruggestuurd door de gegadigde.
5. Indien op enig moment vóór het aangaan van de overdracht van de bouw kavel blijkt dat gegadigde niet voldoet aan deze beleidsregels, wordt hij uitgesloten van deelname aan de loting en aankoop van een bouw kavel en kan deze geen beroep doen op eventueel ontstane rechten tot het kopen van een bouw kavel.

Artikel 13 Notariële akte

De uit de koopovereenkomst voortvloeiende notariële akte wordt uitsluitend aangegaan met de gegadigde, die partij is bij de getekende koopovereenkomst.

Artikel 14 Privacy

1. De gemeente gebruikt de gegevens van de gegadigde alleen voor de loting en het opmaken van de koopovereenkomst.
2. De gegevens van de gegadigde worden bewaard en vernietigd overeenkomstig de daarvoor geldende wet- en regelgeving.

Artikel 15 Onvoorziene omstandigheden

In alle gevallen waarin deze beleidsregels niet voorzien beslist het college.

Artikel 16 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze beleidsregels treden in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking.
2. Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als: Lotingsbeleid gemeente Boekel 2025 en vervangen daarmee Beleidsregels inschrijving en loting bouw kavels gemeente Boekel 2022.

Aldus vastgesteld op 15 april 2025,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel,

*De burgemeester,
C.J.M. van den Elsen*

*De secretaris,
mr. J.G. Marcic*