

## Lotingreglement particuliere bouw kavels

### Artikel 1: Definities

In dit reglement wordt verstaan onder:

<i>bouwkavel:</i>	een nader omschreven perceel bouwgrond, bestemd voor de oprichting van één individuele woning met bijbehorende aanhorigheden;
<i>college:</i>	het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zwolle;
<i>gegadigde:</i>	particulier die is geïnteresseerd in de reservering van een bouw kavel;
<i>gemeente:</i>	de gemeente Zwolle;
<i>gronduitgifte:</i>	reserverings- en verkoopprocedure van bouw kavels in een bepaald plangebied;
<i>plangebied:</i>	het op tekening nader aangeduide gebied waarbinnen de gronduitgifte plaatsvindt waarop dit reglement van toepassing is.
<i>reservelijst</i>	De in artikel 7 lid a tot en met g van dit reglement bedoelde reservelijst van de niet voor een bouw kavel ingelote gegadigden en medebouwers

### Artikel 2: Doel

Het doel van dit reglement is om iedere gegadigde middels een vaste systematiek van loting een gelijke kans te bieden om voor de reservering van een bouw kavel in plan Brecamp Broeklanden in aanmerking te komen. Dit reglement is van toepassing op de loting voor bouw kavels.

### Artikel 3: Kennisgeving van gronduitgifte en wijze van inschrijving

De gemeente geeft op de volgende wijze kennis van het voornemen tot gronduitgifte en de wijze van inschrijving:

- a. De mogelijkheid om zich in te schrijven als gegadigde voor de loting wordt bekendgemaakt middels een kennisgeving op de website van de gemeente Zwolle; daarop staan de wijze van inschrijving en de uiterste inschrijvingsdatum; de eventuele criteria voor inschrijving en toewijzing van de bouw kavels worden daarbij vermeld.
- b. Indien na de loting nog bouw kavels beschikbaar zijn, kan het college besluiten deze bouw kavels op een andere wijze aan gegadigden aan te bieden.
- c. Een inschrijfformulier voor de loting met een brochure van de betrokken bouw kavels en nadere gegevens zijn verkrijgbaar via de gemeente. Tevens zijn de gegevens te downloaden via de website van de Gemeente Zwolle.

**Artikel 4: Op de reservering toepasselijke voorwaarden**

- a. De reservering van bouw kavels voor diegenen die zijn ingeloot zal geschieden overeenkomstig de voorwaarden als vermeld in dit reglement en de bepalingen in de reserveringsovereenkomst. De reserveringsovereenkomst is op te vragen bij de gemeente.
- b. Reservering van individuele bouw kavels vindt slechts plaats voor natuurlijke personen. Rechtspersonen zijn van reservering uitgesloten, tenzij voorafgaand uitdrukkelijk schriftelijke toestemming van het college is verkregen.

**Artikel 5: Kavelprijzen**

- a. Voor elke gronduitgifte wordt vooraf op een lijst per bouw kavel de kavelprijs en de oppervlakte vastgesteld. De betrokken lijst wordt opgenomen in de brochure en is te raadplegen op de website van de Gemeente Zwolle.
- b. Alle in de lijst genoemde prijzen zijn inclusief omzetbelasting, tenzij anders staat vermeld.

**Artikel 6: Inlevering inschrijfformulier**

- a. Uiterlijk op een nader aan te geven datum en tijdstip moet het inschrijfformulier door de gegadigde, voorzien van een handtekening en kopie legitimatie, worden ingediend bij de notaris.
- b. Alleen volledig ingevulde en ondertekende formulieren worden geaccepteerd. Inschrijfformulieren die niet tijdig zijn ingediend of niet volledig zijn ingevuld en ondertekend zijn ongeldig en worden door de gemeente niet in behandeling genomen.
- c. Het inschrijfformulier is persoonsgebonden en elke gegadigde mag slechts één inschrijfformulier indienen.
- d. De op het inschrijfformulier aangegeven voorkeursvolgorde van de bouw kavels is bindend en onherroepelijk.

**Artikel 7: Loting en toewijzing bouw kavel**

- a. De procedure van kaveltoewijzing treedt pas in werking indien en voor zover er meerdere inschrijfformulieren zijn ontvangen voor een woningbouw kavel. Indien er slechts één gegadigde is voor een bouw kavel dan vindt automatisch toewijzing plaats aan deze gegadigde.
- b. Na ontvangst van de inschrijfformulieren bij de notaris, is de door de gemeente aangewezen notaris belast met de procedure van de kaveltoewijzing. De kaveltoewijzing vindt plaats ten kantore van de aangewezen notaris.
- c. De inschrijfformulieren worden door de notaris in blanco enveloppen gestoken. De enveloppen worden voorzien van een nummer. De corresponderende nummers worden in een bus gedaan.

- d. De notaris zorgt dat de nummers in de bus goed worden geschud en verricht de eerste trekking. De notaris opent de envelop met het gelijke nummer en maakt duidelijk verstaanbaar de naam en de kavelvoorkeuren bekend van de gegadigde die op het getrokken inschrijfformulier staat vermeld.
- e. De eerste nog beschikbare woningbouwkavel wordt aan de betreffende gegadigde toegewezen. Bij de toewijzing is/zijn de aangegeven kavelvoorkeur(en) op het inschrijfformulier bindend.
- f. Indien geen van de aangegeven kavelvoorkeuren op het inschrijfformulier van een gegadigde correspondeert met de beschikbare bouwkavels dan zal geen toewijzing aan deze gegadigde kunnen plaatsvinden en valt deze gegadigde af. De gegadigde zal in dat geval op de reservelijst worden geplaatst.
- g. De vorenstaande toewijzingshandelingen worden herhaald totdat alle beschikbare bouwkavels zijn toegewezen.
- h. Zodra alle beschikbare bouwkavels door middel van voorgaande stappen door de notaris zijn toegewezen, legt de notaris aansluitend – eveneens via loting – een reservelijst aan van de niet voor een bouwkavel ingelote gegadigden.

#### **Artikel 8: Toetsing van de inschrijvings- en toewijzingscriteria; aanbieden van de reserveringsovereenkomst**

- a. Binnen twee weken nadat de loting en toewijzing van de bouwkavels als bedoeld in artikel 7 heeft plaats gehad wordt onderzoek gedaan of de gegadigden die zijn ingeloot voor een bouwkavel ook voldoen aan de eventuele criteria die voor inschrijving en toewijzing van de betrokken bouwkavel gelden. De gegadigde dient zijn medewerking te verlenen aan het verstrekken van alle door de gemeente verlangde gegevens.
- b. Zodra uit het onderzoek als bedoeld in lid a van dit artikel blijkt dat de gegadigde voldoet aan de criteria wordt de gegadigde een reserveringsovereenkomst voor de bouwkavel aangeboden. In deze reserveringsovereenkomst wordt onder andere het volgende opgenomen en geregeld: naam, adres en woonplaats van de gegadigde, kavelnummer, prijs en oppervlakte van de gereserveerde bouwkavel en de voorwaarden waaronder de bouwkavel voor de gegadigde gereserveerd wordt. De gegadigde dient de ondertekende reserveringsovereenkomst **binnen twee weken** na verzenddatum van de reserveringsovereenkomst te retourneren aan de gemeente. Door ondertekening van de reserveringsovereenkomst verklaart de gegadigde de door hem of haar gekozen bouwkavel te willen reserveren onder de daarin staande voorwaarden. Indien de reserveringsovereenkomst niet binnen twee weken na verzenddatum van de reserveringsovereenkomst is ontvangen door de gemeente, vervalt de reservering van de bouwkavel en alle verdere rechten van gegadigde om een bouwkavel te reserveren.

#### **Artikel 9: Reservelijst**

- a. De op de reservelijst genoteerde gegadigden komen voor de reservering van een bouwkavel in aanmerking, indien, voor zover en zodra een bouwkavel die eerder door middel van de loting zoals bedoeld in artikel 7 lid a tot en met g is toegewezen, opnieuw ter vrije beschikking van de gemeente komt. De reden van het aan de gemeente beschikbaar komen van de bouwkavel doet daarbij niet ter

zake. De gemeente biedt de eerste opnieuw aan haar beschikbaar komende bouwkwavel ter reservering aan de gegadigde onder nummer één op de reservelijst aan, de tweede aan nummer twee enzovoorts. Anders dan bij de loting en toewijzing zoals bedoeld in artikel 7 lid a tot en met g, wordt/worden de op de inschrijfformulieren genoteerde kavelvoorkeur(en) bij het toewijzen van aan de gemeente opnieuw ter beschikking komende bouwkwavels, zoals bedoeld in dit artikel 9, niet meegewogen.

- b. De gegadigde die een reserveringsovereenkomst voor een bouwkwavel krijgt aangeboden dient binnen **twee weken** na verzenddatum van de reserveringsovereenkomst over de reservering te beslissen. Indien de reserveringsovereenkomst niet binnen twee weken na verzenddatum van de reserveringsovereenkomst is ontvangen door de gemeente, vervalt de reservering van de bouwkwavel en alle verdere rechten om een bouwkwavel te reserveren. De dan eerstvolgende gegadigde op de reservelijst zal door de gemeente worden benaderd.
- c. Indien de gegadigde besluit te reserveren of geen beslissing neemt of weigert op het aanbod in te gaan, dan wordt de notering van de gegadigde van de reservelijst verwijderd.
- d. De reservelijst vervalt nadat alle bouwkwavels in het betreffende plangebied zijn uitgegeven middels een definitieve verkoopovereenkomst. De gemeente doet hiervan geen kennisgeving aan de gegadigden op de reservelijst.

#### **Artikel 10: Onvoorziene omstandigheden**

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

#### **Artikel 11: Citeertitel**

Dit reglement kan worden aangehaald als "Lotingreglement particuliere bouwkwavels plan Breecamp Broeklanden".