

## **PROCEDURE INZAKE VERKOOP DOOR DE GEMEENTE VAN BOUWKAVELS BESTEMD VOOR DE BOUW VAN VRIJSTAANDE WOONHUIZEN IN DE GEMEENTE WESTSTELLINGWERF.**

### **TITEL 1 ALGEMENE BEPALINGEN**

#### **Artikel 1**

##### **Algemene begripsbepalingen**

In deze procedure wordt verstaan onder:

- a. *belangstellende*: degene die een bouwkaavel wenst te kopen en van die belangstelling heeft blijk gegeven door indiening van een inschrijfformulier;
- b. *bouwkaavel*: een nader omschreven perceel bouwgrond gelegen in de gemeente Weststellingwerf, bestemd voor de bouw van een vrijstaand woonhuis met aanhorigheden;
- c. *inschrijfformulier*: het door of namens het college vastgestelde inschrijfformulier;
- d. *college*: het college van burgemeester en wethouders;
- e. *wethouder*: lid van het college tevens portefeuillehouder.

#### **Artikel 2**

##### **Doel en toepassing**

1. Het doel van de procedure is het reguleren van de verkoop van bouwkaavels in de gemeente Weststellingwerf.
2. Het college besluit per bouwkaavel of de uitgifte plaatsvindt met inachtneming van titel 2 danwel titel 3 van deze procedure.

#### **Artikel 3**

##### **Bekendmaking van voornemen tot verkoop**

1. Het college maakt het voornemen tot verkoop bekend door publicatie in tenminste één lokaal verschijnend blad en/of de gemeentelijke website.
2. De publicatie vermeldt tenminste:
  - a. de omschrijving van de bouwkaavels;
  - b. de koopprijs;
  - c. de wijze waarop een informatieset kan worden verkregen;
  - d. De wijze waarop de bouwkaavels worden uitgegeven.

#### **Artikel 4**

##### **Informatieset**

1. Een informatieset wordt kosteloos verstrekt.
2. De informatieset bevat tenminste:
  - a. een situatietekening waarop de bouwkaavels schetsmatig zijn aangegeven;
  - b. de koopprijs van elke bouwkaavel;
  - c. het inschrijfformulier;
  - d. een kopie van de onderhavige procedure.

### **TITEL 2 VERKOOP DOOR MIDDEL VAN LOTING**

#### **Artikel 5**

##### **Belangstelling voor een bouwkaavel**

1. Een belangstellende dient het inschrijfformulier met de bijbehorende legitimatiebewijzen op te sturen naar de gemeente Weststellingwerf, Postbus 60, 8470 AB Wolvega.
2. De belangstellende dient het inschrijfformulier volledig en conform de daarop aangegeven instructies en voorwaarden in te vullen.

3. De in het eerste lid genoemde stukken moeten door de gemeente zijn ontvangen uiterlijk op de op het inschrijfformulier aangegeven datum. Belangstellenden waarvan het inschrijfformulier en bijbehorende legitimatiebewijzen worden ontvangen na de op het inschrijfformulier aangegeven datum, nemen niet deel aan de loting als bedoeld in artikel 6.
4. Belangstellenden ontvangen een ontvangstbevestiging van hun inschrijving.
5. Belangstellenden moeten binnen 5 werkdagen na de inschrijftermijn reageren, indien ze geen ontvangstbevestiging hebben ontvangen.

#### **Artikel 6**

##### **Loting**

1. Geregistreerde belangstellenden worden door of namens het college schriftelijk uitgenodigd om deel te nemen aan een in het openbaar plaatsvindende loting op een door of namens het college aan te geven tijd en plaats.
2. De loting dient om te bepalen in welke volgorde een belangstellende mag aangeven welke kavel hij/zij wenst te kopen.
3. Voor de aanvang van een loting dient een belangstellende zich desgevraagd te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, identiteitskaart of rijbewijs.
4. Iedere belangstellende wordt door de wethouder in staat gesteld uit een bus, die evenveel (vanaf het getal 1 aaneensluitende olopende) nummers bevat als er belangstellenden aan de loting deelnemen, een deelnemersnummer te trekken. De wethouder draagt er zorg voor dat een lot met een nummer dat correspondeert met het door de belangstellende getrokken deelnemersnummer deelneemt aan de loting.
5. Belangstellenden die op het tijdstip van loting geen deelnemersnummer hebben getrokken, kunnen niet aan de loting deelnemen.
6. De loting geschiedt doordat de wethouder uit alle aan de loting deelnemende loten telkens één lot trekt. Eenmaal getrokken loten nemen niet meer deel aan de loting.
7. De wethouder verzoekt na het trekken van het lot de belangstellende waarvan het deelnemersnummer overeenkomt met het getrokken lot luid en duidelijk:
  - a. hetzij één tot dan toe niet opgenoemde bouwkvavel op te noemen;
  - b. hetzij te verklaren dat hij afziet van de koop van enige bouwkvavel.
8. Het opnoemen van een bouwkvavel die reeds door een andere belangstellende is genoemd staat gelijk aan het verklaren dat wordt afgezien van de koop van enige bouwkvavel.
9. De behandelend ambtenaar maakt een protocol van de loting.

#### **Artikel 7**

##### **Vervolgprocedure**

1. Indien tijdens de loting een bouwkvavel niet is genoemd door een belangstellende, is de gemeente vrij om deze bouwkvavel overeenkomstig de procedure genoemd onder titel 3 dan wel op een andere wijze te verkopen.
2. Als een belangstellende niet voldoet aan (een der) verplichtingen hieronder in artikel 10 genoemd en de bouwkvavel weer volledig ter beschikking van de gemeente komt, wordt opnieuw een loting gehouden, overeenkomstig het bepaalde in deze procedure.
3. Aan de loting, bedoeld in lid 2, kan iedere belangstellende deelnemen die aan de eerdere loting als bedoeld in artikel 6 heeft deelgenomen met uitzondering van de belangstellende die tijdig heeft voldaan aan de in artikel 10 lid 2 gestelde verplichting.
4. Indien er opnieuw een loting wordt gehouden als bedoeld in lid 2 en een bouwkvavel nadien, om welke reden dan ook, weer volledig ter beschikking komt van de gemeente, is de gemeente vrij om deze bouwkvavel overeenkomstig de procedure genoemd onder titel 3 dan wel op een andere wijze te verkopen.

### **TITEL 3 VRIJE VERKOOP**

#### **Artikel 8**

##### **Belangstelling voor een bouwkvavel**

1. Een belangstellende dient het inschrijfformulier met de bijbehorende legitimatiebewijzen op te sturen naar de gemeente Weststellingwerf, Postbus 60, 8470 AB Wolvega.
2. De belangstellende dient het inschrijfformulier volledig en conform de daarop aangegeven instructies en voorwaarden in te vullen.

3. De belangstellende vermeldt op het inschrijfformulier welke bouwka­vel hij/zij wil kopen. Indien de vermelding van de bouwka­vel niet of moeilijk leesbaar is danwel meerdere kavels zijn ingevuld, kan het college besluiten de inschrijving ongeldig te verklaren.
4. Belangstellenden ontvangen een ontvangstbevestiging van hun inschrijving.
5. Belangstellenden moeten binnen 5 werkdagen na verzending van het inschrijfformulier reageren, indien ze geen ontvangstbevestiging hebben ontvangen.

#### **Artikel 9**

##### **Verkoop op volgorde van belangstelling**

1. Indien de gekozen bouwka­vel op de dag van ontvangst van het inschrijfformulier nog beschikbaar is, is de betreffende belangstellende de eerste kandidaat voor de bouwka­vel.
2. Indien er op de dag van ontvangst van het inschrijfformulier meer inschrijfformulieren voor dezelfde bouwka­vel zijn ontvangen, zal de gemeente telefonisch contact opnemen met de inschrijvers om na te gaan of men bereid is een andere nog beschikbare kavel te kiezen.
3. Indien dit niet het geval is zal de wethouder gaan loten. Ingeval van loting wordt aan de eerst ge­trokken belangstellende de bouwka­vel toegewezen.
4. De in lid 3 genoemde niet getrokken belangstellenden worden direct na de loting in de gelegenheid gesteld ter plaatse een andere nog beschikbare bouwka­vel te kiezen door het invullen van een inschrijfformulier.
5. Ingeval er op dat moment meer inschrijfformulieren voor dezelfde bouwka­vel zijn, zal de wethouder opnieuw gaan loten. Aan de eerst getrokken belangstellende wordt de bouwka­vel toegewezen.
6. Voor de niet getrokken belangstellenden treedt lid 4 en 5 telkens opnieuw in werking totdat er geen belangstellenden of beschikbare bouwka­vels meer zijn.
7. Indien een bouwka­vel na toewijzing, om welke reden dan ook, opnieuw beschikbaar komt, wordt deze aangeboden aan de niet getrokken belangstellenden als bedoeld in lid 4. De leden vijf en zes zijn van overeenkomstige toepassing.

## **TITEL 4 OVERIGE BEPALINGEN**

#### **Artikel 10**

##### **Koop en levering**

1. De belangstellende dient blijk te geven van het recht tot koop door binnen één maand na dagtekening van de begeleidende brief van de gemeente/notaris die bij de concept koopovereenkomst is gevoegd, de reserveringsvergoeding te voldoen. De reserveringsvergoeding bedraagt € 500,00 (exclusief omzetbelasting). Indien de reserveringsvergoeding niet tijdig is betaald, dan vervallen alle rechten uit deze procedure.
2. Vanaf de dagtekening van de begeleidende brief van de gemeente/notaris die bij de concept koopovereenkomst is gevoegd, dient de belangstellende binnen drie maanden de koopovereenkomst te ondertekenen en retourneren aan de gemeente/notaris.
3. Indien de belangstellende niet tijdig heeft voldaan aan het bepaalde in lid 2, maar desondanks in aanmerking wil blijven komen voor het recht op koop, dan dient hij naast het in lid 1 genoemde bedrag een reserveringsvergoeding van 1 % van de koopprijs (exclusief omzetbelasting) per maand te voldoen totdat de koopovereenkomst is ondertekend en geretourneerd. De maximale termijn dat van deze reserveringsmogelijkheid gebruik kan worden gemaakt, bedraagt 12 maanden, behoudens het gestelde in lid 4, en gaat in op het tijdstip dat de termijn als bedoeld in lid 2 afloopt. Deze reserveringsvergoeding wordt niet gerestitueerd.
4. Na afloop van de in lid 3 genoemde reserveringsperiode kan eventueel een nieuwe reserveringsperiode van maximaal 9 maanden ingaan tegen de vergoeding als genoemd in lid 3, echter uitsluitend voor zover en nadat andere belangstellenden die overeenkomstig onderhavige procedure voor de betreffende bouwka­vel zijn geregistreerd, hebben verklaard af te zien van het recht om de kavel te reserveren en/of te kopen. Deze reserveringsvergoeding wordt niet gerestitueerd.
5. Indien niet of niet tijdig wordt voldaan aan het voornoemde in lid 1, 2, 3 en/of 4, dan vervallen alle rechten conform deze procedure. De in lid 1 genoemde reserveringsvergoeding wordt uitsluitend gerestitueerd indien de koopovereenkomst en vervolgens de overdracht van de bouwka­vel tot stand komt, een en ander overeenkomstig het bepaalde in lid 6.
6. De notariële akte van levering dient gepasseerd te zijn bij een door de gemeente aan te wijzen notaris binnen vier weken nadat de koopovereenkomst door de belangstellende en de gemeente is getekend.

7. De gemeente brengt de reserveringsvergoeding in mindering op de te betalen koopsom, verschuldigd ten tijde van het passeren van de akte van levering.

**Artikel 11**

**Vrije verkoop**

Het college kan besluiten om de artikelen 1 tot en met 10 geheel of ten dele buiten toepassing te laten en een bouwkaavel op een andere wijze te verkopen.

**Artikel 12**

**Onvoorziene gevallen**

Indien zich een situatie voordoet tijdens de loting, waarin deze procedure niet voorziet, beslist de wethouder. In alle overige gevallen besluit het hoofd van de afdeling Omgeving of diens plaatsvervanger.

**Artikel 13**

**Volmacht**

Een belangstellende kan zich laten vertegenwoordigen door een ten genoegen van het college schriftelijk aangewezen gevolmachtigde.

**Artikel 14**

**Citeertitel**

Deze procedure kan worden aangehaald als "Procedure verkoop bouwkaavels in de gemeente Weststellingwerf 2011".

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 22 juli 2011.  
de secretaris, de burgemeester,