

PROCEDURE VOOR DE VERKOOP VAN BOUWKAVELS VOOR VRIJSTAANDE WONINGEN DOOR DE GEMEENTE WESTSTELLINGWERF.

TITEL 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1

Algemene begripsbepalingen

In deze procedure wordt bedoeld met:

- a. *belangstellende*: iemand die een bouwkaavel wil kopen en van wie de gemeente een inschrijfformulier heeft ontvangen;
- b. *bouwkaavel*: een perceel grond in de gemeente Weststellingwerf waarop een vrijstaand woonhuis met aanhorigheden mag worden gebouwd.
- c. *inschrijfformulier*: het formulier dat door een belangstellende wordt ingevuld, om een optie op de bouwkaavel te kunnen krijgen;
- d. *college*: het college van burgemeester en wethouders;
- e. *wethouder*: lid van het college en verantwoordelijk of vervangend portefeuillehouder.

Artikel 2

Doel en toepassing van de procedure

1. Met deze procedure wil de gemeente Weststellingwerf regels voor de verkoop van bouwkaavels vastleggen.
2. Het college besluit per bouwkaavel of de kavel volgens de regels uit titel 2 (door loting), titel 3 (vrije verkoop) of op een andere wijze (artikel 11) wordt aangeboden.

Artikel 3

Bekendmaking aanbidding bouwkaavel voor verkoop

1. Het college publiceert in ten minste één lokaal blad en/of op de gemeentelijke website wanneer zij van plan is om een bouwkaavel te verkopen.
2. In de publicatie staat in ieder geval:
 - a. welke bouwkaavel(s) worden aangeboden;
 - b. de koopprijs;
 - c. de manier waarop iemand een informatieset kan ontvangen;
 - d. de manier waarop de bouwkaavel(s) worden uitgegeven (door loting, vrije verkoop of op een andere wijze).

Artikel 4

Informatieset

1. Een informatieset wordt gratis verstuurd.
2. De informatieset bevat in ieder geval:
 - a. een situatietekening waarop de bouwkaavel(s) staan getekend;
 - b. de koopprijs van elke bouwkaavel;
 - c. het inschrijfformulier;
 - d. een kopie van deze procedure.

TITEL 2 VERKOOP DOOR MIDDEL VAN LOTING

Artikel 5

Belangstelling voor een bouwka­vel

1. Een belangstellende moet het inschrijfformulier met een kopie van zijn/haar geldige legitimatiebewijs opsturen naar de gemeente Weststellingwerf via de post (Postbus 60, 8470 AB Wolvega) of via e-mail naar info@weststellingwerf.nl.
2. De belangstellende moet het inschrijfformulier volledig invullen en de uitleg volgen op het formulier.
3. De gemeente moet het inschrijfformulier met het legitimatiebewijs uiterlijk hebben ontvangen op de datum die op het inschrijfformulier staat. Als het inschrijfformulier na deze datum wordt ontvangen, doet de belangstellende niet mee aan de loting.
4. De gemeente stuurt de belangstellende een bevestiging binnen vijf werkdagen als het inschrijfformulier met het legitimatiebewijs is ontvangen door de gemeente.
5. Als de belangstellende geen bevestiging van de gemeente heeft ontvangen binnen vijf werkdagen na het verzenden van het inschrijfformulier, dan moet de belangstellende contact opnemen met de gemeente.
6. Voor de inschrijving gelden de volgende voorwaarden:
 - a. belangstellende is een natuurlijk persoon;
 - b. belangstellende is ten tijde van de aanmelding 18 jaar of ouder;
 - c. belangstellende onderhoudt ten tijde van de aanmelding geen duurzame relatie of gemeenschappelijke huishouding met een andere belangstellende;
 - d. belangstellende drijft geen bouwbedrijf, aannemer, klussenbedrijf of een vergelijkbare onderneming*;
 - e. belangstellende is in persoon** aanwezig op de verlotingsbijeenkomst en kan zich legitimeren met een geldig legitimatiebewijs (paspoort, rijbewijs of identiteitskaart); en
 - f. belangstellende is voornemens om de kavel daadwerkelijk, zelf en duurzaam te bewonen in een daarop nog op te richten woning.

Artikel 6

Loting

1. Als de gemeente het inschrijfformulier op tijd heeft ontvangen en een bevestiging naar de belangstellende heeft gestuurd, wordt de belangstellende daarna door of namens het college schriftelijk uitgenodigd om mee te doen aan de loting. De loting is openbaar. In de uitnodiging staat waar en wanneer de loting is.
2. Door de loting wordt de volgorde bepaald waarop de belangstellende een kavel kan kiezen die hij/zij wil kopen.
3. Voordat de loting begint moet de belangstellende of zijn/haar gevolmachtigde zich identificeren door het laten zien van een geldig paspoort, identiteitskaart of rijbewijs.
4. Iedere belangstellende trekt vóór de loting een deelnemingsnummer. De loten met de deelnemingsnummer corresponderende nummers doet de wethouder in een bus. Uit deze bus wordt ieder keer een lot getrokken.
5. Als een belangstellende voor de loting geen deelnemingsnummer trekt, doet hij/zij niet mee aan de loting.
6. De wethouder trekt tijdens de loting iedere keer één lot.
7. De wethouder vraagt na het trekken van het lot aan de belangstellende waarvan het deelnemingsnummer het zelfde is als het getrokken lot om luid en duidelijk:
 - a. een bouwka­vel te noemen die nog niet gekozen is;
 - b. of te verklaren dat hij/zij geen bouwka­vel wil kopen.
8. Het opnoemen van een bouwka­vel die al door een andere belangstellende is genoemd staat gelijk aan het verklaren dat de belangstellende geen bouwka­vel wil kopen.
9. De behandelend medewerker maakt een verslag van de loting.

Artikel 7

Vervolprocedure

1. Als tijdens de loting een bouwka­vel niet is genoemd door een belangstellende, is de gemeente vrij om deze bouwka­vel volgens de regels uit titel 3 (vrije verkoop) of op een andere manier (artikel 11) te verkopen.
2. Als een belangstellende niet voldoet aan (een van de) verplichtingen uit artikel 10 en de bouwka­vel weer volledig ter beschikking van de gemeente komt, informeert de gemeente de belangstellenden uit de voorgaande loting dat de kavel weer beschikbaar is. De belangstellenden kunnen opnieuw

door het inleveren van een inschrijfformulier hun belangstelling kenbaar maken voor de betreffende kavel. Indien er meerdere belangstellenden een inschrijfformulier inleveren, organiseert de gemeente weer een loting. Bij deze nieuwe loting zijn de regels als bedoeld in artikel 6 van toepassing.

3. Aan de nieuwe loting, bedoeld in lid 2, kunnen alleen de belangstellenden deelnemen die aan de eerdere loting (artikel 6) hebben deelgenomen. Als een belangstellende al een koopovereenkomst heeft ondertekend en deze aan de gemeente heeft verstuurd (artikel 10 lid 2), dan mag hij/zij niet meedoen aan de nieuwe loting.
4. Als er opnieuw een loting wordt gehouden (zie lid 2) en de bouwkaavel na de loting weer volledig ter beschikking komt van de gemeente, dan mag de gemeente de kavel verkopen volgens de regels van vrije verkoop uit titel 3 of op een andere wijze.

TITEL 3 VRIJE VERKOOP

Artikel 8

Belangstelling voor een bouwkaavel

1. Een belangstellende moet het inschrijfformulier met een kopie van zijn/haar geldige legitimatiebewijs opsturen naar de gemeente Weststellingwerf via de post (Postbus 60, 8470 AB Wolvega) of via e-mail naar info@weststellingwerf.nl.
2. De belangstellende moet het inschrijfformulier volledig invullen en de uitleg volgen op het formulier.
3. De belangstellende schrijft op het inschrijfformulier welke bouwkaavel hij/zij wil kopen. Als op het formulier de bouwkaavel niet duidelijk is opgeschreven of als er meerdere kavels zijn ingevuld, kan het college besluiten om de inschrijving ongeldig te verklaren.
4. Als de gemeente meerdere inschrijvingen op dezelfde dag ontvangt, geldt dat deze aangemerkt worden als gelijktijdige inschrijving. In dat geval kan het college besluiten om een loting te organiseren.
5. Belangstellenden ontvangen van de gemeente een bevestiging dat het inschrijfformulier is ontvangen.
7. Als de belangstellende geen bevestiging van de gemeente heeft ontvangen binnen vijf werkdagen nadat hij/zij het inschrijfformulier heeft verstuurd, dan moet de belangstellende contact opnemen met de gemeente.

Artikel 9

Verkoop op volgorde van belangstelling

1. Na ontvangst van het inschrijfformulier wordt gekeken of de bouwkaavel nog beschikbaar is. Als de bouwkaavel beschikbaar is, wordt de bouwkaavel in optie gegeven aan de belangstellende.
2. Als er op dezelfde dag meerdere inschrijfformulieren voor dezelfde bouwkaavel zijn ontvangen, dan neemt de gemeente contact op met de belangstellenden en vraagt of een of meerdere van de belangstellenden ook een andere kavel wil kiezen.
3. Als de belangstellenden geen andere bouwkaavel kiezen, gaat de wethouder loten. Degene die bij de loting als eerste wordt getrokken krijgt de bouwkaavel in optie.
4. Als er wordt geloot, overeenkomstig lid 3, dan krijgen de belangstellenden die niet als eerste zijn getrokken direct na de loting de mogelijkheid om een andere beschikbare bouwkaavel te kiezen. Hiervoor moet de belangstellende een nieuw inschrijfformulier invullen.
5. Als er vervolgens opnieuw meerdere inschrijfformulieren voor dezelfde bouwkaavel worden ingeleverd, gaat de wethouder opnieuw loten. De eerst getrokken belangstellende krijgt de bouwkaavel in optie.
6. Voor de niet getrokken belangstellenden treedt lid 4 en 5 telkens opnieuw in werking totdat er geen belangstellenden of beschikbare bouwkaavels meer zijn.
7. Indien een bouwkaavel na toewijzing, om welke reden dan ook, opnieuw beschikbaar komt, wordt deze aangeboden aan de niet getrokken belangstellenden als bedoeld in lid 4 die na toepassing van de leden vier tot en met zes nog geen kavel hebben toegewezen gekregen.

TITEL 4 OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 10

Koop en levering

1. De belangstellende moet binnen één maand na dagtekening van de brief bij de concept koopovereenkomst de reserveringsvergoeding betalen. Door het betalen van de reserveringsvergoeding

krijgt de belangstellende het recht tot koop. De reserveringsvergoeding bedraagt € 750,00 exclusief BTW. Als de reserveringsvergoeding niet binnen één maand wordt betaald, dan vervallen alle rechten uit deze procedure.

2. Vanaf de datum die staat op de begeleidende brief van de gemeente/notaris die samen met de concept koopovereenkomst wordt opgestuurd, moet de belangstellende binnen vijf maanden de koopovereenkomst ondertekenen en terug sturen aan de gemeente/notaris.
3. Als de belangstellende niet op tijd de koopovereenkomst heeft ondertekend, zoals bepaald in lid 2, maar wel in aanmerking wil blijven komen voor het recht op koop, dan moet hij naast het in lid 1 genoemde bedrag een reserveringsvergoeding van 1 ‰ van de koopprijs (exclusief btw) per maand betalen totdat de koopovereenkomst is ondertekend en geretourneerd. Indien koper gebruik wil maken van deze verlengde reservering, dient hij dit schriftelijk aan de gemeente kenbaar te maken. De maximale termijn dat van deze reserveringsmogelijkheid gebruik kan worden gemaakt, is zeven maanden en gaat in op het tijdstip dat de termijn als bedoeld in lid 2 afloopt. Na afloop van de reserveringsperiode van in totaal 12 maanden is er geen verlenging mogelijk. Als de belangstellende niet overgaat tot ondertekening van de koopovereenkomst vervalt zijn/haar recht tot koop en komt de kavel weer ter beschikking van de gemeente.
4. Als er niet of niet op tijd wordt voldaan aan het voornoemde in de leden 1, 2 en/of 3, dan vervallen alle rechten uit deze procedure. De in lid 1 genoemde reserveringsvergoeding wordt alleen terugbetaald als de koopovereenkomst en vervolgens de overdracht van de bouwkaavel tot stand komt, zoals omschreven in lid 5.
5. De notariële akte van levering moet gepasseerd zijn bij een door de gemeente aan te wijzen notaris binnen acht weken nadat de koopovereenkomst door de belangstellende en de gemeente is getekend.
6. De gemeente brengt de reserveringsvergoeding als bedoeld in lid 1 in mindering op de te betalen koopsom, verschuldigd ten tijde van het passeren van de akte van levering.
7. De reserveringsvergoeding als bedoeld in lid 3 wordt, ook ingeval de koopovereenkomst wordt ondertekend binnen de in lid 3 genoemde termijn, niet gerestitueerd.

Artikel 11

Andere wijze van verkoop

Het college kan besluiten om de artikelen 1 tot en met 10 geheel of gedeeltelijk 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 de teamleider van het team opgaven, projecten en processen of de teamleider van het team vastgoed, grondzaken en faciliteiten of hun plaatsvervanger

Artikel 13

Volmacht

Een belangstellende kan zich laten vertegenwoordigen door schriftelijk een volmacht te geven aan zijn vertegenwoordiger.

Artikel 14

Intrekking vigerende procedure verkoop bouwkaavels

De "Procedure verkoop bouwkaavels in de gemeente Weststellingwerf 2011", vastgesteld op 22 juli 2011, wordt ingetrokken.

Artikel 15

Citeertitel

Deze procedure kan worden aangehaald als "Procedure verkoop bouwkaavels in de gemeente Weststellingwerf 2022".

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 7 maart 2022
de secretaris, de burgemeester,



*) aanmelding is toegestaan indien belangstellende genoegzaam aantoot en garandeert de kavel daadwerkelijk en zelf te zullen bewonen gedurende minimaal drie jaren. De gemeente kan daaraan aanvullende voorwaarden verbinden.

***) belangstellende kan zich op de verlotingsbijeenkomst laten vertegenwoordigen door een schriftelijk gevolmachtigde, doch uitsluitend indien belangstellende dit voorafgaand aan de verlotingsbijeenkomst schriftelijk aan de gemeente heeft medegedeeld. Indien de schriftelijk gevolmachtigde op de verlotingsbijeenkomst niet beschikt over een schriftelijke volmacht, wordt de toegang tot de verlotingsbijeenkomst aan deze persoon ontzegd.