

Uitgifteprocedure voor particuliere bouw kavels bestemd voor twee-onder-één kapwoningen (2/1 kapwoningen)

1. Definities

In deze procedure wordt verstaan onder:

<i>bouwkavel:</i>	een nader omschreven perceel grond, bestemd voor het oprichten van een vrijstaande 2/1 kapwoning met bijbehorende bouwwerken;
<i>college:</i>	het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meppel
<i>gegadigde:</i>	particulier die belangstelling heeft voor een reservering van een bouwkavel;
<i>gemeente:</i>	de gemeente Meppel;
<i>gronduitgifte:</i>	verkopen/uitgeven van bouw kavels;
<i>2/1 kapwoning</i>	twee aaneengebouwde woonhuizen waarbij sprake is van een (of meerdere) gemeenschappelijke tussen- of scheidingsmuur.
<i>medebouwer</i>	gegadigde die een 2/1 kapwoning wil realiseren en daartoe samen met een andere gegadigde een bebouwingsvoorstel wil ontwikkelen;
<i>plangebied:</i>	het op tekening nader aangeduide gebied waarbinnen de gronduitgifte plaatsvindt en waarop deze uitgifteprocedure van toepassing is;
<i>uitgifteprocedure:</i>	wijze van uitgeven van bouw kavels voor particuliere woningbouw in een bepaald plangebied;

2. Doel

Het doel van deze uitgifteprocedure is om iedere gegadigde een gelijke kans te bieden om voor een reservering van een bouwkavel in aanmerking te komen. Deze procedure geldt alleen voor een bouwkavel bestemd voor een 2/1 kapwoning als hierboven gedefinieerd.

3. Bekendmaking van de gronduitgifte

De bekendmaking zal via het elektronische publicatieblad, www.meppel.nl, plaats vinden. Ook zal de uitgifteprocedure op de website van de gemeente Meppel worden geplaatst. Verder zal er in De Nieuwe Meppeler en de Meppeler Courant een korte samenvatting van een deel van de bekendmaking worden opgenomen.

4. Wijze van inschrijving

De wijze van inschrijving is als volgt: de wens om in aanmerking te komen voor een reservering van een bouwkavel kan men kenbaar maken door het invullen van een hiervoor bestemd inschrijfformulier.

Een inschrijfformulier en de bijbehorende brochure met informatie over het plan en de bouw kavels zijn af te halen bij de balie van het stadskantoor of

men kan deze gegevens downloaden via de website van de gemeente Meppel. In principe kan men zich voor meerdere kavels inschrijven. Echter, men krijgt slechts één bouwka­vel toegewezen. Inschrijven voor één bouwka­vel mag ook. Aan de inschrijving voor particuliere bouwka­vels kan uitsluitend door natuurlijke personen worden deelgenomen.

Rechtspersonen zijn van de inschrijving uitgesloten, tenzij daartoe vooraf uitdrukkelijk schriftelijke toestemming van het college is verkregen.

5. Kavel­prijzen

Voor elke gronduitgifte wordt vooraf de kavel­prijs en de oppervlakte vastgesteld en vermeld op een lijst. Deze lijst wordt opgenomen in de brochure en is te raadplegen op de website van de gemeente Meppel. Het gaat hier om bouwka­vels voor het bouwen van een 2/1 kapwoning.

6. Inlevering inschrijfformulier

- a. Zowel de gegadigde als de medebouwer zullen beide afzonderlijk een inschrijfformulier moeten invullen.
Het inschrijfformulier moet men voorzien van een handtekening en samen met een geldig legitimatiebewijs moet men dit persoonlijk indienen bij de gemeente. De inschrijfperiode zal nader worden bekend gemaakt.
- b. Alleen volledig ingevulde en ondertekende inschrijfformulieren 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 strikt persoonsgebonden.
- d. Indien de gegadigde voor meerdere bouwka­vels in aanmerking wenst te komen dan geeft hij op het inschrijfformulier de rangorde van zijn voorkeur voor een bouwka­vel te kennen met een cijfer oplopend van 1, 2, 3 en zo verder.
- e. De op het inschrijfformulier aangegeven voorkeursvolgorde van de bouwka­vels is bindend en onherroepelijk.

7. Gegadigden met medebouwer

Inschrijving kan alleen geschieden door een gegadigde met medebouwer. De gemeente zal zich inspannen om gegadigden zonder een medebouwer met elkaar in contact te brengen. Hiertoe zal een lijst worden aangelegd waarop gegadigden zich kunnen laten registreren. Deze lijst wordt vervolgens onder de geïnteresseerden verspreid.

8. Loten om een reservering

Als er meerdere inschrijfformulieren voor een 2/1 kavel zijn ontvangen, wordt er geloot om een reservering. Is er slechts één gegadigde met een medebouwer voor een bouwka­vel dan vindt automatisch de reservering plaats aan deze gegadigde met medebouwer.

9. Kaveltoewijzing door loting

- a. Na de inschrijvingsperiode worden de inschrijfformulieren gecontroleerd en zal vervolgens bepaald worden welke kavels in de verloting gaan.
De betreffende gegadigden met medebouwer worden hiervan schriftelijk op de Hoogte gebracht. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- b. Gegadigden met medebouwer loten slechts mee voor de kavels waarvoor men zich tijdens de inschrijvingsperiode heeft opgegeven. Heeft men zich b.v. voor vijf bouw kavels ingeschreven, dan loot men uitsluitend mee voor die vijf kavels.
- c. Blijkt het zo te zijn dat er slechts één gegadigde met medebouwer zich heeft aangemeld voor een bouw kavel dan wordt deze kavel uiteraard niet verloot. De kavel wordt dan automatisch toegewezen aan de betreffende gegadigde met medebouwer.
- d. De loting vindt plaats op een nader te bepalen tijdstip en wordt uitgevoerd door een notaris. Bij de loting kan men zich laten vertegenwoordigen door een schriftelijk gemachtigde. De loting geschiedt in het openbaar.
- e. Op de dag van de loting zullen de door de gegadigde en zijn medebouwer ingeleverde inschrijfformulieren als een bij elkaar horende set door de notaris in een blanco envelop worden gedaan en deze envelop worden voorzien van een nummer. Deze genummerde enveloppen worden vervolgens in een bak/bus gedeponereerd.
- f. De notaris zorgt dat de enveloppen in de bak/bus goed worden geschud en verricht vervolgens de eerste trekking. De notaris opent de betreffende envelop en maakt duidelijk de naam en de kavelvoorkeur bekend van de beide gegadigden die op de twee als set getrokken inschrijfformulieren staan vermeld.
- g. De in rangorde van voorkeur hoogst geplaatste (nog) beschikbare bouw kavel wordt aan de betreffende gegadigde met medebouwer toegewezen. Bij de toewijzing is de aangegeven kavelvoorkeur op het inschrijfformulier bindend.
- h. Als er geen van de bij voorkeur door de gegadigde met medebouwer op het inschrijfformulier aangegeven bouw kavels correspondeert met nog een beschikbare kavel dan zal er geen toewijzing kunnen plaatsvinden. De gegadigde zal in dat geval op de reservelijst kunnen worden geplaatst.
- i. De hierboven vermelde toewijzingsprocedure wordt herhaald totdat alle beschikbare kavels aan de daartoe gegadigden met medebouwer zijn toegewezen.

10. Reserveringsovereenkomst

- a. Binnen twee weken na de toewijzing wordt de gegadigde met medebouwer een reserveringsovereenkomst voor de bouw kavel aangeboden.
In deze overeenkomst worden vermeld: naam, adres, woonplaats, telefoonnummer, kavelnummer, prijs en oppervlakte van de gereserveerde kavel en de voorwaarden waaronder de kavel voor de gegadigde met medebouwer gereserveerd wordt.
Deze reserveringsovereenkomst dient door de gegadigde met medebouwer te worden ondertekend en binnen **twee weken** na de datum van toezending te worden geretourneerd aan de gemeente.

Door ondertekening van deze overeenkomst verklaart de gegadigde de door hem gekozen bouwka­vel te willen reserveren onder de daarin vermelde voorwaarden. Mocht de reserveringsovereenkomst niet binnen twee weken na de datum van toezending ondertekend zijn terugontvangen door de gemeente, dan vervalt de reservering en daarmee alle verdere rechten van de gegadigde tot reservering van de betreffende bouwka­vel.

- b. De reserveringsperiode heeft een duur van vier maanden en wordt niet verlengd. Na de reserveringsperiode zal de gegadigde zijn kavel moeten kopen. Zo niet dan zal de bouwka­vel aan een eerstvolgende gegadigde op de reservelijst worden aangeboden.

11. Reservelijst

- a. Indien door trekking de betrokken gegadigde met medebouwer niet voor toewijzing van een kavel in aanmerking komt, heeft deze eenmalig het recht om alsnog voor een reservering in aanmerking te komen voor één of meer van de door hem eerder bij voorkeur aangegeven kavels voor het geval deze opnieuw ter beschikking mocht(en) komen. De betrokken gegadigde met medebouwer dient daartoe de wens onmiddellijk na de betreffende trekking kenbaar te maken, waarna hij op een reservelijst zal worden geplaatst.
- b. De rangorde van plaatsing op de reservelijst wordt bepaald door die van de trekking waarbij de betrokken gegadigde met medebouwer werd uitgeloot.
- c. Mocht een op de reserveringslijst geplaatste gegadigde alsnog in aanmerking komen voor een kavel dan is het bepaalde hierboven onder 10. van overeenkomstige toepassing.
- d. Als de gegadigde met medebouwer besluit om niet in te gaan op het aanbod tot het aangaan van een reserveringsovereenkomst dan wordt de inschrijving van de gegadigde op de reservelijst doorgehaald, zodat een eventueel direct in rangorde opvolgende gegadigde zijn plaats inneemt.
- e. De reservelijst vervalt nadat alle kavels in het betreffende plangebied zijn verkocht. De gemeente doet hiervan een algemene kennisgeving.

10. Koopovereenkomst

Na een reserveringsperiode van vier maanden moet de gegadigde met medebouwer beslissen of hij zijn kavel wel of niet gaat kopen. Eén week voordat de reserveringsperiode eindigt zal de gemeente de gegadigde hierover benaderen. Als gegadigde besluit de bouwka­vel te kopen dan ontvangt hij een koopovereenkomst. Hierop zijn de "Algemene verkoopvoorwaarden voor grond gemeente Meppel" van toepassing. De koopovereenkomst dient binnen **twee weken** na verzenddatum van deze overeenkomst ondertekend te worden geretourneerd aan de gemeente.

Tegelijk met de koopovereenkomst ontvangt de gegadigde en de op de koopovereenkomst van toepassing zijnde algemene verkoopvoorwaarden. Het is voor de gegadigde van belang om deze goed door te nemen. Ook in de brochure zijn deze voorwaarden opgenomen.

11. Onvoorziene omstandigheden

Mochten zich omstandigheden voordoen waarin deze procedure niet voorziet dan

beslist het college.