

Uitgifteprocedure voor particuliere bouw kavels bestemd voor vrijstaande woningen

1. Definities

In deze procedure wordt verstaan onder:

<i>bouwkavel:</i>	een nader omschreven perceel grond, bestemd voor het oprichten van een vrijstaande woning 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>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;
<i>vrijstaande woning:</i>	één woonhuis waarbij het hoofdgebouw vrijstaat van andere hoofdgebouwen.

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 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 kavel toegewezen. Inschrijven voor één bouwkavel mag ook. Aan de inschrijving voor particuliere bouw kavels 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 vrijstaande woning.

6. Inlevering inschrijfformulier

- a. 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 bekend worden 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 zich voor meerdere bouwkavels heeft ingeschreven, 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. Kaveltoewijzing door loting

- a. Na de inschrijvingsperiode worden de inschrijfformulieren gecontroleerd en zal vervolgens bepaald worden welke kavels in de verloting gaan.
De gegadigden worden hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- b. Gegadigden loten slechts mee voor de kavels waarvoor men zich tijdens de inschrijvingsperiode heeft opgegeven. Heeft men zich b.v. voor vijf kavels ingeschreven, dan loot men uitsluitend mee voor die vijf kavels.
- c. Blijkt het zo te zijn dat er slechts één gegadigde zich heeft aangemeld voor een bouwkavel dan wordt deze kavel uiteraard niet verloot. De kavel wordt dan automatisch toegewezen aan de betreffende gegadigde.
- d. De loting vindt plaats op een nader te bepalen tijdstip en zal worden 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 zal ieder van de inschrijfformulieren door de notaris in een blanco envelop worden gedaan en voorzien van een nummer. Deze genummerde enveloppen worden vervolgens in een bak/bus gedeponneerd.
- 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

- gegadigde die op het getrokken inschrijfformulier staat vermeld.
- g. De in rangorde van voorkeur hoogst geplaatste (nog) beschikbare bouwkwavel wordt aan de betreffende gegadigde toegewezen. Bij de toewijzing is de aangegeven kavelvoorkeur op het inschrijfformulier bindend.
 - h. Als er geen van de bij voorkeur door de gegadigde op het inschrijfformulier aangegeven bouwkavels 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 zijn toegewezen.

8. Reserveringsovereenkomst

- a. Binnen twee weken na de toewijzing wordt de gegadigde een reserveringsovereenkomst voor de bouwkwavel aangeboden. Deze reserveringsovereenkomst dient door de gegadigde 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 of haar gekozen bouwkwavel te willen reserveren onder de daarin vermelde voorwaarden. Mocht de reserveringsovereenkomst niet binnen twee weken na de datum van toezending ondertekend zijn terugontvangen zijn door de gemeente, dan vervalt de reservering en daarmee alle verdere rechten van de gegadigde tot reservering van de betreffende bouwkwavel.
- b. De reserveringsperiode heeft een duur van vier maanden en wordt niet verlengd. Na de reserveringsperiode zal de gegadigde de kavel moeten kopen. Zo niet, dan zal de bouwkwavel aan de eerst daarvoor op de reservelijst in aanmerking komende gegadigde ter reservering worden aangeboden voor een periode van vier maanden waarna deze de kavel zal moeten kopen.

9. Reservelijst

- a. Indien door trekking de betrokken gegadigde 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 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 werd uitgeloot.
- c. Mocht een op de reserveringslijst geplaatste gegadigde alsnog in aanmerking komen voor een kavel dan is het bepaalde hierboven onder 8. van overeenkomstige toepassing.
- d. Als de gegadigde 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 beslissen of hij de kavel wel of niet gaat kopen. Eén week voordat de reserveringsperiode eindigt zal de gemeente de gegadigde hierover benaderen. Als de gegadigde de bouwka­vel gaat kopen ontvangt hij een koopovereenkomst. Hierop zijn de "Algemene verkoopvoorwaarden voor grond gemeente Meppel" van toepassing. De koopovereenkomst dient binnen **twee weken** na verzenddatum van de koopovereenkomst ondertekend te worden geretourneerd aan de gemeente. Tegelijk met de koopovereenkomst ontvangt de gegadigde 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.