



LOTINGREGLEMENT BOUWKAVELS HELMOND 2011

Het college van burgemeester en wethouders;

Artikel 1 Definities

In dit reglement wordt verstaan onder:

Aanbod:	een door de gemeente aan de gegadigde gedaan aanbod tot het aangaan van een koopovereenkomst betreffende een bouwka- vel.
Algemene verkoopvoorwaarden:	de Algemene verkoopvoorwaarden bouwka- vels Helmond 2011.
Bouwka- vel:	een nader omschreven perceel bouwgrond, bestemd voor de oprich- ting van een individuele woning voor eigen bewoning met bijbehorende aanhorigheden.
Bouwka- veluitgifte:	optieverlenings- en verkoopprocedure van bouwka- vels .
Burgemeester en wethouders:	het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Helmond.
Gegadigde:	de natuurlijk(e) perso(o)n(en) die in aanmerking wens(t)(en) te komen voor de koop van een bouwka- vel en daartoe deel ne(e)m(t)(en) aan de daarvoor geldende uitgiftevoorwaarden.
Gemeente:	de gemeente Helmond.
Koopovereenkomst:	de op schrift gestelde en tot levering verplichtende overeenkomst van koop en verkoop, waarop de algemene verkoopvoorwaarden van toepassing zijn.
Loting:	de loting zoals omschreven in artikel 11 van dit reglement waarbij gegadigden een optie op de koop van een bouwka- vel kunnen verkrijgen.
Plangebied:	het op tekening nader aangeduide gebied waarbinnen de bouwka- veluitgifte plaatsvindt en waarop dit reglement van toepassing is verklaard.
Raad:	de raad van de gemeente Helmond.

Artikel 2 Inwerkingtreding

Dit reglement is door burgemeester en wethouders vastgesteld op 1 maart 2011 en is in werking getreden op 9 april 2011.

Artikel 3 Titel

Dit reglement dient te worden aangehaald onder de titel "Lotingreglement bouw kavels Helmond 2011".

Artikel 4 Doel en toepassingsbereik

Het doel van dit reglement is om regels vast te leggen waardoor iedere gegadigde middels een vaste systematiek van loting een gelijke kans wordt geboden om voor de koop van een bouw kavel in aanmerking te komen in een (deel)plangebied waarop dit reglement van toepassing is.

Artikel 5 Kennisgeving van bouw kaveluitgifte, wijze van inschrijving en inschrijfgeld

1. De mogelijkheid om in te schrijven als gegadigde voor loting wordt door de gemeente bekend gemaakt middels een kennisgeving in één of meerdere plaatselijke en/of regionale media en/of op de internetsite van de gemeente Helmond. In de kennisgeving wordt in elk geval de wijze van inschrijving voor loting en de uiterste datum van inschrijving vermeld. Ook de eventuele criteria voor inschrijving en toewijzing van de bouw kavels worden in de kennisgeving vermeld. De loting zal niet eerder dan 4 weken na de eerste kennisgeving plaatsvinden.
2. Aan de balie van de Stadswinkel (Boscotondo), Frans Joseph van Thielpark 1, is tegen betaling van € 100,- of een ander door de gemeente vastgesteld bedrag, een origineel inschrijfformulier voor de loting inclusief een informatiepakket met betrekking tot de betrokken bouw kavels verkrijgbaar. De informatie is zonder inschrijfformulier ook beschikbaar op de website van de gemeente Helmond.
3. Nadat van alle bouw kavels, betrokken in één loting, de akten zijn gepasseerd, zal het inschrijfgeld van € 100,-, of een ander door de gemeente vastgesteld bedrag, worden terugbetaald aan de gegadigden die bij deze loting geen aanbieding van hun opgegeven voorkeur hebben ontvangen.
4. Bij de aanschaf van een origineel inschrijfformulier door een gegadigde worden de naam-, adres- en woonplaatsgegevens van de gegadigde op een lijst genoteerd onder vermelding van de datum en het tijdstip van afgifte van het inschrijfformulier. De gegadigde ontvangt in verband met het betaalde bedrag een betalingsbewijs.

Artikel 6 Inschrijving

1. Om deel te nemen aan de loting kunnen gegadigden zich inschrijven. Alleen volledig en onvoorwaardelijk ingevulde en ondertekende inschrijfformulieren van gegadigden die op de dag van de loting 18 jaar of ouder zijn worden in behandeling genomen. Het inschrijvingsformulier dient te zijn voorzien van een eigenhandig geplaatste handtekening van de inschrijver(s).
2. Ten behoeve van een (te vormen) huishouden mag slechts één inschrijfformulier worden ingediend. Onder huishouden wordt mede verstaan elke samenlevingsvorm zoals een huwelijk, geregistreerd partnerschap, duurzaam ongehuwd samenleven en dergelijke.
3. Personen die in de periode van drie jaar voorafgaand aan de lotingbijeenkomst zoals bedoeld in artikel 10 lid 3 van dit reglement een bouw kavel van de gemeente Helmond hebben gekocht, worden van deelname aan de loting uitgesloten. Voor het bepalen van de termijn van drie jaar wordt aangesloten bij de datum van inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie op het adres waar eerder een bouw kavel van de gemeente Helmond is gekocht en bij de datum van de loting.

4. Inschrijving kan uitsluitend plaatsvinden door natuurlijke personen.
5. Indien wordt geconstateerd dat door een gegadigde gehandeld wordt in strijd met het bepaalde in dit artikel wordt die gegadigde uitgesloten van deelname aan de loting dan wel vindt de verkoop van een door middel van de loting aan die gegadigde toegewezen bouwkwavel geen doorgang.

Artikel 7 Op de verkoop toepasselijke voorwaarden

De verkoop van de bouwkwavels aan gegadigden die zijn ingeloot zal geschieden overeenkomstig de voorwaarden als vermeld in dit reglement en, voor zover van toepassing, de bepalingen die zijn opgenomen in de koopovereenkomst waarmee een bouwkwavel wordt verkocht aan een gegadigde alsmede de algemene verkoopvoorwaarden. Een model van de bij de verkoop van de bouwkwavels te hanteren koopovereenkomst en een exemplaar van de algemene verkoopvoorwaarden maken onderdeel uit van het in artikel 5 lid 2 van dit reglement bedoelde informatiepakket.

Artikel 8 Koopsommen van de bouwkwavels

De koopsommen waarvoor de bouwkwavels aan gegadigden worden verkocht worden gebaseerd op het door de raad van de gemeente Helmond vastgestelde grondprijzenbeleid. Voor elke uit te geven bouwkwavel wordt op een lijst per kwavel de kwavelprijs en de oppervlakte (circa) vastgelegd.

Artikel 9 Verplichting tot zelfbewoning en verbod op doorverkoop

1. Alleen gegadigden die de te realiseren woning zelf gaan bewonen kunnen deelnemen aan de loting voor een bouwkwavel. De bepalingen inzake verplichting tot zelfbewoning en verbod op doorverkoop en verhuur, zoals opgenomen in de koopovereenkomst, zijn op de bouwkwavels van toepassing.
2. Wanneer op enig moment wordt geconstateerd dat in strijd is gehandeld met het bepaalde in het eerste lid, zal dit handelen worden aangemerkt als bedrog, hetgeen leidt tot vernietigbaarheid van alle op grond van de loting tot stand gebrachte rechtshandelingen. Eventuele kosten zullen worden verhaald op degene die in strijd heeft gehandeld met het voorgaande.

Artikel 10 Inlevering inschrijfformulier, toelating als gegadigde en zitting

1. Uiterlijk op een nader door de gemeente aan te geven datum en tijdstip moet het inschrijfformulier in de daarvoor ter beschikking gestelde envelop, worden ingeleverd op een nader aangegeven locatie. De gemeente kan per bouwkwaveluitgifte aangeven op welke manier en op welke locatie de inschrijfformulieren ingeleverd moeten worden. Na inlevering wordt er een ontvangstbevestiging door de gemeente Helmond verstrekt.
2. Door de gemeente wordt onderzoek gedaan of een gegadigde voor een bouwkwavel voldoet aan de criteria die voor inschrijving en toewijzing van de betrokken bouwkwavels gelden. Gegadigden dienen hun medewerking te verlenen aan het verstrekken van alle, in verband met de inschrijving en toewijzing van de betrokken bouwkwavels, door de gemeente verlangde gegevens. Indien niet binnen een redelijke termijn de verlangde stukken worden overlegd of de gevraagde informatie wordt verstrekt, wordt de betreffende gegadigde uitgesloten van verkoop van een bouwkwavel. De gevraagde gegevens dienen uiterlijk twee werkdagen voor de dag waarop de loting plaatsvindt door de gemeente te zijn ontvangen.

3. De loting vindt plaats tijdens een bijeenkomst die in elk geval toegankelijk is voor gegadigden die een uitnodigingbrief kunnen overleggen. De gemeente is bevoegd de toegang tot de loting te beperken tot uitsluitend de uitgenodigde gegadigden.

Artikel 11 Loting en keuze van een bouwkaavel

1. De loting wordt verricht door een door de gemeente aangewezen persoon.
2. De voor het verrichten van de loting aangewezen persoon zorgt ervoor dat de inschrijfformulieren goed door elkaar worden geschud en verricht ten overstaan van de aanwezigen de trekking.
3. Telkens wanneer een inschrijfformulier is getrokken leest de persoon die loting verricht de op het inschrijfformulier vermelde naam van de gegadigde voor alsmede de op het formulier vermelde kavelvoorkeuren. De eerste nog beschikbare kavel die voorkomt op de kavelvoorkeuren van de gegadigde wordt aan de desbetreffende gegadigde toegewezen.
4. Wanneer geen van de door de desbetreffende gegadigde aangegeven kavelvoorkeuren correspondeert met de nog beschikbare kavels, dan wordt geen bouwkaavel aan de gegadigde toegewezen. Hij of zij wordt dan, conform de volgorde van loting, op de reservelijst van de loting geplaatst.
5. Nadat alle bouwkaavels zijn toegewezen gaat de persoon die de loting verricht ten behoeve van de reservelijst door met de trekking totdat uiteindelijk alle deelnemers aan de loting aan wie geen bouwkaavel is toegewezen op de reservelijst staan.

Artikel 12 Overeenkomst

1. Door deelname aan de lotingprocedure, inschrijving, betaling inschrijfgeld en toewijzing van een bouwkaavel is er op het moment van toewijzing door de gemeente een aanbod tot het aangaan van een overeenkomst tot koop en verkoop gedaan. Ter bevestiging van het aanbod zal binnen 14 dagen na de loting aan de gegadigde in viervoud een koopovereenkomst ter ondertekening worden aangeboden. Wijziging van namen van de koper(s) is na inlevering van het inschrijfformulier niet meer mogelijk.
2. Gegadigden die een overeenkomst van koop en verkoop hebben ontvangen dienen de overeenkomst uiterlijk één maand en twee weken na de loting aan de gemeente te hebben geretourneerd. Wanneer de getekende overeenkomst niet tijdig aan de gemeente is geretourneerd vervalt het aanbod.
3. Gegadigden hebben tot uiterlijk vier maanden en twee weken na de loting de mogelijkheid om de overeenkomst middels een aangetekend schrijven te ontbinden zonder opgave van reden en zonder dat een boete verschuldigd is. Indien gegadigden na de voornoemde termijn van vier maanden en twee weken de overeenkomst ontbinden, is een boete verschuldigd van 10% van de koopsom exclusief omzetbelasting van de betreffende bouwkaavel.

Artikel 13 Niet verkochte bouwkaavels

1. Bouwkaavels die bij de loting niet zijn toegewezen kunnen gedurende twee werkdagen na de loting door ingeschreven gegadigden aan wie bij de loting geen bouwkaavel is toegewezen met voorrang worden gekocht. De reservekandidaten kunnen zich hiervoor per e-mail melden bij de afdeling Grondzaken van de gemeente Helmond.

2. Bouwkavels die bij de loting niet zijn toegewezen en die ook in de twee werkdagen na de loting niet zijn verkocht kunnen opnieuw worden verloot na kennisgeving overeenkomstig artikel 5 van dit reglement. Een dergelijke loting kan plaatsvinden in combinatie met een loting voor bouwkavels in een ander project. De gemeente kan ook besluiten deze niet toegewezen kavels op andere wijze ter beschikking te stellen voor een ieder die daarvoor in aanmerking wil komen.
3. Een gegadigde kan niet meer dan twee maal opteren voor dezelfde bouwkavel.
4. Een gegadigde kan zich enkel aanmelden voor een bouwkavel die te koop staat op de website van de Gemeente Helmond en niet voor kavels waarop een optie rust.

Artikel 14 Reservelijst

1. Indien een gegadigde aan wie een bouwkavel is toegewezen de tot stand gekomen overeenkomst van koop en verkoop wenst te ontbinden, zal de vrijkomende kavel worden toegewezen aan de eerste gegadigde op de reservelijst die de betreffende vrijgekomen kavel als kavelvoorkeur heeft aangegeven.
2. De reservelijst vervalt nadat alle kavels in het betreffende plangebied zijn uitgegeven en de notariële eigendomsoverdracht van alle toegewezen bouwkavels heeft plaatsgevonden. De gemeente stelt de gegadigden op de reservelijst schriftelijk in kennis van het vervallen van de reservelijst en zorgt voor terugstorting van het inschrijfgeld aan de reservekandidaten die geen aanbod hebben gehad.

Artikel 15 Onvoorziene omstandigheden

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

Besloten in de vergadering van 1 maart 2011.

Burgemeester en wethouders van Helmond,

De burgemeester,

Drs. A.A.M. Jacobs

De secretaris,

Dhr. A.A.M. Marneffe RA

Bekend gemaakt op:

1 april 2011

De gemeentesecretaris,

Dhr. A.A.M. Marneffe RA