



LOTINGSREGLEMENT BOUWKAVELS HELMOND 2008

Het college van burgemeester en wethouders van Helmond;

Artikel 1 Definities

In dit reglement wordt verstaan onder:

- a. Algemene verkoopvoorwaarden: de Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken van de gemeente Helmond 2008
- b. bouwkaavel: een nader omschreven perceel bouwgrond, bestemd voor de oprichting van een individuele woning voor eigen bewoning met bijbehorende aanhorigheden;
- c. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Helmond;
- d. gegadigde: degene die is geïnteresseerd in de koop van een bouwkaavel;
- e. gemeente: de gemeente Helmond;
- f. gronduitgifte: optieverlenings- en verkoopprocedure van kavels voor individuele woningbouw in een bepaald plangebied;
- g. loting: de loting zoals omschreven in artikel 9 van dit reglement waarbij gegadigden een optie op de koop van een bouwkaavel kunnen verkrijgen;
- h. plangebied: het op tekening nader aangeduide gebied waarbinnen de gronduitgifte plaatsvindt en waarop dit reglement van toepassing is verklaard;
- i. raad: de raad van de gemeente Helmond.

Artikel 2 Doel en toepassingsbereik

Het doel van dit reglement is om regels vast te leggen waarmee iedere gegadigde middels een vaste systematiek van loting een gelijke kans wordt geboden om voor de koop van een bouwkaavel in aanmerking te komen in een plangebied waarvoor dit reglement van toepassing is.

Artikel 3 Kennisgeving van gronduitgifte, 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 verschillende plaatselijke en regionale media en 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 bouwkaavels 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 (contante) 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 bouwkavels verkrijgbaar. De informatie is zonder inschrijfformulier ook beschikbaar op de website van de gemeente Helmond.
3. In het in het tweede lid genoemde bedrag zijn de met de loting gemoeide kosten verwerkt. Het door de gegadigden betaalde bedrag wordt in geen geval gerestitueerd en wordt niet verrekend bij de verkoop van een kavel.
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 kwitantie.

Artikel 4 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 lotingsbijeenkomst, zoals bedoeld in artikel 8 derde lid, een vrije sector bouwkavel 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 vrije sector bouwkavel van de gemeente Helmond is gekocht.
4. Het inschrijvingsformulier dient vergezeld te gaan van de volgende stukken:
 - een kopie van een geldig identiteitsbewijs van ieder van de inschrijvers op het formulier;
 - een afschrift van een recent (niet ouder dan 4 weken) en actueel uittreksel uit de gemeentelijke basisadministratie;
5. Inschrijving kan uitsluitend plaatsvinden door natuurlijke personen.
6. Indien wordt geconstateerd dat door een gegadigde gehandeld wordt in strijd met het bepaalde in dit artikel wordt de betreffende gegadigde uitgesloten van deelname aan de loting.

Artikel 5 Op de verkoop toepasselijke voorwaarden

De verkoop van de bouwkavels aan gegadigden die zijn ingeloot zal geschieden overeenkomstig de voorwaarden als vermeld in dit reglement, de bepalingen die zijn opgenomen in de verkoopovereenkomst waarmee een bouwkavel wordt verkocht aan een gegadigde alsmede de Algemene verkoopvoorwaarden.

Een model van de bij de verkoop van de bouw kavels te hanteren verkoopovereenkomst en de Algemene verkoopvoorwaarden maken onderdeel uit van het in artikel 3, tweede lid bedoelde informatiepakket.

Artikel 6 Koopsommen van de bouw kavels

De koopsommen waarvoor de bouw kavels aan gegadigden worden verkocht worden gebaseerd op het door de raad van de gemeente Helmond vastgestelde grondprijzenbeleid. Voor elke gronduitgifte wordt op een lijst per kavel de kavelprijs en de oppervlakte (circa) vastgelegd.

Artikel 7 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 bouw kavel. De bepalingen inzake verplichting tot zelfbewoning en verbod op doorverkoop en verhuur, zoals opgenomen in de koopovereenkomst, zijn op de bouw kavels 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 8 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 gronduitgifte aangeven op welke manier en op welke locatie de inschrijfformulieren ingeleverd moeten worden. Na inlevering zal er een ontvangstbevestiging door de gemeente Helmond worden verstrekt.
2. Door de gemeente wordt onderzoek gedaan of een gegadigde voor een bouw kavel voldoet aan de criteria die voor inschrijving en toewijzing van de betrokken bouw kavels gelden. Gegadigden dienen hun medewerking te verlenen aan het verstrekken van alle, in verband met de inschrijving en toewijzing van de betrokken bouw kavels, 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 bouw kavel. 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, voor gegadigden die een uitnodigingsbrief kunnen overleggen toegankelijk is. De gemeente is bevoegd de toegang tot de loting te beperken tot uitsluitend de uitgenodigde gegadigden.

Artikel 9 Loting en keuze van een kavel

1. De loting wordt verricht door een door de gemeente geselecteerde notaris.
2. De notaris 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 notaris 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 bouwkavel aan de gegadigde toegewezen. Hij of zij wordt dan, conform de volgorde van loting, op de reservelijst van de loting geplaatst.
5. Nadat alle bouwkavels zijn toegewezen gaat de notaris ten behoeve van de reservelijst door met de trekking totdat uiteindelijk alle deelnemers aan de loting aan wie geen bouwkavel is toegewezen op de reservelijst staan.

Artikel 10 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.

Artikel 11 Niet verkochte kavels

1. Bouwkavels die bij de loting niet zijn toegewezen kunnen gedurende twee werkdagen na de loting door ingeschreven gegadigden aan wie bij de loting geen bouwkavel is toegewezen met voorrang worden gekocht. De ingeschreven gegadigden kunnen zich hiervoor 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 3. Een dergelijke loting kan plaatsvinden in combinatie met een loting voor bouwkavels in een ander project. Het college kan ook besluiten deze niet toegewezen kavels op andere wijze ter beschikking te stellen voor een ieder die daarvoor in aanmerking wil komen.

Artikel 12 Overeenkomst

1. Door deelname aan de lotingsprocedure, inschrijving, betaling inschrijfgeld en toewijzing van een bouwkavel 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 uiterlijk binnen 14 dagen na de loting aan de gegadigde in drievoud 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 twee weken na dagtekening van de bij de overeenkomst behorende begeleidende brief ondertekend aan de gemeente te retourneren. Wanneer de getekende overeenkomst niet tijdig aan de

- gemeente geretourneerd wordt vervalt het aanbod en verliest de overeenkomst zijn rechtsgeldigheid.
3. Gegadigden hebben tot uiterlijk vier weken na dagtekening van de bij de overeenkomst behorende begeleidende brief de mogelijkheid om de overeenkomst te ontbinden zonder opgave van reden en zonder dat een boete verschuldigd is. Indien gegadigden na de voornoemde termijn van vier weken de overeenkomst ontbinden, is een boete verschuldigd van 10% van de koopsom incl. BTW van de betreffende bouwkaavel.

Artikel 13 Onvoorziene omstandigheden

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

Artikel 14 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de eerste dag na bekendmaking.

Besloten in de vergadering van 18 november 2008.

Burgemeester en wethouders van Helmond,
de burgemeester,
drs. A.A.M. Jacobs.

de gemeentesecretaris,
mr. A.C.J.M. de Kroon.

Bekend gemaakt op:

4 december 2008,
De gemeentesecretaris,
mr. A.C.J.M. de Kroon.

OVERGANGSREGELING LOTINGSREGLEMENT BOUWKAVELS HELMOND 2008

Het college van burgemeester en wethouders van Helmond;

Na het instemmen door het college van B&W met de wijziging van de methode van uitgifte (in september 2004) is direct een inschrijvingsstop van toepassing geworden. Deze inschrijvingsstop is destijds aangekondigd in De Trompetter en het Eindhovens Dagblad en op de website van de gemeente Helmond. Ook hebben alle ingeschreven personen (lijst Brandevoort en lijst Akkers) hierover een brief toegestuurd gekregen.

De inschrijflijsten voor plannen of locaties in Helmond, waarvan de ontwikkeling reeds voltooid of nog lang niet aan de orde is, komen te vervallen vanaf het moment dat er gestart wordt met de uitgifte van kavels middels loting.

Aan de personen die nog ingeschreven staan op de (oude) inschrijflijsten voor een bouwka­vel in Brandevoort, wordt schriftelijk medegedeeld dat de inschrijflijst en daarmee hun inschrijving, komt te vervallen. Met een bijgevoegd antwoordformulier kan men aangeven of men nog interesse heeft in een vrije sector kavel in Brandevoort II.

Actief ingeschreven personen die aangeven nog geïnteresseerd te zijn, krijgen 2 (extra) loten thuisgestuurd die ze vrij kunnen inzetten wanneer zij deelnemen aan een loting voor bouw­kavels in Brandevoort II. Zij schrijven zich dan op de reguliere manier in voor de loting en betalen ook het voor­deelname aan de loting verschuldigde inschrijfgeld. Het inzetten van de gekregen extra loten vergroot de kans om ingeloot te worden.

De extra loten staan op naam, zijn niet uitwisselbaar en kunnen alleen voor kavels in Brandevoort II ingezet worden. Zodra alle kavels in Brandevoort II zijn uitgegeven vervalt ook de geldigheid van deze extra loten.

Voor ingeschrevenen op een andere inschrijflijst dan die van Brandevoort, geldt geen overgangsregeling, aangezien er door deze ingeschrevenen nooit administratie-/inschrijfgeld betaald is. Deze lijsten komen evengoed wel te vervallen op het moment dat er gestart wordt met uitgifte middels loting.

Deze overgangsregeling treedt in werking de dag na bekendmaking hiervan.

Besloten in de vergadering van 18 november 2008

Burgemeester en wethouders van Helmond,
de burgemeester,
drs. A.A.M. Jacobs.

de gemeentesecretaris,
mr. A.C.J.M. de Kroon.

Bekend gemaakt op:

4 december 2008,
De gemeentesecretaris,
mr. A.C.J.M. de Kroon.