

Reglement loting bouwkavels gemeente Oss

Vastgesteld bij besluit van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Oss d.d. 14 juli 2020.

Artikel 1 – Definities

In dit reglement wordt verstaan onder:

<i>Bouwkavel</i>	een nader omschreven perceel bouwgrond, bestemd voor het bouwen van een Woning;
<i>College</i>	het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Oss;
<i>Erfpachtovereenkomst</i>	een schriftelijke en tot uitgifte van het recht van Erfpacht verplichtende overeenkomst waarop de Algemene Erfpachtvoorwaarden Woningbouw van de Gemeente Oss 2014 van toepassing zijn;
<i>Gegadigde</i>	de natuurlijke persoon of de natuurlijke personen tezamen, met de intentie een Bouwkavel van de Gemeente te kopen om de op deze Bouwkavel te stichten woning met aanhorigheden (tezamen) te gaan bewonen en die daartoe een inschrijving indient/indienen;
<i>Gemeente</i>	de Gemeente Oss;
<i>Gronduitgifte</i>	verkoopprocedure van Bouwkavels voor particuliere woningbouw in het Plangebied;
<i>Koopovereenkomst</i>	een schriftelijke en tot levering verplichtende overeenkomst tot verkoop en koop waarop de Algemene Verkoopvoorwaarden Woningbouw Gemeente Oss 2014 van toepassing zijn;
<i>Loting</i>	de Loting zoals omschreven in artikel 8 van dit reglement, waarbij de Gegadigde een Optie tot koop van een Bouwkavel kan krijgen;
<i>Optie</i>	het recht om binnen een periode van 1 maand, gerekend vanaf de schriftelijke toewijzing als bedoeld in artikel 9 lid b van dit reglement, voor de Bouwkavel een Koop- of Erfpachtovereenkomst aan te gaan met de Gemeente;
<i>Plangebied</i>	het gebied waarbinnen de gronduitgifte van Bouwkavels plaatsvindt en waarop deze spelregels van toepassing zijn;
<i>Woning</i>	een op de Bouwkavel te bouwen woning met aanhorigheden voor eigen gebruik en eigen bewoning door de Gegadigde met bijbehorende voorzieningen op eigen terrein.

Artikel 2 – Doel

Het doel van dit reglement is om:

- duidelijkheid en helderheid te geven over de manier waarop de Bouwkavels worden
- verloot;
- het creëren van gelijke kansen voor een Gegadigde om voor een Optie van een

- d. Bouwkavel in aanmerking te komen.

Dit reglement geldt voor de loting van Bouwkavels, bestemd voor woningbouw door een Gegadigde.

Artikel 3 – Bekend maken uitgifte Bouwkavels

De Gemeente maakt op de volgende manier bekend dat zij Bouwkavels gaat uitgeven en hoe een Gegadigde zich daarvoor kan inschrijven:

- a. De Gemeente plaatst een aankondiging in het weekblad Oss Actueel, op [de website WoneninOss](#) en/of [de website van de Gemeente Oss](#). In deze aankondiging wordt bekend gemaakt dat de Gemeente Bouwkavels uit gaat geven, hoe je daarvoor kunt inschrijven en wat de uitgifteprocedure is.
- b. Als er na de loting nog Bouwkavels beschikbaar zijn, kan de Gemeente deze Bouwkavel(s) op een andere manier uitgeven.

Artikel 4 – Manier van inschrijven

Om in aanmerking te komen voor een Optie op een Bouwkavel, moet een inschrijving ingediend worden, zoals hierna omschreven in artikel 7 van dit reglement. Alle benodigde informatie over het Plangebied, het bestemmingsplan en de Bouwkavels zijn te downloaden via [de webpagina Wonen in Oss](#) en/of de [website van de gemeente Oss](#). Inschrijven voor de kavels geschiedt online via [de website Wonen in Oss](#).

Artikel 5 – Voorwaarden Gegadigde

- a. De inschrijving is persoonsgebonden en elke Gegadigde mag slechts één inschrijving indienen. Per persoon, echtpaar, geregistreerd partnerschap, samenlevingsverband of (te vormen) huishouden kan maximaal één inschrijving worden ingediend. Gegadigden die voornemens zijn een gezamenlijke huishouding te voeren, worden samen als één Gegadigde gezien en kunnen zich niet ieder afzonderlijk inschrijven. Gegadigden die op het moment van inschrijving op verschillende adressen wonen, maar samen in de op de bouwkavel te bouwen woning willen gaan wonen, mogen gezamenlijk dus slechts één inschrijving indienen. Onder (te vormen) huishouden wordt in ieder geval verstaan: een of meer volwassenen al dan niet met kinderen die een gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren, ongeacht de tussen hen gekozen samenlevingsvorm (huwelijk, geregistreerd partnerschap of duurzaam ongehuwd samenleven, enzovoorts).
- b. Als na de Loting alsnog blijkt dat meerdere inschrijvingen per te vormen huishouden zijn meegenomen in de Loting, wordt de Loting van deze inschrijvingen nietig en van de lotings- en reservelijst verwijderd. De desbetreffende Gegadigde zal hiervan door de Gemeente op de hoogte worden gesteld.
- c. Indien de persoonsgegevens van meerdere natuurlijke personen op de ingediende inschrijving staan vermeld, worden alle op de inschrijving vermelde personen geacht een gemeenschappelijke huishouding te voeren of te willen gaan voeren en worden zij tezamen als Gegadigde aangemerkt.
- d. De Gegadigde moet minimaal de leeftijd van 18 jaar hebben bereikt op het moment van sluiting van de inschrijftermijn. Ingeval de Gegadigde uit meerdere natuurlijke personen bestaat, dienen beide/alle personen minimaal de leeftijd van 18 jaar hebben bereikt op het

moment van sluiting van de inschrijftermijn. Het is voor een ouder niet mogelijk om namens een minderjarig kind in te schrijven.

- e. Alleen natuurlijke personen mogen zich inschrijven voor de Loting.
- f. Er geldt een zelfbewoningsplicht van 3 jaar – ingaande vanaf de datum dat de woning voltooid en gebruiksklaar is én de Gegadigde op het betreffende adres in de in de Basisregistratie Personen van de Gemeente is opgenomen. Gedurende deze periode van 3 jaar mag de Gegadigde de kavel en de daarop te bouwen woning dus niet verkopen, zulks onder de voorwaarden als opgenomen in de bij de procedure gepubliceerde concept-koopovereenkomst.
- g. Uitgesloten van inschrijving zijn:
 - Gegadigden die al eerder een bouwka­vel van de Gemeente hebben gekocht of in Erfpacht hebben verkregen en waarvan op het moment van inschrijving nog geen vijf (5) jaren na de eerste bewoningsdatum zijn verstreken. Ingeval de Gegadigde uit meerdere natuurlijke personen bestaat en slechts één van die personen voldoet aan het bepaalde in de voorgaande zin, dan worden alle personen die tezamen hebben ingeschreven uitgesloten van inschrijving;
 - Niet-natuurlijke personen (Bedrijven, stichtingen, enzovoorts).
- h. Gegadigden die zich niet aan dit artikel houden, verliezen hun door Loting verkregen positie.

Artikel 6 – Kavel­prijzen

De kavel­prijs (grond­prijs) en de oppervlakte van iedere Bouw­kavel staat aangegeven op de website [website Wonen in Oss](#)

Artikel 7 – Inschrijven

- a. De inschrijftermijn, tussen enerzijds het moment van publicatie van deze spelregels en informatie over de Bouw­kavel en anderzijds de uiterste datum van inschrijving, is minimaal 21 dagen. Als deze spelregels of de informatie over de Bouw­kavel lopende de inschrijftermijn wezenlijk worden gewijzigd, dan publiceert de Gemeente een rectificatie van die wijziging(en) en neemt zij een nieuwe inschrijftermijn in acht.
- b. De inschrijving moet op de aangegeven datum en tijd ingediend zijn bij de Gemeente.
- c. Alleen volledig ingevulde en op tijd ingediende inschrijvingen zijn geldig en worden in behandeling genomen.
- d. Na sluiting van de inschrijftermijn worden geen wijzigingen, toevoegingen en/of aanpassingen van de inschrijving meer geaccepteerd.
- e. De inschrijving is persoonsgebonden (en kan niet aan andere(n) worden overgedragen).
- f. Een Gegadigde mag zich voor één of meerdere Bouw­kavels (en in meerdere projecten) inschrijven, maar er wordt per Gegadigde maar één (1) Bouw­kavel binnen de gemeente Oss in Optie toegewezen.
- g. Als de Gegadigde zich voor meerdere Bouw­kavels in een project heeft ingeschreven, geeft hij/zij op iedere inschrijving de volgorde van zijn voorkeur voor een Bouw­kavel aan met een cijfer oplopend van 1, 2, 3, enzovoorts.

- h. Als de Gegadigde zich wil inschrijven voor meerdere projecten, moet de Gegadigde voor ieder
- i. project een inschrijving inleveren, onverminderd het bepaalde in artikel 4 van deze spelregels.

Artikel 8 – Loting en toewijzen Bouwkavel

- a. Gegadigden loten alleen mee voor die Bouwkavel(s) waarvoor hij/zij zich heeft ingeschreven.
- b. Als er maar één Gegadigde heeft ingeschreven voor een bepaalde Bouwkavel, dan vindt er geen Loting plaats voor deze Bouwkavel. De Bouwkavel wordt dan direct aan deze Gegadigde toegewezen.
- c. De Loting vindt plaats in het Gemeentehuis van de Gemeente Oss op een nader te bepalen tijd. De Loting wordt verricht door een bestuurder/medewerker van de Gemeente of een notaris en is voor de Gegadigde(n) toegankelijk.
- d. Aan de inschrijving wordt een inschrijfnummer gekoppeld. Ieder inschrijfnummer wordt in een gesloten bal gedaan en daarna willekeurig in een bak/schaal of iets dergelijks gelegd. De bestuurder/medewerker of notaris die de Loting doet, zorgt ervoor dat de ballen goed geschud worden en voert daarna de eerste trekking uit door een bal uit de bak te halen.
- e. De bal die als eerst wordt getrokken krijgt lotingsnummer 1. De bestuurder/medewerker of notaris opent de bal en maakt hardop het inschrijfnummer van de Gegadigde bekend. Dit proces wordt herhaald tot alle ballen een opeenvolgend lotingsnummer hebben.
- f. Na de Loting wordt de lotingslijst door de Gemeente uitgewerkt. Deze lijst is –wegens privacy van de Gegadigde(n)- vertrouwelijk.
- g. Zodra de lotingslijst is opgesteld, wordt het lotingsnummer per email aan de Gegadigde medegedeeld.
- h. De Gegadigde krijgt de eerst beschikbare Bouwkavel - in volgorde van zijn keuze – aangeboden, zolang er nog Bouwkavels beschikbaar zijn.
- i. Als er geen van de aangegeven kavelvoorkeuren van een Gegadigde beschikbaar is/zijn, vindt er geen aanbod plaats. In dit geval blijft de Gegadigde op de lijst staan voor de kavels waarvoor de Gegadigde zich heeft ingeschreven. Als er een Optie wordt beëindigd of niet (tijdig) wordt omgezet in een Koop- of Erfpachtovereenkomst, benadert de Gemeente de eerstvolgende Gegadigde van de lijst.
- j. Het in dit artikel omschreven proces wordt herhaald totdat alle beschikbare Bouwkavels zijn toegewezen.
- k. Nadat/als de lotingslijst is afgehandeld wordt/worden de overgebleven Kavel(s) via het “Wie het eerst komt, wie het eerst maalt”-principe verkocht.

Artikel 9 – Toetsen inschrijvings- en toewijzingseisen, aanbieden van een optie op

de Bouwkavel

- a. Binnen twee weken nadat de Loting en toewijzing van de Bouwkavels als bedoeld in artikel 7 heeft plaatsgevonden, wordt onderzoek gedaan of de Gegadigden die zijn ingeloot voor een Bouwkavel ook voldoen aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 5 van dit Reglement en aan de overige eisen die voor inschrijving en toewijzing van de betrokken Bouwkavel gelden,

een en ander zoals omschreven in deze spelregels. De Gegadigde moet medewerking verlenen aan het verstrekken van alle door de Gemeente voor de uitgifte van de Bouwkavel gevraagde relevante (persoons)gegevens. Doet hij dat niet, dan wordt de Gegadigde van de lotingslijst verwijderd.

- b. Als uit het onderzoek als bedoeld in lid a. van dit artikel blijkt dat de Gegadigde voldoet aan de eisen, wordt de Gegadigde telefonisch of per email een kosteloze Optie voor de periode van **1 maand** op de desbetreffende Bouwkavel aangeboden. Tijdens deze periode moet de Gegadigde onderzoeken of het bouwen van de door hem/haar gewenste woning haalbaar is (financieel, publiekrechtelijk, architectonisch, etc.).
- c. Als uit het onderzoek als bedoeld in lid a. van dit artikel blijkt dat de Gegadigde niet voldoet aan de eisen, dan wordt de Gegadigde van de lotingslijst verwijderd.
- d. De Gegadigde moet **binnen drie (3) werkdagen** na ontvangst van de onder lid b. van dit artikel genoemde aanbod aangeven of hij/zij van de Optie gebruik maakt. Als de Gemeente binnen drie (3) werkdagen geen schriftelijke aanvaarding van de Gegadigde heeft ontvangen, vervalt de Optie op de Bouwkavel en alle verdere rechten van Gegadigde om een Bouwkavel in Optie te nemen.
- e. Als een Optie op een Bouwkavel niet wordt geaccepteerd of een Gegadigde beëindigd zijn/haar Optie waardoor een Bouwkavel opnieuw ter beschikking van de Gemeente komt, wordt deze Bouwkavel aan de eerstvolgende op de lotingslijst aangeboden die voor de betreffende kavel heeft ingeschreven.
- f. De lotingslijst vervalt zodra alle Bouwkavels zijn uitgegeven. De Gegadigden op de lotingslijst ontvangen hiervan geen bericht van de Gemeente.

Artikel 10 – Koop- of Erfpachtovereenkomst

- a. De Gegadigde moet uiterlijk 1 week voordat de optieperiode van 1 maand afloopt beslissen of hij/zij:
 - de Optie op de Bouwkavel wenst te beëindigen; of
 - de Optie op de Bouwkavel wenst om te zetten naar een Koopovereenkomst; of
 - de Optie op de Bouwkavel wenst om te zetten naar een Erfpachtovereenkomst.
- b. De Gegadigde zal zijn keuze schriftelijk (per brief of per email) aan de Gemeente kenbaar maken.
- c. Op de Koopovereenkomst zijn de "Algemene Verkoopvoorwaarden Woningbouw Gemeente Oss 2014" van toepassing.
- d. Op de Erfpachtovereenkomst zijn de "Algemene Erfpachtvoorwaarden Woningbouw van de gemeente Oss 2014" van toepassing.
- e. In de brochure e/o de betreffende projectpagina van de website wordt naar beide voorwaarden verwezen. Het is voor de Gegadigde van belang deze voorwaarden goed door te nemen.
- f. Na de optieperiode van 1 maand wordt de grond rentedragend. Het actuele rentepercentage wordt (als het op dat moment bekend is) opgenomen in de Koop- of Erfpachtovereenkomst.
- g. De Gegadigde moet de Koop- of Erfpachtovereenkomst binnen **twee weken** na verzenddatum volledig ondertekend en geparafeerd aan de Gemeente terugsturen.

Artikel 11 – Notariële akte

De uit de Koop- of Erfpachtovereenkomst voortvloeiende notariële akte wordt uitsluitend aangegaan met de Gegadigde(n) die partij is/zijn in de getekende Koop- of Erfpachtpacht-overeenkomst.

Artikel 12 – Termijnen

Op de in dit reglement gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

Artikel 13 – Privacywetgeving

- a. De Gemeente gebruikt de gegevens van de Gegadigde(n) alleen voor de Loting en het opmaken van de Koop- of Erfpachtovereenkomst.
- b. De gegevens van de Gegadigde worden bewaard en vernietigd overeenkomstig de daarvoor geldende wet- en regelgeving.

Artikel 14 – Onvoorziene omstandigheden

De Gemeente is bevoegd om te voorzien in alle gevallen waarin deze spelregels niet voorzien.

Artikel 15 – Intrekking

De Gemeente is bevoegd tot intrekking van de procedure, om welke reden dan ook, in welk geval zij niet gehouden is tot vergoeding van gemaakte kosten.

Artikel 15 – Citeertitel

Deze spelregels kunnen worden aangehaald als "Reglement loting bouwkavels gemeente Oss".