

## **Spelregels voor bieden, toewijzen, uitgifte Bouwkavels**

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

### **Artikel 1 – Definities**

In deze spelregels zijn definities opgenomen. De uitleg van de definities zijn:

<i>Bod</i>	het door de Bieder geboden bedrag (Vrij op naam) voor het verwerven van de Bouwkavel;
<i>Bouwkavel</i>	een nader omschreven perceel bouwgrond, gelegen binnen een desbetreffend Plangebied, dat middels een biedingsprocedure wordt uitgegeven door de Gemeente Oss. Deze bouwgrond is bestemd voor het bouwen van een Woning;
<i>Bieder</i>	<i>één of meer</i> natuurlijke perso(o)n(en), die voldoet/voldoen aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 2 van deze spelregels;
<i>Biedingsprocedure</i> <i>Biedingsformulier</i>	de Biedingsprocedure zoals omschreven in deze spelregels; het voor de Biedingsprocedure vereiste formulier waarmee de Bieder zijn Bod voor een Bouwkavel in een desbetreffend Plangebied kan uitbrengen;
<i>College</i>	het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Oss;
<i>Gemeente</i>	de Gemeente Oss;
<i>Koopovereenkomst</i>	<i>een schriftelijke en tot levering verplichtende Overeenkomst tot koop en verkoop waarop de Algemene Verkoopvoorwaarden Woningbouw Gemeente Oss 2014 van toepassing zijn;</i>
<i>Plangebied</i>	het gebied waarbinnen de gronduitgifte plaatsvindt en waarop deze spelregels gelden.
<i>Vrij op naam</i>	inclusief de belasting (BTW of overdrachtsbelasting) en inclusief de gebruikelijke kosten voor het verwerven (koop of erfpacht) van de Bouwkavel, zoals de notariskosten voor de akte van levering en de kadastrale inschrijvingskosten voor de akte van levering. (De kosten van de hypotheekakte zijn voor rekening van Bieder.)
<i>Woning</i>	een op de Bouwkavel te bouwen woning met aanhorigheden voor eigen gebruik en eigen bewoning door de Bieder met bijbehorende voorzieningen op eigen terrein.

## **Artikel 2- Voorwaarden Bieder**

- a. Voor één (in de toekomst te vormen) huishouden mag maar één Biedingsformulier (per Bouwkavel) ingeleverd worden. Onder huishouden wordt 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). In het geval dat er toch meerdere Biedingsformulieren per huishouden worden ingeleverd, zal alleen het Biedingsformulier met het hoogste Bod meedoen in de verdere Biedingsprocedure.
- b. De Bieder moet minimaal 18 jaar oud zijn op het moment van sluiting van het inschrijvingstermijn.
- c. Alleen natuurlijke personen mogen zich inschrijven voor de Biedingsprocedure.
- d. Uitgesloten van inschrijving zijn:
  - Gegadigden die al eerder een bouwkavel van de Gemeente hebben gekocht en waarvan op het moment van inschrijving nog geen vijf (5) jaren na de eerste bewoningsdatum zijn verstreken;
  - Rechtspersonen (Bedrijven, stichtingen enzovoort)Behalve als de Gegadigde daarvoor – op zijn/haar verzoek – vooraf uitdrukkelijk schriftelijke toestemming van het College heeft gekregen. Het College kan aan deze toestemming extra voorwaarden verbinden.
- e. Bieders die zich niet aan dit artikel houden worden direct uitgesloten van deelname aan de Biedingsprocedure.

## **Artikel 3 - Een Bod doen**

- a. Alleen natuurlijke personen mogen een Bod doen. Niet-natuurlijke personen zoals bedrijven mogen geen Bod doen. Natuurlijke personen mogen alleen namens en voor zichzelf een Bod doen.
- b. Een Bieder mag één Bod op een Bouwkavel binnen een desbetreffend Plangebied uitbrengen. Worden er meer Bouwkavels aangeboden, mag je voor iedere Bouwkavel één Bod uitbrengen. Je kunt uiteindelijk maar één Bouwkavel toegewezen krijgen (zie ook artikel 4 lid 2).
- c. Een Bod doen kan alleen door het Biedingsformulier compleet in te vullen. Verkeerd of niet compleet invullen van het Biedingsformulier maakt het bod ongeldig en daardoor is de Bieder direct uitgesloten van verdere deelname aan de Biedingsprocedure.
- d. Een Bod moet Vrij op naam en in euro's uitgebracht worden. Elk Bod in een andere munteenheid dan de euro is niet geldig. In dat geval wordt de Bieder van het Bod uitgesloten van de Biedingsprocedure voor de desbetreffende Bouwkavel.
- e. Ieder uitgebracht Bod is bindend voor de Bieder.
- f. Een Bod moet zonder voorwaarden uitgebracht worden. Een voorwaardelijk Bod verbonden aan een ander Bod is ongeldig en wordt niet meegenomen in de Biedingsprocedure.
- g. Biedingsformulieren moeten, aangetekend met ontvangstbevestiging, gestuurd worden naar de op het Biedingsformulier aangegeven notaris. Het is ook mogelijk

het Biedingsformulier tijdens kantooruren (met ontvangstbevestiging) persoonlijk bij de desbetreffende notaris in te leveren.

- h. Biedingsformulieren moeten vóór het sluiten van de inschrijvingstermijn door de desbetreffende notaris zijn ontvangen. De sluitingstermijn van de inschrijving staat aangegeven op het betreffende Biedingsformulier. Op de envelop moet duidelijk leesbaar de tekst "Biedingsformulier Bouwkavel 'naam Plangebied en nummer Bouwkavel'" zijn geschreven. Ieder Biedingsformulier dat is bezorgd na het sluiten van de inschrijvingstermijn, op een ander adres, of is aangeboden op een andere manier dan hiervoor omschreven, is ongeldig en wordt niet meegenomen in de Biedingsprocedure.
- i. Door het doen van een Bod verklaart de Bieder bekend en akkoord te zijn met deze spelregels, de "Algemene Voorwaarden Woningbouw gemeente Oss 2014" en de inhoud daarvan als zodanig te aanvaarden.
- j. Als een Bieder zijn Bod wenst in te trekken, is dit mogelijk tot het einde van het inschrijvingstermijn zoals hiervoor staat vermeld in sub i. van dit artikel. Het intrekken van een Bod kan alleen middels een aangetekende brief met bericht van ontvangst, zoals hiervoor omschreven in lid h van dit artikel.
- k. Na sluiting van het inschrijftermijn is het niet meer mogelijk om de Bieding in te trekken en is ieder uitgebracht Bod bindend voor de Bieder.

#### **Artikel 4 - Toewijzen**

1. De enveloppen met de Biedingsformulieren worden - binnen vijf (5) werkdagen na het sluiten van de inschrijftermijn - geopend door de hiervoor in artikel 3 lid h bedoelde notaris in het bijzijn van een vertegenwoordiger van de gemeente Oss.
2. Als één persoon voor meer Bouwkavels het hoogste Bod heeft uitgebracht, zal enkel en alleen de grootste Bouwkavel toegewezen worden. Voor de andere Bouwkavel(s) komt zijn Bod te vervallen.
3. Als er door meer Bieders eenzelfde Bod is uitgebracht dat als hoogste geldt, wordt de Bouwkavel verloot tussen de desbetreffende Bieders. Eventueel kunnen de betreffende Bieders worden uitgenodigd hierbij aanwezig te zijn.
4. Als er meer Bouwkavels worden verloot, dan wordt een loting gehouden op volgorde van oppervlakte van de te verloten Bouwkavels. Te beginnen met de grootste bouwkavel. Deze loting is bindend. Een Bieder die uiteindelijk door loting een Bouwkavel gekregen heeft, mag niet deelnemen aan een volgende loting.
5. Als het hoogste Bod lager is dan de aangegeven richtprijs wordt de Bouwkavel niet uitgegeven. Het College kan besluiten hiervan af te wijken.
6. Binnen vijf (5) werkdagen na opening van enveloppen met biedingsformulieren, ontvangen alle Bieders een brief of email. In deze brief of email staat het resultaat van hun Bod vermeld. De persoon met het hoogste Bod ontvangt een uitnodiging voor een informatiesprek.

### **Artikel 5- Verkoop**

- a. Binnen vijf (5) werkdagen na het informatiegesprek stelt de Gemeente de Koopovereenkomst op. De Bieder wordt vervolgens uitgenodigd om deze Overeenkomst in het gemeentehuis te Oss te komen ondertekenen.
- b. Mocht de Bieder de koopovereenkomst op grond van artikel 15 van de "Algemene Voorwaarden Woningbouw gemeente Oss 2014" ontbinden, dan zal de Gemeente de eerstvolgende hoogste Bieder volgens dezelfde werkwijze als hierboven beschreven benaderen.

### **Artikel 6 - Levering**

De Gemeente levert de Bouwkavel alleen aan de Bieder (mogelijk samen met zijn/haar levenspartner) die het Bod heeft gedaan.

### **Artikel 7 – Termijnen**

Op de in deze spelregels gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

### **Artikel 8 - Slotbepaling**

Het College mag de Bouwkavels die na afloop van het biedingsproces, zoals uitgelegd in deze spelregels niet verkocht zijn, op een andere manier te koop aanbieden.

### **Artikel 9 - Privacywetgeving**

- a. De Gemeente gebruikt de gegevens van de Gegadigde 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 10 – Onvoorziene omstandigheden**

In alle gevallen waarin deze spelregels niet voorzien beslist het College.

### **Artikel 11 – Citeertitel**

Deze spelregels kunnen worden aangehaald als "Spelregels voor bieden, toewijzen, uitgifte Bouwkavels gemeente Oss". In alle voorkomende gevallen waarin deze spelregels niet voorzien, beslist het College.