

## **Spelregels loting bouwkavels gemeente Oss**

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

### **Artikel 1 – Definities**

In deze spelregels 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>	<i>één of meer</i> natuurlijke perso(o)n(en) die voldoet/voldoen aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 5 van deze spelregels;
<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 deze spelregels, waarbij de Gegadigde een Optie van een Bouwkavel krijgt;
<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 deze spelregels, 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 deze spelregels is om:

- a. duidelijkheid en helderheid te geven over de manier waarop de Bouwkavels worden verloot; en
- b. het creëren van gelijke kansen voor een Gegadigde om voor een Optie van een Bouwkavel in aanmerking te komen.

Deze spelregels gelden 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 en op de website WoneninOss ([www.woneninoss.nl](http://www.woneninoss.nl)) en/of de Gemeente ([www.oss.nl](http://www.oss.nl)). In deze aankondiging wordt bekend gemaakt dat de Gemeente Bouwkavels uit gaat geven, hoe je daar voor 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 inschrijfformulier ingevuld worden, zoals hierna omschreven in artikel 7 van deze spelregels. Het inschrijfformulier en de brochure met informatie over het Plangebied, het bestemmingsplan en de Bouwkavels zijn af te halen bij de publieksbalie in het gemeentehuis of te downloaden via de website [www.woneninoss.nl](http://www.woneninoss.nl) en/of de website van de gemeente Oss ([www.oss.nl](http://www.oss.nl)).

### **Artikel 5 – Voorwaarden Gegadigde**

- a. Voor een (in de toekomst te vormen) huishouden, mag maar één inschrijfformulier ingeleverd worden. Onder 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. De Gegadigde moet minimaal 18 jaar oud zijn op het moment van sluiting van de inschrijftermijn.
- c. Alleen natuurlijke personen mogen zich inschrijven voor de Loting.
- d. Uitgesloten van inschrijving zijn:
  - Gegadigden die al eerder een bouwkaavel 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. 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 is aangegeven op een lijst die behoort bij het inschrijfformulier. Daarnaast is deze lijst ook te vinden op de website Wonen in Oss en/of de website van de Gemeente Oss.

## **Artikel 7 – Inlevering inschrijfformulier**

- a. Het inschrijfformulier moet op de aangegeven datum en tijd ingeleverd zijn bij de Gemeente.
- b. Alleen volledig ingevulde, door de Gegadigde ondertekende en op tijd ingeleverde formulieren zijn geldig en worden in behandeling genomen.
- c. Na sluiting van de inschrijftermijn worden geen wijzigingen, toevoegingen en/of aanpassingen van het inschrijfformulier meer geaccepteerd.
- d. Het inschrijfformulier is persoonsgebonden.
- e. 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.
- f. Als de Gegadigde zich voor meerdere Bouwkavels in een project heeft ingeschreven, geeft hij op ieder inschrijfformulier de volgorde van zijn voorkeur voor een Bouwkavel aan met een cijfer oplopend van 1, 2, 3 enzovoorts.
- g. Als de Gegadigde zich wil inschrijven voor meerdere projecten, moet de Gegadigde voor ieder project een inschrijfformulier inleveren, onverminderd het bepaalde in artikel 4 lid b 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 vind 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 verder te bepalen tijd. De loting wordt verricht door een bestuurder van de Gemeente en is voor iedereen toegankelijk.
- d. De inschrijfformulieren worden door de Gemeente in blanco enveloppen gedaan en daarna willekeurig in een bak/bus of iets degelijks gelegd. De bestuurder die de loting doet, zorgt ervoor dat de enveloppen goed geschud worden en voert daarna de eerste trekking uit door een envelop uit de bak te halen.
- e. De envelop die als eerst wordt getrokken krijgt lotingsnummer 1. De bestuurder opent de envelop en maakt hardop de naam van de Gegadigde bekend. Dit proces wordt herhaald tot alle enveloppen een opeenvolgend lotingsnummer hebben.
- f. Na de Loting wordt de lotingslijst door de Gemeente uitgewerkt. Deze lijst is –wegens privacy van de Gegadigde- 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, vind er geen aanbod plaats. In dit geval wordt de Gegadigde op de reservelijst geplaatst.

Als er opties terug komen benadert de Gemeente de eerstvolgende Gegadigden van de reservelijst.

- j. Het in dit artikel omschreven proces wordt herhaald totdat alle beschikbare Bouwkavels zijn toegewezen.

### **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 deze spelregels 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. 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.
- d. Als een Optie op 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.
- e. 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.
- De Gegadigde zal zijn keuze schriftelijk (per brief of per email) aan de Gemeente kenbaar maken.
- b. Op de Koopovereenkomst zijn de "Algemene Verkoopvoorwaarden Woningbouw Gemeente Oss 2014" van toepassing.

Op de Erfpachtovereenkomst zijn de "Algemene Erfpachtvoorwaarden Woningbouw van de gemeente Oss 2014" van toepassing.

In de brochure wordt naar beide voorwaarden verwezen. Het is voor de Gegadigde van belang deze voorwaarden goed door te nemen.

- c. 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.
- d. 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 de Koop- of Erfpachtovereenkomst .

#### **Artikel 12 – Termijnen**

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

#### **Artikel 13 - 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 14 – Onvoorziene omstandigheden**

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

#### **Artikel 15 – Citeertitel**

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