

# UITGIFTEPROTOCOL

## HOOFDSTUK 1: TOEPASSELIJKHEID

### Artikel 1

Het uitgifteprotocol van de gemeente Noordenveld is van toepassing op de uitgifte van alle bouwkavels bedoeld voor woningbouw door de gemeente Noordenveld tenzij door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordenveld om hun moverende redenen anderszins wordt besloten.

## HOOFDSTUK 2: OVERGANGSREGIME

### Artikel 2

Wanneer er op het moment van vaststelling van het uitgifteprotocol al een aanvang is genomen met de uitgifte van bouwkavels, inhoudende dat de publicatie('s) met de aankondiging dat men zich kan inschrijven / aanmelden voor een kavel al heeft (hebben) plaats gevonden, zal het onderhavige uitgifteprotocol daarop niet van toepassing zijn. De desbetreffende bouwkavels zullen worden uitgegeven op de wijze zoals bij die betreffende uitgifte is aangegeven.

## HOOFDSTUK 3: UITGIFTEPROCEDURE

### Artikel 3

Door middel van publicatie op de gemeentelijke website en / of in één of meer lokale, regionale of landelijke media zal de gemeente Noordenveld aankondigen dat zij voornemens is voor een bepaalde locatie één of meer bouwkavels te verkopen.

### Artikel 4

- a. Vanaf het moment van de in artikel 3 genoemde datum van publicatie, waarbij deze datum geldt als startdatum, hebben gegadigden gedurende een periode van zes weken de gelegenheid zich in te schrijven voor één of meer bouwkavels. Een inschrijving dient uiterlijk op de laatste dag van voormelde termijn en wel uiterlijk om 23.59 uur van die dag te zijn verzonden naar het in de publicatie aangegeven adres en uiterlijk één week na de sluitingsdatum op het betreffende adres te zijn binnengekomen. Wanneer er twijfel bestaat of een inschrijving tijdig is gedaan zal voor een inschrijving per post gekeken worden naar het daarop aangebrachte poststempel en voor wat betreft een inschrijving via fax of e-mail naar het daarop / daarin vermelde tijdstip van verzending.
- b. Voor het doen van een inschrijving kan een vergoeding in rekening gebracht worden. Of dit bij een specifieke uitgifte het geval is zal in en bij de publicatie bekend gemaakt worden. In de publicatie zal tevens aangegeven worden op welke wijze de betaling van de vergoeding dient plaats te vinden.

### Artikel 5

- a. Voor het doen van een geldige inschrijving zal men gebruik moeten maken van het daartoe opgemaakte inschrijvingsformulier. Dit inschrijvingsformulier zal verkrijgbaar zijn op de wijze en plaats(en) zoals vermeld zal worden in de publicatie. Het inschrijvingsformulier dient volledig en correct ingevuld binnen de in artikel 4 genoemde termijn naar het in de publicatie vermelde adres te zijn teruggestuurd. Wanneer een inschrijvingsformulier niet volledig en correct is ingevuld wordt de inschrijving als ongeldig beschouwd.
- b. Wanneer overeenkomstig artikel 4 lid b een vergoeding vereist is voor de inschrijving zal de inschrijving niet eerder geldig zijn dan op het moment dat deze vergoeding op de daartoe voorgeschreven wijze en binnen de daarvoor gestelde termijn door de gemeente is ontvangen.

### Artikel 6

Nadat de inschrijvingstermijn is gesloten zal de uitgifte van de bouwkavels geschieden volgens het systeem van loting, zulks door of onder toezicht van een notaris. In de loting zullen alleen die inschrijvingen mee doen welke overeenkomstig artikel 5 als geldig aangemerkt zijn. Wanneer er door de gemeente meer inschrijvingen zijn ontvangen dan het aantal uit te geven kavels zullen in de loting alleen de inschrijvingen van die gegadigden mee doen die in de vijf (5) jaar voorafgaande aan de datum van inschrijving geen kavel door de gemeente Noordenveld toegewezen hebben gekregen. Het systeem van loting is afhankelijk van de wijze waarop de inschrijving is opengesteld. Daarbij kan er gebruik gemaakt worden van 2 systemen:

- I. het systeem dat men zich kan inschrijven voor een kavel waarbij na de loting in volgorde van het ingeloot zijn een keuze gemaakt mag worden uit de beschikbare kavels; en
- II. het systeem dat men zich kan inschrijven met voorkeur voor bepaalde kavels waarbij de loting uitmaakt wie voor welke kavel wordt ingeloot.

Een systeem van loting door of onder toezicht van een notaris zal niet plaats vinden indien na sluiting van de inschrijvingstermijn mocht blijken dat:

- a. slechts één rechtsgeldige inschrijving is ontvangen voor alle beschikbare kavels. In dit geval zal de gegadigde de door hem gewenste kavel toegewezen krijgen en is de gegadigde door de toewijzing verplicht tot afname daarvan onder de daarvoor geldende voorwaarden;
- b. bij een inschrijving met voorkeur voor bepaalde kavels er per kavel slechts één rechtsgeldige inschrijving is ontvangen met een eerste voorkeur voor die kavel. In dit geval zullen de gegadigden de kavel waarvoor zij als enige een eerste voorkeur hebben aangegeven toegewezen krijgen en zijn zij door die toewijzing verplicht tot afname daarvan onder de daarvoor geldende voorwaarden.

### Artikel 7

Ten aanzien van het systeem van loting zoals omschreven in artikel 6 onder I. gelden de navolgende voorwaarden:

- a. Gegadigden dienen hetzij aanwezig te zijn bij de loting, hetzij een ander meerderjarig en aantoonbaar wilsbekwaam persoon schriftelijk te machtigen namens hen aanwezig te zijn. Een gemachtigde dient de schriftelijke machtiging ten tijde van de loting te kunnen overleggen. Indien het vorenstaande niet het geval is vervalt het recht tot deelname in de onderhavige loting.

- b. Gegadigden (en indien van toepassing: degene die gemachtigd zijn namens deze aanwezig te zijn) dienen zich voorafgaand aan de loting door middel van een in Nederland geaccepteerd geldig legitimatiebewijs te legitimeren.
- c. Gegadigden die door middel van loting een aanbod voor een kavel hebben gekregen, kunnen vervolgens van de mogelijkheid gebruik maken om een keuze uit het aanbod van kavels te maken, zulks op de wijze en binnen de termijn zoals dan aangegeven. Dit geschiedt als volgt: de eerste keuze is aan de gegadigde die als eerste ingeloot wordt, de tweede keuze is aan de gegadigde die als tweede ingeloot wordt, etcetera.
- d. Bij uitgifte van twee onder één kap kavels wordt in beginsel per bouwkoppel geloot.
- e. Wanneer er na een verloting kavels overblijven dan kunnen deze aangeboden worden aan particuliere belangstellenden. Deze kavels worden uitgegeven volgens het principe “wie het eerst komt, wie het eerst maalt”. Ook dan zijn de algemene gronduitgiftevoorwaarden van toepassing.
- f. Als een gegadigde na te zijn ingeloot niet, niet tijdig of niet correct een keuze heeft gemaakt uit de aangeboden kavels vervalt daarmee zijn recht om in aanmerking te komen voor een kavel. De gegadigde heeft in dat geval geen recht op een schadeloosstelling in welke vorm dan ook.
- g. Nadat een gegadigde een keuze heeft gemaakt uit de aangeboden kavels ontstaat daarmee de verplichting om de desbetreffende kavel onder de daarvoor geldende voorwaarden, waaronder ook de algemene gronduitgiftevoorwaarden, af te nemen.

## Artikel 8

Ten aanzien van het systeem van loting zoals omschreven in artikel 6 onder II. gelden de navolgende voorwaarden:

- a. Overeenkomstig de wijze zoals aangegeven in de publicatie en / of op het inschrijvingsformulier bestemd voor de desbetreffende kaveluitgifte kan men zich inschrijven voor één of meer bouwkavels, met een maximum van tien, met daarbij de vermelding van de voorkeur voor een specifieke kavel. In beginsel houdt dit in dat men op het inschrijvingsformulier (op de daarvoor aangegeven plaats) aangeeft naar welk kavelnummer de eerste voorkeur uitgaat, naar welk kavelnummer de tweede voorkeur uitgaat en naar welk kavelnummer de derde voorkeur uitgaat, etcetera.
- b. Er zal een loting plaats vinden per afzonderlijke kavel waarvoor door één of meerdere gegadigden een voorkeur is aangegeven, waarbij de loting als volgt zal geschieden: er zal geloot worden uit de gegadigden die voor de desbetreffende kavel een eerste voorkeur hebben aangegeven en wanneer deze er niet zijn zal er geloot worden uit de gegadigden die er een tweede voorkeur voor hebben aangegeven en wanneer deze er ook niet zijn zal er geloot worden uit de gegadigden die er een derde voorkeur voor hebben aangegeven en wanneer deze er ook niet zijn zal er geloot worden uit de gegadigden die er een vierde voorkeur voor hebben aangegeven, etcetera.
- c. Voor de kavels waarvoor slechts door één gegadigde een eerste voorkeur is aangegeven geldt dat de desbetreffende gegadigde als ingeloot beschouwd wordt voor die betreffende kavel.
- d. Wanneer er na de verloting van de kavels waarvoor door één of meerdere gegadigden een voorkeur aangegeven is nog kavels over zijn waarvoor geen voorkeur is aangegeven zal er voor deze kavels nog een loting plaats vinden tussen de gegadigden die niet zijn ingeloot voor een

- kavel van hun voorkeur. De loting zal plaats vinden op de wijze zoals hiervoor omschreven in artikel 7 lid c.
- e. De gegadigden die overeenkomstig lid c. zijn ingeloot om een keuze uit één van de overgebleven kavels te maken zullen daarvan schriftelijk bericht ontvangen. Bij het schriftelijke bericht zal een lijst zijn gevoegd van de overgebleven kavels. Indien een gegadigde van zijn recht gebruik wenst te maken dient hij binnen twee weken na de verzending van voormeld schriftelijk bericht zijn keuze schriftelijk aan de gemeente Noordenveld kenbaar te maken (wat betreft het tijdig verzenden van de schriftelijke keuze geldt hetgeen vermeld staat in artikel 4).
  - f. Voor het geval een gegadigde op de wijze zoals omschreven in lid e. zijn keuze kenbaar heeft gemaakt maar niet in aanmerking komt voor één van zijn voorkeurskavels of wanneer een gegadigde geen gebruik heeft gemaakt van zijn in lid d. en e. omschreven recht eindigt daarmee voor die gegadigden het lotingsproces.
  - g. Indien er na de lotingen zoals hiervoor omschreven in lid a. tot en met e. nog kavels niet uitgegeven zijn zullen deze uitgegeven worden volgens het principe “wie het eerst komt, wie het eerst maalt”. De onder f. omschreven gegadigden mogen daarbij op gelijke voet als anderen deelnemen.
  - h. Nadat een gegadigde is ingeloot voor een kavel is daarmee de verplichting ontstaan om de desbetreffende kavel onder de daarvoor geldende voorwaarden, waaronder ook de algemene gronduitgiftevoorwaarden, af te nemen.

## HOOFDSTUK 4: NADERE VEREISTEN AAN INSCHRIJVING

### Artikel 9

Onder verwijzing naar hetgeen daarover reeds vermeld staat in artikel 4 en 5 zijn alleen die inschrijvingen (waaronder ook begrepen het kenbaar maken van de keuze zoals omschreven in artikel 8 lid e.) geldig die volledig, correct en leesbaar zijn ingevuld en tijdig zijn ingediend.

### Artikel 10

Inschrijving is alleen mogelijk voor personen die ten minste op het moment van sluiting van de inschrijftermijn meerderjarig zijn.

Inschrijving is alleen mogelijk voor particulieren die een huis voor eigen bewoning op een toegewezen kavel wensen te realiseren. De gemeente houdt zich het recht voor partijen van deelname uit te sluiten waarbij gerede twijfel bestaat of de kavel voor de bouw van een huis voor eigen bewoning bestemd is.

### Artikel 11

Het is voor personen die op enigerlei wijze een duurzame gemeenschappelijke huishouding vormen niet toegestaan om meer dan één inschrijving voor dezelfde kaveluitgifte in te dienen. De volgende vormen van samenleven worden in ieder geval begrepen onder het vormen van een duurzame gemeenschappelijke huishouding: huwelijk, geregistreerd partnerschap, samenlevingscontract en / of het op het moment van inschrijving op hetzelfde adres woonachtig zijn (waarbij onder voorwaarden door het College van Burgemeester en Wethouders ten aanzien van ouders en

inwonende meerderjarige kinderen vóór de inschrijving hiervan afgeweken kan worden).

### **Artikel 12**

Een inschrijving kan alleen geschieden ten behoeve van de inschrijver zelf dan wel ten behoeve van een persoon waarvoor de inschrijver de wettelijke vertegenwoordiger is (anders dan uit hoofde van het ouderlijk gezag). Inschrijving ten behoeve van derden of met meerdere inschrijvingen tegelijk is dus niet toegestaan.

## **HOOFDSTUK 5: AANBIEDING EN ACCEPTATIE**

### **Artikel 13**

Nadat een gegadigde is ingeloot voor een bepaalde kavel of een keuze heeft kunnen maken voor een bepaalde kavel geldt hij / zij als koper en krijgt hij / zij een uitgifteovereenkomst in drievoud alsmede de daarbij horende algemene gronduitgiftevoorwaarden toegezonden. De algemene gronduitgiftevoorwaarden maken onlosmakelijk deel uit van de betreffende uitgifteovereenkomst.

### **Artikel 14**

De koper dient binnen één maand na de verzending van de uitgifteovereenkomst deze in drievoud op de juiste wijze geparafeerd, voorzien van handtekening en datum van ondertekening te retourneren aan de gemeente Noordenveld.

### **Artikel 15**

Indien de gemeente Noordenveld de uitgifteovereenkomst niet op de voorgeschreven wijze correct en tijdig van de koper retour heeft ontvangen vervalt daarmee de verplichting voor de gemeente Noordenveld om de desbetreffende kavel aan de koper te leveren. Wanneer dit gebeurt heeft de koper geen enkele aanspraak op een andere / vervangende kavel noch op schadevergoeding in welke vorm dan ook.

## **HOOFDSTUK 6: AFWIJKINGSBEVOEGDHEID**

### **Artikel 16**

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordenveld hebben de bevoegdheid om wegens hun moverende redenen af te wijken van één of meer van de bepalingen uit het uitgifteprotocol.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 10 juni 2009

J.H. van der Laan, voorzitter

W.F.C. Damman, griffier