

## Lotingreglement Rijwoningen Poeleweg in Ijhorst

### Artikel 1: Definities

In dit reglement wordt verstaan onder:

<i>woning:</i>	een nader omschreven nieuwbouwwoning met ondergrond
<i>ontwikkelaar:</i>	DLH Ontwikkeling Zwolle b.v.;
<i>gegadigde:</i>	degene die is geïnteresseerd in de optie op een rijwoning;
<i>gemeente:</i>	de gemeente Staphorst;
<i>makelaar:</i>	Poortman makelaars
<i>bouwnummeruitgifte:</i>	optie- en verkoopprocedure van rijwoningen in het plangebied;
<i>plangebied:</i>	de op de tekening nader aangeduide bouwnummers; waarop dit reglement van toepassing is.
<i>website van de gemeente:</i>	<a href="http://www.staphorst.nl/poeleweg">www.staphorst.nl/poeleweg</a>

### Artikel 2: Doel

Het doel van dit reglement is om iedere gegadigde via een vaste methode van loting een gelijke kans te bieden om voor de optie op een bouwnummer in het plangebied Poeleweg in aanmerking te komen. Dit reglement is van toepassing op de loting voor individuele bouwnummers.

### Artikel 3: Kennisgeving van woninguitgifte en wijze van inschrijving

De ontwikkelaar maakt het voornemen tot uitgifte en de wijze van inschrijving op de volgende manieren bekend:

1. De mogelijkheid om zich in te schrijven als gegadigde voor de loting wordt bekend gemaakt via een nieuwsbrief, een kennisgeving in het gemeentelijk huis aan huis blad De Staphorster en op de website van de gemeente Staphorst. In de kennisgeving staat de wijze van inschrijving en de uiterste datum daarvoor vermeld. Ook de criteria voor inschrijving en toewijzing van de bouwnummers worden daarbij vermeld.
2. Als na de loting nog bouwnummers beschikbaar zijn, kan de ontwikkelaar besluiten deze bouwnummers op een andere wijze aan gegadigden aan te bieden.
3. Een inschrijfformulier voor de loting met informatie over de betrokken bouwnummers en nadere gegevens zijn verkrijgbaar via de makelaar. Ook zijn de gegevens te downloaden via de website van de gemeente.

#### **Artikel 4: Op de optie toepasselijke voorwaarden**

- a. De optie op bouwnummers voor diegenen die zijn ingeloot gaat volgens de voorwaarden als vermeld in dit reglement.
- b. Optie op individuele bouwnummers vindt slechts plaats voor natuurlijke personen. Rechtspersonen zijn van optie uitgesloten, tenzij voorafgaand uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is gegeven door het college.

#### **Artikel 5: Bouwnummerprijzen**

- a. Voor deze gronduitgifte is een bouwnummerprijslijst met bijbehorende oppervlakte vastgesteld. De betrokken lijst is te raadplegen op de website van de gemeente Staphorst.
- b. Alle in de lijst genoemde prijzen zijn vrij op naam.

#### **Artikel 6: Inlevering inschrijfformulier**

- a. Het inschrijfformulier moet voor 2 juli 2021 zijn ingediend bij de makelaar. Het ingediende inschrijfformulier moet ondertekend zijn.
- b. Alleen volledig ingevulde en ondertekende formulieren worden geaccepteerd. Inschrijfformulieren die niet op tijd zijn ingediend of niet volledig zijn ingevuld en ondertekend zijn ongeldig. Deze worden door de ontwikkelaar niet in behandeling genomen.
- c. Het inschrijfformulier is persoonsgebonden.
- d. De op het inschrijfformulier aangegeven voorkeursvolgorde van de bouwnummers is bindend en niet meer te veranderen.

#### **Artikel 7: Loting en toewijzing bouwnummer**

- a. Na ontvangst van de inschrijfformulieren bij de makelaar, wordt het bouwnummer toewijzing uitgevoerd door de door de ontwikkelaar aangewezen notaris. Het bouwnummer toewijzing vindt plaats op het kantoor van de aangewezen notaris.
- b. De loting vindt plaats op kantoor van de notaris in een besloten zitting.
- c. Er wordt toegewezen of geloot per bouwnummer op basis van de eerste voorkeur. Dit houdt in dat als er slecht één gegadigde een bouwnummer als eerste voorkeur heeft opgegeven, het bouwnummer automatisch toegewezen wordt aan deze gegadigde. Als meerdere gegadigden een bouwnummer als eerste voorkeur hebben opgegeven, wordt geloot voor dat bouwnummer tussen alle gegadigden die dit bouwnummer als eerste voorkeur hebben opgegeven op hun inschrijfformulier.
- d. De inschrijfformulieren die aan een loting voor een bouwnummer meedoen worden door de notaris in blanco enveloppengestoken. De enveloppen worden voorzien van een nummer. Dezelfde nummers worden in een bus gedaan. De notaris zorgt dat de nummers in de bus goed worden geschud en doet de trekking. De notaris opent de envelop met het gelijke nummer en maakt duidelijk verstaanbaar de naam bekend van de gegadigde die op het getrokken inschrijfformulier staat vermeld. Het bouwnummer wordt toegewezen aan deze gegadigde.

- e. Mochten er bouwnummers zijn waarvoor geen eerste voorkeur is opgegeven, dan worden de hiervoor beschreven toewijzings- of lotingshandelingen herhaald voor bouwnummers waarvoor een tweede voorkeur is opgegeven. Aan deze toewijzing of loting doen alle gegadigden mee waaraan in een eerdere ronde nog geen bouwnummer is toegewezen en die de nog beschikbare bouwnummer als tweede voorkeur hebben opgegeven. Dit proces herhaalt zich met derde en volgende voorkeuren totdat alle beschikbare bouwnummers zijn toegewezen of totdat er geen gegadigden meer zijn voor de nog beschikbare bouwnummers.
- f. Bij de toewijzing is/zijn de aangegeven bouwnummer voorkeur(en) op het inschrijfformulier bindend.
- g. Als geen van de aangegeven bouwnummervoorkeuren op het inschrijfformulier van een gegadigde correspondeert met de beschikbare bouwnummers dan kan geen toewijzing aan deze gegadigde meer plaatsvinden en valt deze gegadigde af. Nadat alle beschikbare bouwnummers zijn toegewezen of er geen gegadigden meer zijn voor de nog beschikbare bouwnummers, wordt door loting en reservelijst aangelegd. De volgorde van trekking bepaalt de positie op de reservelijst, de eerst getrokken gegadigde bezet positie één enzovoorts. Er wordt bij plaatsing en oproeping van de reservelijst geen rekening meer gehouden met opgegeven bouwnummervoorkeuren en een gegadigde is ook niet meer gebonden aan eerder opgegeven bouwnummervoorkeuren.

#### **Artikel 8: Toetsing van de inschrijvings- en toewijzingscriteria; aanbieden van de optie bevestiging**

- a. Binnen twee weken nadat de loting en toewijzing van de bouwnummers zoals beschreven in artikel 7 heeft plaatsgehad, wordt onderzoek gedaan of de gegadigden die zijn ingeloot voor een bouwnummer ook voldoen aan de criteria die voor inschrijving en toewijzing van de betrokken bouwnummer gelden. De gegadigde moet hiervoor zijn medewerking verlenen aan het verstrekken van alle door de ontwikkelaar gevraagde gegevens.
- b. Zodra uit het onderzoek als bedoeld in lid a van dit artikel blijkt dat de gegadigde voldoet aan de criteria wordt de gegadigde een optie bevestiging voor het bouwnummer aangeboden. In deze optie bevestiging wordt het volgende opgenomen en geregeld: naam, adres, woonplaats en telefoonnummer van de gegadigde, bouwnummernummer, prijs en oppervlakte van het gereserveerde bouwnummer en de voorwaarden waaronder het bouwnummer voor de gegadigde gereserveerd wordt. De gegadigde moet de ondertekende optie bevestiging binnen twee weken na verzenddatum van de optie bevestiging retour sturen aan de makelaar. Door ondertekening van de optie bevestiging verklaart de gegadigde de door hem of haar gekozen bouwnummer te willen reserveren onder de daarin staande voorwaarden. Als de optie bevestiging niet binnen twee weken na verzenddatum van de optie bevestiging is ontvangen door de makelaar, vervalt de optie op het bouwnummer en alle verdere rechten van gegadigde om een bouwnummer te reserveren.

#### **Artikel 9: Reservelijst**

- a. Nadat de loting heeft plaatsgevonden en alle beschikbare bouwnummers zijn toegewezen of is vastgesteld dat er geen gegadigden zijn die de nog beschikbare bouwnummers hebben opgegeven als voorkeur op hun inschrijfformulier, wordt, als er nog gegadigden zijn die niet zijn ingeloot, een reservelijst aangelegd waarop gegadigden worden genoteerd, die voor optie op een bouwnummer in aanmerking komen op de wijze als in artikel 7 lid g. Het bouwnummer kan beschikbaar zijn of komen doordat een bouwnummer bij de hiervoor verrichte loting en toewijzing (in artikel 7) niet is toegewezen, of indien een bouwnummer die eerder gedurende de loting is toegewezen, opnieuw ter beschikking van de ontwikkelaar komt. De reden van beschikbaar komen maakt daarbij niet uit.
- b. Als een bouwnummer overeenkomstig lid a van dit artikel ter beschikking van de ontwikkelaar is of komt, wordt dit bouwnummer op volgorde van plaatsing op de reservelijst via een optie bevestiging aan de gegadigde aangeboden. Er wordt bij oproeping van de reservelijst geen rekening meer gehouden met opgegeven bouwnummervoorkeuren en een gegadigde is ook niet meer gebonden aan eerder opgegeven bouwnummervoorkeuren.
- c. De gegadigde die een optie bevestiging voor een bouwnummer krijgt aangeboden moet binnen twee weken na verzenddatum van de optie bevestiging over de optie beslissen. Als de optie bevestiging niet binnen twee weken na verzenddatum van de optie bevestiging is ontvangen door de ontwikkelaar, vervalt de optie op het bouwnummer en alle verdere rechten om een bouwnummer te reserveren. De dan eerstvolgende gegadigde op de reservelijst wordt dan door de ontwikkelaar benaderd.
- d. Als de gegadigde besluit het toegewezen bouwnummer te reserveren of geen beslissing neemt over het toegewezen bouwnummer dan wordt de notering van de gegadigde van de reservelijst verwijderd.  
Als de gegadigde het toegewezen bouwnummer weigert, komt de gegadigde onderaan de reservelijst te staan.
- e. De reservelijst vervalt nadat alle bouwnummers in het plangebied zijn uitgegeven via een definitieve verkoopovereenkomst. De makelaar informeert de gegadigden op de reservelijst als alle bouwnummers definitief zijn uitgegeven.

#### **Artikel 12: Onvoorziene omstandigheden**

Als zich omstandigheden voordoen waarin dit reglement niet voorziet beslist de ontwikkelaar.

#### **Artikel 13: Citeertitel**

Dit reglement kan worden aangehaald als "Lotingreglement rijwoningen Poelweg in IJhorst".