

Lotingreglement particuliere bouw kavels – Reede – Breezicht Noord.

Artikel 1: Definities

In dit lotingsreglement wordt verstaan onder:

<i>bouwkavel:</i>	een nader omschreven perceel bouwgrond, bestemd voor de oprichting van een individuele woning met bijbehorende aanhorigheden;
<i>college:</i>	het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zwolle;
<i>gegadigde:</i>	een particulier die geïnteresseerd is in de reservering van een bouwkavel;
<i>gemeente:</i>	de gemeente Zwolle;
<i>gronduitgifte:</i>	reserverings- en verkoopprocedure van bouw kavels in het plangebied van Reede - Breezicht Noord;
<i>plangebied:</i>	het op tekening nader aangeduide gebied waarbinnen de gronduitgifte plaatsvindt, waarop dit reglement van toepassing is.

Artikel 2: Doel

Het doel van dit lotingsreglement is om iedere gegadigde middels een vaste systematiek van loting een gelijke kans te bieden om voor de reservering van een bouwkavel in plan Reede - Breezicht Noord in aanmerking te komen. Dit lotingsreglement is van toepassing op de loting voor bouw kavels.

Artikel 3: Kennisgeving van gronduitgifte en wijze van inschrijving

De gemeente geeft op de volgende wijze kennis van het voornemen tot gronduitgifte en de wijze van inschrijving:

- a. De mogelijkheid om zich in te schrijven als gegadigde voor de loting wordt ten minste vijf weken voorafgaand aan de datum van de loting bekend gemaakt middels een kennisgeving op de website van de gemeente Zwolle. Op die website staan de wijze en uiterste datum van inschrijving vermeld; de eventuele criteria voor inschrijving en toewijzing van de bouw kavels worden daarbij vermeld.
- b. Een inschrijfformulier voor de loting met een brochure van de betrokken bouw kavels en nadere gegevens zijn te downloaden via de website van de Gemeente Zwolle.

Artikel 4: Op de reservering toepasselijke voorwaarden

- a. De reservering van bouw kavels voor diegenen die zijn ingeloot zal geschieden overeenkomstig de voorwaarden als vermeld in dit lotingsreglement en de bepalingen in de reserveringsovereenkomst. De reserveringsovereenkomst is op te vragen bij de Gemeente Zwolle.

Artikel 5: Kavelprijzen

- a. Voor elke gronduitgifte worden vooraf op een lijst per bouwkavel de kavelprijs en de oppervlakte vastgesteld. Die lijst wordt opgenomen in de brochure die op de website van de Gemeente Zwolle te raadplegen is.

- b. Alle in de onder a van dit artikel bedoelde lijst genoemde prijzen zijn inclusief omzetbelasting, tenzij anders staat vermeld.

Artikel 6: Inlevering inschrijfformulier

- a. Uiterlijk op dinsdag 21 januari 2025 november vóór 16.00 uur moet het inschrijfformulier door de gegadigde bij de notaris zijn ingediend.
- b. Slechts volledig en juist ingevulde, ondertekende en tijdig ingediende inschrijfformulieren worden in behandeling genomen.
- c. De door de gegadigde op het inschrijfformulier aangegeven voorkeursvolgorde van de bouwkavels is bindend en onherroepelijk.
- d. Reservering van bouwkavels vindt slechts plaats voor natuurlijke personen. Rechtspersonen zijn van reservering uitgesloten, tenzij voorafgaand uitdrukkelijk schriftelijke toestemming daarvoor van het afdelingshoofd van de afdeling Vastgoed van de gemeente is verkregen.
- e. Het inschrijfformulier is persoonsgebonden en elke gegadigde mag slechts één inschrijfformulier indienen. Per persoon, per echtpaar, per geregistreerd partnerschap of per samenlevingsverband kan maximaal één inschrijfformulier 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 inschrijfformulier indienen.
- f. Met het indienen van het inschrijfformulier verklaart de gegadigde de inhoud van de (model)reserveringsovereenkomst zoals die is geplaatst op www.zwolle.nl/kavels te hebben begrepen en te aanvaarden.

Artikel 7: Loting en toewijzing bouwkavel

- a. Er vindt slechts een loting plaats indien en voor zover er per bouwkavel meerdere inschrijfformulieren zijn ontvangen. Indien voor een bouwkavel slechts één inschrijfformulier is ontvangen, dan wordt die bouwkavel aan de indiener van dat ene inschrijfformulier toegewezen.
- b. De door de gemeente aangewezen notaris is na ontvangst van de inschrijfformulieren belast met de loting. De loting vindt op zijn kantoor plaats.
- c. De inschrijfformulieren worden door de notaris in blanco enveloppen gestoken. Die enveloppen worden voorzien van een nummer. De corresponderende nummers worden in een bus gedaan.
- d. De notaris zorgt dat de nummers in de bus goed worden geschud en verricht de eerste trekking. De notaris opent de envelop met het gelijke nummer en maakt duidelijk verstaanbaar de naam en de kavelvoorkeuren bekend van de gegadigde die op het getrokken inschrijfformulier staat vermeld.

- e. De eerste nog beschikbare bouwkel wordt aan de betreffende gegadigde toegewezen. Bij die toewijzing is/zijn de aangegeven kavelvoorkeur(en) op het inschrijfformulier bindend.
- f. Indien géén van de bouwkavels waarvoor een gegadigde op zijn inschrijfformulier een kavelvoorkeur heeft opgegeven beschikbaar is, kan er geen uitgifte aan die gegadigde plaatsvinden en zal die gegadigde door de notaris conform het in lid 9 bepaalde op de reservelijst worden geplaatst.
- g. De in dit artikel onder d tot en met g bedoelde toewijzingshandelingen worden herhaald totdat alle beschikbare bouwkavels zijn toegewezen.
- h. Bouwkavels die niet worden toegewezen, vallen ter vrije beschikking terug aan de gemeente. Uitsluitend het afdelingshoofd van de afdeling Vastgoed van de gemeente bepaalt wat vervolgens met die bouwkavels gebeurt.

Artikel 8: Toetsing van de inschrijvings- en toewijzingscriteria; aanbieden van de reserveringsovereenkomst

- a. Binnen twee weken nadat de loting en toewijzing van de bouwkavels als bedoeld in artikel 7 heeft plaatsgevonden, onderzoekt de gemeente of de gegadigden die zijn ingeloot voor een bouwkel ook voldoen aan de eventuele criteria die voor inschrijving en toewijzing van de betrokken bouwkel gelden. De gegadigde dient zijn medewerking te verlenen aan het verstrekken van alle door de gemeente verlangde 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 reserveringsovereenkomst voor de bouwkel aangeboden. In deze reserveringsovereenkomst wordt onder andere het volgende opgenomen en geregeld: naam, adres en woonplaats van de gegadigde, kavelnummer, prijs en oppervlakte van de gereserveerde bouwkel en de voorwaarden waaronder de bouwkel voor de gegadigde gereserveerd wordt. De gegadigde dient de ondertekende reserveringsovereenkomst **binnen twee weken** na verzenddatum van de reserveringsovereenkomst te retourneren aan de gemeente. Door ondertekening van de reserveringsovereenkomst verklaart de gegadigde de door hem of haar gekozen bouwkel te willen reserveren onder de daarin vermelde voorwaarden. Indien de reserveringsovereenkomst niet binnen twee weken na verzenddatum van de reserveringsovereenkomst is ontvangen door de gemeente, vervalt de reservering van de bouwkel en vervallen alle verdere rechten van gegadigde om een bouwkel te reserveren.
- c. Gemeente Zwolle behoudt zich het recht voor om tot het moment van ondertekening van de reserveringsovereenkomst de bouwkel niet aan de gegadigde te gunnen.

Artikel 9: Reservelijst

- a. Nadat de loting heeft plaatsgevonden en alle beschikbare kavels zijn toegewezen wordt, indien er nog gegadigden zijn die niet zijn ingeloot, eveneens door middel van loting een reservelijst aangelegd waarop gegadigden worden genoteerd. Op deze reservelijst worden de kavelvoorkeuren overgenomen die op het inschrijfformulier zijn genoteerd. Deze gegadigden komen voor reservering van een kavel in aanmerking, indien een kavel die eerder gedurende de loting is

toegewezen, opnieuw ter beschikking van de gemeente komt. De reden van het opnieuw beschikbaar komen van de kavel doet hierbij niet ter zake.

- b. Indien de kavel overeenkomstig lid a van dit artikel ter beschikking van de gemeente komt, wordt deze kavel op volgorde van plaatsing op de reservelijst via een reserveringsovereenkomst aan de gegadigde aangeboden, slechts voor zover die gegadigde bij de inschrijving een kavelvoorkeur voor de alsdan vrijgekomen kavel heeft opgegeven.
- c. De gegadigde die een reserveringsovereenkomst voor een kavel krijgt aangeboden dient binnen **twee weken** na verzenddatum van de reserveringsovereenkomst over de reservering te beslissen. Indien de reserveringsovereenkomst niet binnen twee weken na verzenddatum van de reserveringsovereenkomst is ontvangen door de gemeente, vervalt de reservering van de bouwkavel en alle verdere rechten om een bouwkavel te reserveren. De dan eerstvolgende gegadigde op de reservelijst zal door de gemeente worden benaderd.
- d. Indien de gegadigde besluit te reserveren of geen beslissing neemt of weigert op het aanbod in te gaan, dan wordt de notering van de gegadigde van de reservelijst verwijderd.
- e. De reservelijst vervalt nadat alle kavels in het betreffende plangebied zijn uitgegeven middels een definitieve verkoopovereenkomst. De gemeente doet hiervan geen kennisgeving aan de gegadigden op de reservelijst.

Artikel 10: Onvoorziene omstandigheden

Indien zich omstandigheden voordoen waarin dit reglement niet voorziet beslist het afdelingshoofd van de afdeling Vastgoed van de gemeente.

Artikel 11: Citeertitel

Dit reglement kan worden aangehaald als "Lotingreglement particuliere bouwkavels voor vrijstaande woningen in plan Reede - Breezicht Noord".

Artikel 12: Slotbepalingen

De door de gegadigde verstrekte persoonsgegevens worden uitsluitend ten behoeve van het verkoopproces verzameld. De gegadigde geeft door de inschrijving zijn ondubbelzinnige toestemming tot verwerking van zijn persoonsgegevens met het oog op het verkoopproces.