

Reglement inschrijving en loting bouwblokken projectmatige bouw 2025

Artikel 1: Begripsbepalingen

In dit reglement worden de navolgende definities gehanteerd, welke definities met een hoofdletter worden geschreven. Deze definities worden zowel in enkelvoud als meervoud gebruikt.

In dit reglement wordt verstaan onder:

AVV:	de voor de verkoop van toepassing verklaarde Algemene Verkoopvoorwaarden van de Gemeente.
Bouwblok:	een in de Kennisgeving nader omschreven perceel grond, bestemd voor de projectmatige oprichting van woningen met aanhorigheden, bestemd voor bedrijfsmatige ontwikkeling en doorverkoop aan particulieren voor eigen bewoning door particulieren.
Gegadigde:	de vennootschap of entiteit met de intentie een Bouwblok van de Gemeente te kopen om de op deze Bouwblok te stichten woningen met aanhorigheden (tezamen) bedrijfsmatig te gaan verkopen aan particulieren voor eigen bewoning.
Gemeente:	de Gemeente Tholen.
Kandidaat-koper:	de Gegadigde die op basis van de Loting is geselecteerd voor een Bouwblok heeft gereserveerd.
Kennisgeving:	de kennisgeving van een bepaalde selectieprocedure voor de uitgifte van een of meer Bouwblokken, zoals gepubliceerd op de Website.
Koopovereenkomst:	de op schrift gestelde en tot levering verplichtende overeenkomst van koop en verkoop waarop de AVV van toepassing zijn.
Loting:	de Loting zoals omschreven in artikel 6 van dit reglement.
Notaris:	de door de Gemeente aan te wijzen of aangewezen Notaris die met het verrichten van de Loting als bedoeld in dit reglement is of zal worden belast.
Reserve-kandidaat:	de Gegadigde die niet ingeloot is voor één van de beschikbare Bouwblokken en daardoor op de reservelijst als bedoeld in artikel 8 geplaatst is.
Website:	de website die de Gemeente voor het betreffende project heeft gecommuniceerd en begint met: www.tholen.nl

Artikel 2: Citeertitel

Dit reglement kan worden aangehaald als: “**Reglement inschrijving en loting bouwblokken projectmatige bouw 2025**”.

Artikel 3: Doelomschrijving

Het doel van dit reglement is om regels vast te leggen om iedere Gegadigde volgens een vaste systematiek van Loting een gelijke kans te bieden om een Bouwblok te kunnen kopen, met inachtneming van de in dit reglement opgenomen voorwaarden.

Artikel 4: Kennisgeving

De mogelijkheid om in te schrijven als Gegadigde voor de Loting wordt bekend gemaakt via de Kennisgeving. Daarnaast kan de inhoud van de Kennisgeving in één of meer plaatselijke bladen worden geplaatst. In de Kennisgeving wordt in elk geval de wijze van inschrijving voor de Loting, de uiterste datum van inschrijving en de selectiecriteria vermeld.

Artikel 5: Wijze van inschrijving

- **a.** Aan de Loting kan uitsluitend worden meegedaan indien men zich inschrijft op de wijze en conform de voorwaarden die in de Kennisgeving staan vermeld.
- **b.** Inschrijvingen, die op enigerlei wijze anders dan omschreven in de kennisgeving worden ontvangen, worden als niet-ontvankelijk beschouwd, wat betekent dat men wordt uitgesloten van de Loting.
- **c.** De Gemeente toetst voorafgaand aan de Loting of de inschrijvingen volledig en ontvankelijk zijn als bedoeld in dit artikel en of de Gegadigde voldoet aan de selectiecriteria als bedoeld in de Kennisgeving.
- **d.** Indien een inschrijving niet voldoet, deelt de Gemeente dat per e-mail mede aan die Gegadigde. Indien de Gegadigde bezwaar heeft tegen diens uitsluiting, dan dient hij dat binnen 20 dagen na de hiervoor bedoelde mededeling kenbaar te maken door een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant, op straffe van verval van recht

Artikel 6: Loting

- **a.** Op een nader te bepalen datum en tijdstip zal de Loting namens de Gemeente door een Notaris worden verricht. De Notaris bepaalt de wijze waarop de Loting wordt verricht.
- **b.** De Notaris maakt een proces-verbaal op van de door hem verrichte Loting die aan de Gemeente wordt overgelegd.
- **c.** Na het opmaken van het proces-verbaal van de Loting wordt door de Gemeente aan de Gegadigden die aan de Loting hebben deelgenomen afzonderlijk per e-mail hun volgnummer medegedeeld. Ook deelt de Gemeente mede welke Gegadigde voor het desbetreffende bouwblok is geselecteerd.
- **d.** Indien een Gegadigde bezwaar heeft tegen die selectie, dan dient hij dat binnen 20 dagen na de in lid c. bedoelde mededeling kenbaar te maken door een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant, op straffe van verval van recht.
- **e.** De gemeente stelt een wachtlijst op van Gegadigden waarbij het lotingsnummer gelijk is aan het volgnummer op de wachtlijst.

Artikel 7: Optieverlening

- **a.** Nadat een Gegadigde een keuze voor een bouwkaal heeft gemaakt krijgt en als eerste is ingeloot krijgt hij een optie op de desbetreffende kavel. Een optie is een bindend aanbod van de Gemeente aan de Gegadigde om binnen een bepaalde termijn een bouwkaal voor een vastgestelde prijs te kopen.

- b. De optieverlening vindt plaats per brief. De termijn van de optie bedraagt 4 maanden

Artikel 8: Reservelijst

- a. Gegadigden, die aan de Loting hebben meegedaan maar een zodanige plaats hebben geloot dat zij niet direct voor een Bouwblok in aanmerking komen, blijven als Reserve-kandidaat op de wachtlijst staan.
- b. Indien een Bouwblok uit een optie beschikbaar komt wordt dit Bouwblok aan de eerstvolgende Reserve-kandidaat aangeboden.
- c. De reservelijst vervalt:
 - nadat van alle in de Kennisgeving genoemde Bouwblokken de juridische levering heeft plaatsgevonden; of
 - indien de laatste Reserve-kandidaat afziet van het Aanbod om een Bouwblok te kopen; of
 - na een periode van twee jaar na het opmaken van het proces-verbaal als bedoeld in artikel 6, lid b.

Artikel 9: Verval van rechten

- a. Indien een Reserve-kandidaat op enig moment aan de Gemeente te kennen geeft geen of niet langer prijs te stellen op koop van een Bouwblok dan wordt de Reserve-kandidaat onherroepelijk van de reservelijst verwijderd. Alsdan vervalt de mogelijkheid voor deze Reserve-kandidaat om op basis van deze Loting een Bouwblok van de Gemeente te kopen. Deze bepaling is van overeenkomstige toepassing op Kandidaat-kopers.
- b. Bij overschrijding van één van de in dit reglement dan wel bij de uitvoering van dit reglement gestelde termijnen, vervalt voor een Gegadigde onherroepelijk de mogelijkheid om op basis van de Loting een Bouwblok van de Gemeente te kopen. Deze bepaling geldt zowel voor Kandidaat-kopers als Reservekandidaten.

Artikel 10: Levering

Levering van de Bouwblok zal uitsluitend geschieden aan degene(n) met wie een Koopovereenkomst is gesloten. Kopen voor een nader te noemen meester of overdracht van de contractspatie (in welke vorm dan ook) is niet toegestaan.

Artikel 11: Privacywetgeving

- a. De Gemeente gebruikt de gegevens die de Gegadigde heeft ingevuld op het inschrijfformulier uitsluitend ten behoeve van de werkzaamheden die zij moet verrichten voor de Loting en het opmaken van de Koopovereenkomst.
- b. De Gegadigde stemt in met het delen van zijn/haar gegevens die hij/zij heeft ingevuld op het inschrijfformulier met de Notaris ten behoeve van de Loting en het opstellen van het proces-verbaal van de Loting.
- c. De gegevens van de Gegadigde zullen niet weergegeven worden in het proces-verbaal, tenzij in dit reglement anders is bepaald. De Gegadigden worden persoonlijk door de Gemeente op de hoogte gesteld van hun plaats op de lotingslijst.
- d. De gegevens van de Gegadigden zullen worden bewaard en vernietigd overeenkomstig de daarvoor geldende wet- en regelgeving.

Artikel 12: Onvoorziene omstandigheden

In alle gevallen waarin dit reglement niet voorziet beslist het College van B&W van de Gemeente.

Artikel 13: Overig

- Het indienen van een inschrijving geschiedt voor eigen rekening en risico van de Gegadigde.
- De Gemeente kan een Gegadigde vragen om toelichting en/of bewijsstukken.
- De Gemeente behoudt zich te allen tijde het recht voor om de selectieprocedure tijdelijk dan wel definitief te stoppen. Gegadigden hebben in een dergelijk geval geen recht op vergoeding van enigerlei soort van kosten die in het kader van de onderhavige selectieprocedure gemaakt zijn of nog worden gemaakt en/of vergoeding van geleden schade in welke vorm dan ook.