

Reglement inschrijving en loting bouw kavels particulieren 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:

Aanbod:	een door de Gemeente aan de Kandidaat-koper gedaan Aanbod tot het aangaan van een Koopovereenkomst betreffende een Bouwkavel.
AVV:	de voor de verkoop van toepassing verklaarde Algemene Verkoopvoorwaarden van de Gemeente.
Bouwkavel:	een nader omschreven perceel grond, bestemd voor de oprichting van een individuele woning met aanhorigheden, bestemd voor eigen bewoning.
Bouwkaveluitgifte:	optieverlenings- en verkoopprocedure van Bouwkavels.
College:	het College van burgemeester en wethouders van de Gemeente.
Gegadigde:	de natuurlijke persoon of de natuurlijke personen tezamen, met de intentie een Bouwkavel van de Gemeente te kopen om de op deze Bouwkavel te stichten woning met aanhorigheden (tezamen) te gaan bewonen.
Gemeente:	de Gemeente Tholen.
Kandidaat-koper:	de Gegadigde die op basis van de Loting een Bouwkavel heeft gereserveerd.
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 7 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.
Plangebied:	het nader aangeduide gebied waarin Bouwkavels worden verkocht.

Reserve-kandidaat:	de Gegadigde die niet ingeloot is voor één van de beschikbare Bouwkavels in het Plangebied en daardoor op de reservelijst als bedoeld in artikel 9 geplaatst is.
Website:	de website die de Gemeente voor het betreffende project heeft gecommuniceerd en begint met: www.tholen\.....

Artikel 2: Citeertitel

Dit reglement kan worden aangehaald als: “**Reglement inschrijving en loting bouwkavels particulieren 2025**”.

Artikel 3: Doelomschrijving

- **a.** 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 Bouwkavel te kunnen kopen.
- **b.** Onverminderd het bepaalde in voorgaand lid kan de Gemeente eisen stellen aan de doelgroep die in aanmerking komt voor de betreffende Bouwkavels.

Artikel 4: Kennisgeving van Bouwkaveluitgifte

- De mogelijkheid om in te schrijven als Gegadigde voor de Loting wordt bekend gemaakt via een kennisgeving op de Website van de Gemeente. Daarnaast kan de kennisgeving in één of meer plaatselijke bladen worden geplaatst. In de kennisgeving wordt in elk geval de wijze van inschrijving voor de Loting en de uiterste datum van inschrijving vermeld.

Artikel 5: Wijze van inschrijving

- **a.** Aan de Loting kan uitsluitend worden meegedaan indien men zich inschrijft op de wijze die in de kennisgeving, als bedoeld in artikel 4, staat 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 criteria als bedoeld in artikel 6.

Artikel 6: Criteria Gegadigde

- **a.** Ten behoeve van een (te vormen) huishouden mag slechts één inschrijving worden ingediend. Onder huishouden wordt mede verstaan elke samenlevingsvorm zoals een huwelijk, geregistreerd partnerschap, duurzaam ongehuwd samenleven, en dergelijke. Indien meerdere inschrijvingen per (te vormen) huishouden worden ingediend is de Gemeente gerechtigd om alleen de eerste ontvangen inschrijving in de Loting te betrekken en worden de overige inschrijvingen uitgesloten van de Loting. De desbetreffende Gegadigde zal hiervan door de Gemeente op de hoogte worden gesteld.
- **b.** Als na de Loting alsnog blijkt dat meerdere inschrijvingen per (te vormen) huishouden zijn meegenomen in de Loting, wordt de Loting van deze inschrijvingen nietig verklaard en van de lotings- en reservelijst verwijderd. De desbetreffende Gegadigde zal hiervan door de Gemeente op de hoogte worden gesteld.

- **c.** De Gegadigde dient minimaal 18 jaar oud te zijn op het moment van sluiting van de inschrijftermijn als bedoeld in artikel 5, lid a. Ingeval de Gegadigde uit meerdere natuurlijke personen bestaat, dient minimaal één van hen minimaal 18 jaar oud te zijn op het moment van sluiting van de inschrijftermijn.
- **d.** Uitsluitend natuurlijke personen kunnen zich inschrijven voor de Loting.

Artikel 7: 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. De inschrijvers mogen bij de Loting aanwezig zijn.
- **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.
- **d.** De gemeente stelt een wachtlijst op van Gegadigden waarbij het lotingsnummer gelijk is aan het volgnummer op de wachtlijst.
- **e.** Aan de hand van de wachtlijst worden de Gegadigden later uitgenodigd om een bouwka­vel uit te kiezen waar zij optie op krijgen.
- **f.** Ter verduidelijking wordt opgemerkt dat degene die volgnummer één heeft, de keuze krijgt uit alle beschikbare Bouwkavels. Degene die volgnummer twee heeft, krijgt, indien door degene met volgnummer één een keuze is gemaakt, de keuze uit alle beschikbare Bouwkavels minus de verkozen Bouwkavel, enzovoort.

Artikel 8: Optieverlening

- **a.** Nadat een Gegadigde een keuze voor een bouwka­vel heeft gemaakt 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 bouwka­vel voor een vastgestelde prijs te kopen.
- **b.** De optieverlening vindt plaats per brief. De termijn van de optie bedraagt 4 maanden

Artikel 9: Reservelijst

- **a.** Gegadigden, die aan de Loting hebben meegedaan maar een zodanige plaats hebben geloot dat zij niet direct voor een bouwka­vel in aanmerking komen, blijven als Reserve­kandidaat op de wachtlijst staan.
- **b.** Indien een Bouwka­vel uit een optie beschikbaar komt wordt deze Bouwka­vel aan de eerstvolgende Reserve­kandidaat aangeboden.
- **c.** De reservelijst vervalt:
 - nadat van alle Bouwka­vels de juridische levering heeft plaatsgevonden; of
 - indien de laatste Reserve­kandidaat afziet van het Aanbod om een Bouwka­vel te kopen; of
 - na een periode van twee jaar na het opmaken van het proces-verbaal als bedoeld in artikel 7, lid b. Indien na een periode van één jaar en zes maanden na opmaken van het proces-verbaal een Bouwka­vel ter vrije beschikking van de Gemeente komt, dan is de Gemeente niet meer gehouden om de Bouwka­vel(s) aan te bieden op de wijze zoals omschreven in lid c van dit artikel. De Gemeente is alsdan vrij om deze Bouwka­vel(s) op een andere door haar gekozen wijze te koop aan te bieden.
 - De Gemeente doet hiervan geen kennisgeving aan de Reservekandidaten.

Artikel 10: Vrijkomen van Bouwkavels

- Indien één of meer Kandidaat-koper(s) na een keuze te hebben gemaakt alsnog afziet van koop dan wel de Koopovereenkomst niet tot stand komt, dan wel om welke reden dan ook wordt beëindigd, komt de Bouwkavel opnieuw vrijelijk ter beschikking aan de Gemeente. Tenzij nader anders bepaald door het College zal de Bouwkavel worden aangeboden aan de eerstvolgende Reserve-kandidaat in de volgorde van de reservelijst als bedoeld in artikel 9. Indien twee of meer Bouwkavels tegelijkertijd beschikbaar zijn worden deze Bouwkavels tegelijk aangeboden.

Artikel 11: Verval van rechten

- **a.** Indien een Gegadigde op enig moment aan de Gemeente te kennen geeft geen of niet langer prijs te stellen op koop van een Bouwkavel in het Plangebied dan wordt de Gegadigde onherroepelijk van de reservelijst verwijderd. Alsdan vervalt de mogelijkheid om op basis van deze Loting een Bouwkavel in het Plangebied van de Gemeente te kopen. Deze bepaling geldt zowel voor Kandidaat-kopers als Reservekandidaten.
- **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 Bouwkavel in het Plangebied van de Gemeente te kopen. Deze bepaling geldt zowel voor Kandidaat-kopers als Reservekandidaten.

Artikel 12: Levering

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

Artikel 13: Compensatiekavels

De Gemeente behoudt zich het recht voor één of meer Bouwkavels voor en tijdens de uitgifteprocedure te reserveren als compensatiekavel, indien dit in verband met de aankoop van particulier eigendom voor planontwikkeling elders in de Gemeente noodzakelijk is.

Artikel 14: 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. 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 15: Onvoorziene omstandigheden

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