****Reglement van inschrijving, loting en optie

Particuliere kavels

Plan Tolweg Muntendam

d.d. 28 september 2023

**Artikel 1 Doel van dit reglement**

Het doel van dit reglement is om iedere gegadigde middels een vaste systematiek van loting een gelijke kans te bieden om voor de optie van een kavel in het plan Tolweg fase 2 deel 2 aan de Patrijs en fazant te Muntendam in aanmerking te komen. Deze procedure geldt alleen voor de kavels met nummers 14 t/m 28. Er worden 15 vrijstaande kavels uitgegeven.

**Artikel 2 De inschrijving**

1. De inschrijfperiode loopt van 15 oktober 2023 tot en met 15 november 2023.
2. De wens om in aanmerking te komen voor een kavel kan kenbaar gemaakt worden door het invullen van een hiervoor bestemd inschrijfformulier op de website van de gemeente Midden-Groningen (zoeken op nieuwbouwprojecten en bouwkavel). Het inschrijfformulier dient volledig te zijn ingevuld.
3. Een geïnteresseerde geeft op het inschrijfformulier aan dat hij geïnteresseerd is in een kavel voor een vrijstaande woning.
4. De gemeente stuurt via de e-mail een bevestiging van de inschrijving en een lotnummer.

**Artikel 3 Inschrijfvoorwaarden**

1. Alleen volledig ingevulde inschrijfformulieren worden geaccepteerd. Inschrijfformulieren die niet tijdig zijn ingediend of niet volledig zijn ingevuld zijn ongeldig en worden niet in behandeling genomen.
2. Aan de inschrijving voor particuliere kavels kan uitsluitend door natuurlijke personen ouder dan 18 jaar op de datum van de loting worden deelgenomen ten behoeve van zelfbewoning. Rechtspersonen zijn van de inschrijving uitgesloten.
3. Gehuwde personen, geregistreerde partners of samenwonenden die, afzonderlijk dan wel gezamenlijk, een kavel willen kopen, dienen gezamenlijk één inschrijfformulier in te vullen.
Als twee personen gezamenlijk een kavel willen kopen, dienen de gegevens van beide personen op één inschrijfformulier te worden vermeld. Indien blijkt dat er twee of meer formulieren zijn ingevuld door of namens eenzelfde persoon of door twee personen die een duurzame relatie met elkaar hebben, dan wordt/worden deze persoon/personen uitgesloten van loting.
4. Het inschrijfformulier is persoonsgebonden. Het is niet mogelijk om de inschrijving over te dragen aan een ander.
5. Bibob-onderzoek:Indien uit een eventueel door de gemeente Midden-Groningen uit te voeren Bibob-onderzoek blijkt dat er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of doen vermoeden dat een inschrijver in relatie staat tot strafbare feiten, dan kan de gemeente:
a. een inschrijving ongeldig verklaren;
b. een toewijzing intrekken

**Artikel 4 Controleren van de inschrijvingen**

Na afloop van de inschrijvingsperiode worden de inschrijfformulieren gecontroleerd. De inschrijfformulieren worden getoetst aan de bepalingen in artikel 3 van dit reglement.

De lotnummers van goedgekeurde inschrijfformulieren worden overgedragen aan de notaris voor de loting. De notaris maakt na de loting een proces-verbaal akte op van de uitkomst.

**Artikel 5 De loting en keuze van de kavel**

1. Er vindt op “Datum en tijd” een loting plaats voor de kavels.
2. Tenzij omstandigheden zich daartegen verzetten, vindt loting plaats in het Huis van Cultuur en Bestuur te Hoogezand. De loting zal worden uitgevoerd door een van de notarissen verbonden aan het notariaat Slochteren.
3. De gemeente kent aan iedere ingeleverde inschrijfformulier een lotnummer toe.
Diezelfde nummers worden in een bak/bus gedaan en geschud. Vervolgens verricht de notaris de trekking.
4. Wij verzoeken alle inschrijvers aanwezig te zijn bij de loting. Indien u niet aanwezig kunt zijn, dan kunt u een gevolmachtigde sturen. Deze gevolmachtigde dient een getekende verklaring bij zicht te hebben met daarop de naam van de inschrijver en de gevolmachtigde, conform onderstaand voorbeeld.
5. Indien u niet aanwezig kunt zijn of geen gevolmachtigde kunt sturen, dan kunt u niet direct een kavel aanwijzen en kunt u alleen op de reservelijst geplaatst worden.
6. Alle nummers worden getrokken. Na iedere trekking kan de aanwezige winnaar zijn keuze van de kavel aangeven. Wanneer iemand geen keuze maakt dan zal deze winnaar op de reservelijst worden geplaatst.
7. De volgorde van trekking bepaalt de volgorde van kavelkeuze. Als alle kavels reeds vergeven zijn, dan maakt de volgorde van loting de volgorde op de reservelijst compleet.

**Artikel 6 Reservelijst**

1. De volgorde van plaatsing op de reservelijst wordt bepaald door de loting van de notaris.
2. Mocht een op de optielijst geplaatste gegadigde alsnog in aanmerking komen voor een kavel, dan is het bepaalde onder artikel 7 overeenkomstig van toepassing.
3. De reservelijst vervalt nadat alle kavels zijn uitgegeven middels een definitieve verkoopovereenkomst. De gemeente maakt hier melding van op de website.

**Artikel 7** **De optie**

1. Bij de toewijzing van de kavel wordt aan gegadigde direct een optieovereenkomst voor de kavel aangeboden. De optieovereenkomst dient op het moment van toewijzing op het gemeentehuis te worden ondertekend om de kavel te reserveren. Wordt er geen optieovereenkomst getekend, dan wordt de kavel niet gereserveerd.
2. In deze optieovereenkomst wordt het volgende opgenomen en geregeld: naam, adres, woonplaats van de gegadigde, kavelnummer, prijs en oppervlakte van de gereserveerde kavel en de voorwaarden waaronder de kavel voor de gegadigde gereserveerd wordt.
3. De (standaard) opties- en optieovereenkomst is te vinden op de gemeentewebsite.
De kavel kan de eerste keer 120 dagen kosteloos worden gereserveerd. Daarna kan de optie 3 maal met 120 dagen worden verlengd. Per optieverlenging is een optievergoeding van 500,- euro per verlenging verschuldigd die bij afname van de kavel wordt verrekend met de koopsom bij de notaris.
4. De optievergoeding dient vooraf aan de volgende optietermijn te worden betaald. Indien de optievergoeding te laat wordt overgemaakt, dan kan de optie door de gemeente worden beëindigd.
5. Een optant die de kavel niet afneemt is de reeds betaalde optievergoeding kwijt.
6. Bij twee-onder-één-kap kavels is het zo dat als één van de twee aan elkaar gekoppelde bouwers gedurende de optie of optie afhaakt, de andere bouwer automatisch ook afhaakt. De gemeente kan de beide kavels dan weer verkopen aan nieuwe duo-bouwers.

**Artikel 8 Kavelprijzen**

1. Informatie over de in artikel 2 genoemde kavels is te vinden op de website van de gemeente Midden-Groningen. Het gaat hier om kavels voor het bouwen van een vrijstaande woning. De grondprijs is vast en niet onderhandelbaar.
2. Alle genoemde prijzen voor de kavels zijn exclusief omzetbelasting en kosten koper, tenzij anders staat vermeld.

**Artikel 9 Onvoorziene omstandigheden**Mochten zich omstandigheden voordoen waarin deze procedure niet voorziet dan beslist het college.

Gemeente

Midden-Groningen