

Inschrijvings- en uitgiftecriteria woningbouwkavels gemeente Tubbergen

Artikel 1 Definities

In deze regeling wordt verstaan onder:

1. *categorie van inschrijving*: starter of doorstromer;
2. *belangstellende*: een natuurlijk persoon die een kavel van de gemeente Tubbergen wenst te kopen dan wel een kavel heeft gekocht;
3. *lijst van belangstellenden*: een door burgemeester en wethouders per dorp aangelegde lijst waarop een belangstellende zich kan laten inschrijven voor een kavel;
4. *college*: het college van burgemeester en wethouders;
5. *doorstromer*: een belangstellende die geen starter is;
6. *eigen woning*: een zelfstandige woonruimte, die wordt bewoond krachtens een aan de bewoner en/of zijn partner toekomend eigendomsrecht, erfpachtrecht, recht van vruchtgebruik of ander zakelijk recht tot bewoning;
7. *gemeente*: de gemeente Tubbergen;
8. *gemeentehuis*: het gemeentehuis, of een andere door het college te bepalen locatie;
9. *inschrijving*: het op een door het college te bepalen wijze kenbaar maken van de wens om een kavel te kopen;
10. *kavel*: een kavel voor de bouw van een woning;
11. *kleine kavel*: een kavel met een maximale oppervlakte van 250 m²;
12. *partner*:
 - a. de niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot;
 - b. de ongehuwde meerderjarige die met de ongehuwde meerderjarige belangstellende op het moment van inschrijving gedurende meer dan zes maanden onafgebroken een gezamenlijke huishouding voert en gedurende die tijd op hetzelfde woonadres als de kavelkoper staat ingeschreven in de basisregistratie persoonsgegevens, met uitzondering van een bloedverwant in de eerste graad van belangstellende;
13. *passeren*: het verlijden van een akte door de notaris;
14. *raad*: de gemeenteraad;
15. *starter*: een belangstellende die geen eigen woning bewoont en niet op enig moment in de tien jaren voorafgaand aan het indienen van het keuzeformulier een eigen woning heeft bewoond;
16. *uitgiftegebied*: het door het college vast te stellen gebied waarin de gemeente kavels verkoopt;
17. *verkoopprocedure*: de wijze waarop de kavels worden verkocht.

Artikel 2 Inschrijfformulier

1. Het inschrijfformulier, waarmee een verzoek om inschrijving op de lijst van belangstellenden kenbaar wordt gemaakt, wordt door het college vastgesteld. Het inschrijfformulier kan via de gemeentelijke websites: www.kavelsintubbergen.nl en www.tubbergen.nl door gebruikmaking van de Persoonlijke Internet Pagina (PIP) en DigiD worden ingevuld én ingediend. Het verschuldigde inschrijfgeld (€ 250,- per inschrijving) dient tijdens de inschrijving te worden betaald.
2. Op het inschrijfformulier moeten in ieder geval de volgende gegevens worden ingevuld:
 - a. de persoonsgegevens; naam, adres, postcode, woonplaats, telefoonnummers, emailadres, geboortedatum, woonsituatie;
 - b. het gewenste dorp van inschrijving;
 - c. de gewenste soort kavel.
3. Door de gemeente zullen hier de volgende gegevens aan worden toegevoegd:
 - a. de categorie van de inschrijving;
 - b. de datum van de inschrijving.
4. Naar aanleiding van het inschrijfformulier wordt een overzicht van de gegevens, als bedoeld in het tweede en derde lid van dit artikel, gemaakt. Dit overzicht dient als basis voor de kaveluitgifte.
5. De inschrijving op de lijst van gegadigden is strikt persoonlijk en niet overdraagbaar.

Artikel 3 Inschrijfgeld

1. Voor het in behandeling nemen van een verzoek om inschrijving op de lijst van belangstellenden is per dorp een inschrijfgeld van € 250,-, verschuldigd. Het verschuldigde inschrijfgeld dient tijdens de inschrijving (artikel 2 lid 1) te worden betaald.
2. De verzoeker wordt, nadat het inschrijfformulier (volledig ingevuld) via de Persoonlijke Internet Pagina (PIP) is ingediend, op de lijst van belangstellenden ingeschreven.

Artikel 4 Lijst van belangstellenden

1. Het college legt een lijst van belangstellenden aan voor de dorpen waarvoor belangstellenden zich kunnen laten inschrijven. De lijst van belangstellenden wordt onderverdeeld in twee categorieën, starters en doorstromers.
2. Iemand wordt op de lijst van belangstellenden voor een dorp ingeschreven wanneer hij/zij op het moment waarop het verzoek om inschrijving is ontvangen de leeftijd van 18 jaar heeft bereikt en hij/zij of zijn/haar partner de laatste vijf jaar van de gemeente Tubbergen geen woningbouwkavel heeft gekocht. Deze termijn wordt berekend vanaf de datum van de notariële akte waarbij de eerder gekochte bouwkavel is geleverd.
3. De datum en het tijdstip van inschrijving is bepalend voor de positie op de lijst van belangstellenden.
4. Op het moment van de uitgifte van de woningbouwkavels wordt definitief bepaald tot welke categorie een belangstellende behoort.
5. De lijsten van belangstellenden voor de verschillende dorpen zijn niet openbaar. Een belangstellende die op een lijst van belangstellenden staat ingeschreven kan informatie opvragen over zijn/haar positie op deze lijst.

Artikel 5 Reductie grondprijs

1. De grondprijs per vierkante meter van kleine kavels bedraagt voor starters 80% van het door de gemeenteraad voor kavels vast te stellen tarief.
2. Het bepaalde in dit artikel laat onverlet dat ook doorstromers een kleine kavel kunnen kopen.

Artikel 6 Keuzeformulier

1. In principe wordt er tijdens de kaveluitgifte door het college geen onderscheid gemaakt tussen de categorie "starters" en de categorie "doorstromers". Het college heeft echter wel de bevoegdheid om (wanneer omstandigheden daartoe aanleiding geven) aan een bepaalde categorie verhoudingsgewijs meer kavels toe te delen.
2. De aanbidding van kavels geschiedt op volgorde van inschrijving op de lijst van belangstellenden.
3. De aanbidding geschiedt via de Persoonlijke Internet Pagina (PIP) door het geven van gelegenheid een keuze te maken uit de beschikbare kavels (invullen keuzeformulier). Een belangstellende krijgt een termijn van twee weken om te reageren.
4. Indien meerdere belangstellenden gelijktijdig worden benaderd kan degene die als eerste op de lijst staat één voorkeur voor een bepaalde kavel kenbaar maken en wordt aan hem deze voorkeurskavel toegekend. Degene die als tweede op de lijst staat kan twee voorkeuren kenbaar maken en aan hem wordt - wanneer mogelijk - zijn eerste en anders zijn tweede voorkeurskavel toegekend. Degene die als derde op de lijst staat kan drie voorkeuren kenbaar maken, aan hem wordt wanneer mogelijk zijn eerste, zijn tweede dan wel zijn derde voorkeurskavel toegekend, enzovoorts.
5. Bij de verkoop van een kleine kavel is de categorie aanduiding "starter" of "doorstromer" wel van belang. Voor "starters" geldt immers in het kader van het doelgroepenbeleid een gereduceerde tariefstelling bij aankoop van een kleine kavel als benoemd in artikel 5 lid 1. "Doorstromers" kunnen ook een kleine kavel afnemen. Voor hen geldt echter het reguliere, marktconforme tarief.
6. Indien twee belangstellenden twee aaneengesloten "twee onder één kap" kavels willen kopen, met het oog op een gezamenlijke bouw, wordt aan hen voor de toepassing van dit artikel een fictieve plaats op de lijst van belangstellenden toegekend. Die plaats wordt bepaald door hun afzonderlijke plaatsen op de lijst van gegadigden op te tellen en te delen door twee.

Artikel 7 Verkoopovereenkomst

1. Het college wijst in volgorde van de lijst van belangstellenden (datum van inschrijving) de kavels toe in overeenstemming met de aangegeven voorkeuren.
2. Het college maakt de toewijzing via de Persoonlijke Internet Pagina (PIP) bekend. Gelijktijdig met deze bekendmaking doet het college het aanbod tot koop, bestaande uit het aanbieden van de koopovereenkomst (inclusief algemene verkoopvoorwaarden) en de verkooptekening.
3. De toegezonden koopovereenkomst en de verkooptekening moeten binnen twee weken na de verzenddatum van de koopovereenkomst en de verkooptekening ondertekend zijn geretourneerd. Tevens dient er binnen dezelfde termijn een waarborgsom van 1% van de koopsom van de kavel inclusief verschuldigde omzetbelasting te zijn betaald. De waarborgsom wordt verrekend met de koopsom van de kavel bij het passeren van de notariële akte van levering.
4. De termijn van twee weken, zoals gesteld in artikel 7 lid 3, wordt niet verlengd.

5. Nadat een belangstellende heeft besloten tot koop van een kavel, zendt de gemeente de ondertekende overeenkomst en de verkooptekening toe aan de door de koper gekozen notaris. De notariële akte moet binnen vier maanden, na doorzending van de overeenkomst en de verkooptekening, zijn gepasseerd.
6. Als op enig moment een toegewezen kavel wordt teruggegeven, dan wordt deze toegewezen aan de eerstvolgende op de inschrijflijst die een voorkeur voor deze kavel heeft aangegeven en die nog geen kavel toegewezen heeft gekregen.

Artikel 8 Aankoop kavel en uitschrijving van de lijst(en)

1. Een belangstellende wordt van iedere lijst van belangstellenden, waarop hij/zij voorkomt, uitgeschreven als:
 - a. hij/zij een kavel van de gemeente heeft gekocht;
 - b. zijn/haar partner een kavel van de gemeente heeft gekocht.
2. In de gevallen a. en b. van het eerste lid wordt een bedrag van € 100,-, van het inschrijfgeld verrekend met de koopsom van de kavel. De (eventuele) overige betaalde inschrijfgelden vervallen in zijn geheel aan de gemeente.
3. De belangstellende wordt van de uitschrijving schriftelijk in kennis gesteld.

Artikel 9 Weigering en uitschrijving van de lijst(en)

1. Een belangstellende wordt uitgeschreven van de lijst(en) wanneer hij/zij:
 - a. het keuzeformulier als bedoeld in artikel 6 lid 3 niet (tijdig) retourneert;
 - b. onvoldoende voorkeurskavels heeft aangegeven op het keuzeformulier, als er daardoor geen kavel kan worden toegekend;
 - c. een aangeboden kavel niet (tijdig) aanvaardt (artikel 7 lid 3);
 - d. de waarborgsom als bedoeld in artikel 7 lid 3 niet (tijdig) betaalt;
2. Na een weigering, zoals benoemd in artikel 9 lid 1 sub a t/m d, wordt een belangstellende van iedere lijst van belangstellenden, waarop hij/zij voorkomt, uitgeschreven. Het betaalde inschrijfgeld vervalt (de betaalde inschrijfgelden vervallen) in zijn geheel aan de gemeente.
3. Als uitzondering op lid 2 geldt dat een belangstellende niet wordt uitgeschreven van de lijst(en) als op het moment van de keuze minimaal 75% van het aantal voor verkoop in aanmerking komende kavels reeds verkocht is.
4. Een belangstellende wordt van een uitschrijving via de Persoonlijke Internet Pagina (PIP) in kennis gesteld.
5. Wil hij/zij toch nog in aanmerking blijven komen voor een kavel, dan dient hij/zij zich hiervoor opnieuw te laten inschrijven. Dit betekent opnieuw inschrijfgeld betalen en plaatsing onder aan de lijst van belangstellenden.

Artikel 10 Verzoek tot uitschrijving van de lijst(en)

1. Een belangstellende wordt van één of meer lijsten van belangstellenden, waarop hij/zij voorkomt, uitgeschreven als hij/zij daar via de Persoonlijke Internet Pagina (PIP) om verzoekt, mits dit verzoek is ingediend voordat aan hem/haar of aan zijn/haar partner een kavel is aangeboden.
2. Na een verzoek tot uitschrijving van de lijst(en), als bedoeld in artikel 10 lid 1, wordt per inschrijving een bedrag van € 100,-, van het inschrijfgeld terugbetaald.
3. De belangstellende wordt van de uitschrijving via de Persoonlijke Internet Pagina (PIP) in kennis gesteld.

Artikel 11 Afwijking en onvoorziene gevallen

1. Het college kan van het bepaalde in deze regeling afwijken, indien:
 - a. toepassing daarvan voor één of meer belangstellenden gevolgen zou hebben die naar het oordeel van het college onevenredig zijn;
 - b. dat naar oordeel van het college om medische redenen van een belangstellende aangewezen is, voor zover de huidige woning niet geschikt is en redelijkerwijs niet geschikt gemaakt kan worden;
 - c. ten behoeve van de verkoop van één of meerdere kavel(s) aan een rechtspersoon, indien het college daartoe omstandigheden aanwezig acht.

2. Afwijking vindt slechts plaats op een verzoek via de Persoonlijke Internet Pagina (PIP) met overlegging van door het college gewenste bescheiden.
3. Het college kan voorafgaande aan zijn beslissing tot afwijking (medisch) advies inwinnen bij door een het college te bepalen instelling. De kosten van dit advies zijn voor rekening van de belangstellende.
4. De belangstellende dient aan een onderzoek ten behoeve van het advies als bedoeld in het derde lid zijn medewerking te verlenen.
5. In gevallen waarin deze regeling niet voorziet, beslist het college.

Artikel 12 Werkingsfeer en werkingsduur oude regeling

De regeling "Uitgifte-regeling woningbouwkavels Tubbergen", vastgesteld door de gemeenteraad op 19 maart 2018, is alleen van toepassing voor de belangstellenden als bedoeld in artikel 13 lid 1 en vervalt op 19 maart 2023.

Artikel 13 Overgangsrecht

1. Op belangstellenden die op de datum van inwerkingtreding nog bij de gemeente voor een kavel ingeschreven staan, is voor een overgangperiode tot 19 maart 2023, de regeling "Inschrijvings- en uitgiftecriteria voor de verkoop van woningbouwkavels" van toepassing.
2. Gedurende de overgangperiode als bedoeld in het eerste lid worden kavels in een uitgiftegebied eerst uitgegeven overeenkomstig de in dat lid bedoelde regeling. De resterende kavels worden verkocht met inachtneming van deze (nieuwe) regeling.

Artikel 14 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze regeling treedt in werking op de dag na haar bekendmaking.
2. Deze regeling kan worden aangehaald als: "Inschrijvings- en uitgiftecriteria woningbouwkavels gemeente Tubbergen".