

**Lotingsreglement particuliere
bouwkavels woningbouw
gemeente Olst-Wijhe 2025**

Conceptversie: 20250827

Zaaknummer: 47173-2025

LOTINGSREGLEMENT PARTICULIERE BOUWKAVELS WONINGBOUW GEMEENTE OLST-WIJHE 2025

Artikel 1 Definities

In dit reglement wordt verstaan onder:

Aanbod:

een door de gemeente aan de gegadigde gedaan aanbod tot het aangaan van een koopovereenkomst voor een bouwka­vel.

Algemene verkoopvoorwaarden:

Algemene Verkoopvoorwaarden Onroerende Zaken gemeente Olst-Wijhe 2025.

Bouwka­vel:

een nader omschreven perceel bouwgrond, bestemd voor de bouw van een woning voor eigen bewoning.

College:

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Olst-Wijhe.

Gegadigde(n):

de natuurlijk(e) perso(o)n(en) die in aanmerking wens(t)(en) te komen voor de koop van een bouwka­vel.

Gemeente:

de gemeente Olst-Wijhe.

Huishouden:

één of meer natuurlijke personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren, ongeacht hun burgerlijke staat. Hieronder worden mede begrepen gehuwden, geregistreerde partners en ongehuwd samenwonenden. Ook degenen die gezamenlijk een bouwka­vel wensen te kopen voor een woning worden als één huishouden beschouwd.

Koopovereenkomst:

de op schrift gestelde overeenkomst van koop en verkoop, waarop Algemene verkoopvoorwaarden van toepassing zijn.

Loting:

de loting zoals omschreven in artikel 11 van dit reglement waarbij (een) gegadigde(n) in aanmerking kan/kunnen komen voor de koop van een bouwka­vel.

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.

Twee-onder-een-kapwoning:

Het woningtype waarbij één woning een gedeelde muur en een gedeeld dak heeft met één naastgelegen woning.

Uitgiftegebied:

het nader aangeduide gebied waarin bouwka­vels worden verkocht en waarop dit reglement van toepassing is verklaard.

Artikel 2 Inwerkingtreding

Dit reglement is door het college vastgesteld op 2 december 2025. Dit reglement vervangt:

- het "Lotingsreglement bouw kavels 2011 gemeente Olst-Wijhe"; en
- het "Reglement uitgifte bouw kavels via de Kavelwinkel 2014 gemeente Olst-Wijhe".

Artikel 3 Citeertitel

Dit reglement kan worden aangehaald als "Lotingsreglement particuliere bouw kavels woningbouw gemeente Olst-Wijhe 2025".

Artikel 4 Doel en toepassingsbereik

Het doel van dit reglement is om regels vast te leggen waardoor iedere gegadigde middels een vaste systematiek van loting een gelijke kans wordt geboden om voor een bouw kavel in aanmerking te komen in het uitgiftegebied waarvoor dit reglement van toepassing is verklaard.

Artikel 5 Kennisgeving van bouw kaveluitgifte, wijze van inschrijving en inschrijfgeld

1. De mogelijkheid om in te schrijven als gegadigde voor de loting wordt door de gemeente bekendgemaakt door middel van een kennisgeving in een binnen de gemeente te verspreiden huis-aan-huis blad en op de gemeentelijke website. In de kennisgeving wordt in elk geval de wijze van inschrijving voor loting, de inschrijfperiode, de lotingsdatum en de locatie waar de loting plaatsvindt vermeld.
2. Voor een inschrijving is de gegadigde aan de gemeente **honderd euro (€ 100,-)** inschrijfgeld verschuldigd. Het inschrijfgeld dient binnen de gestelde inschrijftermijn te zijn betaald op een door de gemeente aan te geven wijze. Als de gegadigde het inschrijfgeld niet binnen deze termijn betaalt, wordt hij/zij uitgesloten van de loting.
3. Het inschrijfgeld wordt niet teruggestort of verrekend.

Artikel 6 Inschrijving

1. Alleen inschrijvingen van gegadigden die op de dag van de loting achttien (18) jaar of ouder zijn worden in behandeling genomen.
2. Ten behoeve van een (te vormen) huishouden mag slechts één inschrijving worden voldaan.
3. Inschrijving kan uitsluitend plaatsvinden door natuurlijke personen. Rechtspersonen zijn uitgesloten.
4. Als wordt geconstateerd dat door een gegadigde gehandeld wordt in strijd met het bepaalde in dit reglement wordt die gegadigde uitgesloten van deelname aan de loting dan wel vindt de verkoop van een door middel van de loting aan die gegadigde toegewezen bouw kavel geen doorgang.

Artikel 7 Op de verkoop toepasselijke voorwaarden

De verkoop van de bouw kavels aan gegadigde(n) zal plaatsvinden overeenkomstig de voorwaarden als vermeld in dit reglement, en de (van toepassing zijnde) algemene verkoopvoorwaarden. Deze documenten zijn te downloaden via de gemeentelijke website.

Artikel 8 Koopsommen van de bouw kavels

De bouw kavels worden verkocht voor marktconforme prijzen.

Voor elke uit te geven bouw kavel wordt de oppervlakte en de kavelprijs exclusief omzetbelasting vermeld, tenzij anders aangegeven.

Artikel 9 Verplichting tot zelfbewoning en verbod op doorverkoop

Alleen gegadigden die de te realiseren woning zelf gaan bewonen kunnen deelnemen aan de loting voor een bouw kavel. De bepalingen inzake de verplichting tot zelfbewoning en verbod op doorverkoop en verhuur, zoals opgenomen in de Algemene verkoopvoorwaarden, zijn op de bouw kavels van toepassing.

Artikel 10 Toelating als gegadigde

1. Door de gemeente wordt onderzoek gedaan of een gegadigde voor een bouwka­vel voldoet aan de criteria die voor inschrijving en toewijzing van de betrokken bouwka­vels gelden.
2. De inschrijving is pas definitief als de gegadigde het inschrijfgeld zoals bedoeld in artikel 5 aan de gemeente heeft betaald.

Artikel 11 Loting en keuze van een bouwka­vel

1. De loting is alleen toegankelijk voor gegadigden. De loting wordt door een notaris verricht.
2. De bouwka­vel wordt alleen toegewezen indien:
 - de gegadigde zelf of een door hem gevolmachtigde bij de loting aanwezig is;
 - de eventuele gevolmachtigde ter plekke een schriftelijke volmacht kan tonen;
 - de gegadigde ter plekke een geldig legitimatiebewijs kan tonen;
 - de eventuele gevolmachtigde ter plekke een (kopie van een) geldig legitimatiebewijs van de gegadigde én een geldig legitimatiebewijs van zichzelf kan tonen.Indien de gegadigde of zijn/haar gevolmachtigde niet aan deze voorwaarden voldoet, volgt uitsluiting van verdere deelname aan de loting.
3. Alle gegadigden krijgen een nummer toegewezen, waarmee zij deelnemen aan de loting. Een willekeurig nummer wordt getrokken.
4. Op basis van de lotingsuitslag kan de gegadigde een keuze uit de beschikbare ka­vels maken. Dat wil zeggen: de gegadigde, van wie het nummer wordt getrokken, wordt uitgenodigd om de beschikbare bouwka­vel die hij/zij wenst te kopen, te reserveren. Deze ka­velkeuze wordt bekendgemaakt aan de overige gegadigden.
5. Bij deze wijze van loting verwacht de gemeente dat alle gegadigden zich vooraf goed hebben georiënteerd over de ka­vels en voorkeur(en). Tijdens en na de loting kan de ka­velkeuze niet meer worden gewijzigd.
6. Als een gegadigde bij de uitnodiging zoals bedoeld in lid 4 van dit artikel geen keuze wenst te maken, vervallen voor hem/haar alle rechten om een bouwka­vel te reserveren.
7. Als de gegadigde tijdens de loting een bouwka­vel heeft gereserveerd, ontvangt hij/zij zo spoedig mogelijk een koopovereenkomst van de gemeente.

Artikel 12 Reservelijst

1. Als de voorkeurka­vel(s) van een gegadigde tijdens de loting al vergeven is/zijn, kan hij/zij zich als reservekandidaat op de reservelijst laten plaatsen. De volgorde van plaatsing op de reservelijst wordt bepaald door de volgorde van loting.
2. Het is niet mogelijk om naast een reservering op een bouwka­vel ook een positie op de reservelijst voor een andere bouwka­vel te krijgen. Het is of een reservering van een bouwka­vel of een positie op de reservelijst.
3. Als de koop van een bouwka­vel, die tijdens de loting is vergeven, onverhoopt niet doorgaat, neemt de gemeente contact op met de gegadigden op de reservelijst op basis van volgorde van loting.
4. De reservekandidaat, die een bouwka­vel krijgt aangeboden, dient binnen twee (2) weken na de kennisgeving van de gemeente te beslissen of hij/zij de bouwka­vel wenst te kopen. Wenst hij/zij de aangeboden bouwka­vel niet te kopen, dan wordt de eerstvolgende reservekandidaat op de lijst benaderd.
5. Als aan een reservekandidaat een bouwka­vel wordt toegewezen of dat de reservekandidaat schriftelijk aangeeft geen belangstelling (meer) te hebben voor een bouwka­vel, dan wordt hij/zij van de reservelijst verwijderd.

6. Als de reservekandidaat een aangeboden bouwka­vel niet wenst/wenst aan te kopen, dan blijft hij/zij nog wel voor de overige bouwka­vels op dezelfde positie op de reservelijst staan.
7. De reservelijst vervalt:
 - nadat van alle bouwka­vels de juridische levering heeft plaatsgevonden; of
 - als de laatste reservekandidaat afziet van het aanbod om een bouwka­vel te kopen.De gemeente is na het vervallen van de reservelijst vrij om de nog beschikbare bouwka­vel(s) te koop aan te bieden volgens het principe “wie het eerst komt, wie het eerst maalt”.

Artikel 13 Bouwka­vel bestemd voor de bouw van een twee-onder-een-kapwoning

Na de loting worden de gegadigden voor een twee-onder-een-kapwoning gekoppeld om samen een bouwplan te ontwikkelen. De verantwoordelijkheid voor het ontwikkelen van een bouwplan ligt geheel bij de gegadigden zelf.

Artikel 14 Koopovereenkomst

1. Door deelname aan de lotingprocedure, inschrijving, betaling inschrijfgeld en toewijzing van een bouwka­vel is er op het moment van toewijzing door de gemeente een aanbod tot het aangaan van een overeenkomst tot koop en verkoop gedaan.
2. Ter bevestiging van het aanbod zal na de loting aan de gegadigde, hierna in dit artikel ook genoemd: koper, een koopovereenkomst door de gemeente ter ondertekening worden aangeboden.
3. De koper moet binnen twee (2) weken na de verzenddatum van de begeleidende brief bij de koopovereenkomst:
 - de door hem/haar ondertekende koopovereenkomst aan de gemeente retourneren; én
 - de waarborgsom ten bedrage van **vi­jfhonderd euro (€ 500,-)** overmaken op rekeningnummer **NL35 BNGH 0285092715** ten name van de Gemeente Olst-Wijhe, onder vermelding van: **waarborgsom en kavelnummer**.
4. Indien en zodra de gemeente de ondertekende koopovereenkomst en de waarborgsom binnen de in lid 3 van dit artikel gestelde termijn heeft ontvangen, zal deze door de gemeente worden ondertekend. Als de ondertekende koopovereenkomst niet binnen vorenbedoelde termijn aan de gemeente is geretourneerd en/of de waarborgsom niet tijdig op de rekening van de gemeente is bijgeschreven, vervallen de rechten van de koper. De gemeente heeft alsdan het recht de bouwka­vel aan een andere gegadigde aan te bieden.
5. Eerst door het ondertekenen van de overeenkomst door beide partijen komt een koopovereenkomst tot stand.
6. In het geval van keuze door de koper voor een bouwka­vel die bestemd is voor de bouw van een twee-onder-een-kapwoning, **en er tijdens de loting geen gegadigde/medebouwer** is voor de bijbehorende bouwka­vel, dan moet de koper van de betrokken kavel uiterlijk binnen zes (6) maanden – tenzij in de koopovereenkomst een andere termijn bepaald is - na de datum van ondertekening van de koopovereenkomst een aannemer inschakelen die bereid is de bijbehorende kavel van de gemeente te kopen, te bebouwen en te verkopen conform het gemeentelijke kaveluitgiftebeleid. Als de koper er niet in slaagt binnen de daarvoor gestelde termijn en van die termijn geen uitstel (meer) kan worden verkregen, een aannemer te vinden die hiertoe bereid is, dan heeft de koper dan wel de gemeente het recht de koopovereenkomst eenzijdig te ontbinden. Na ontbinding van de koopovereenkomst zal de gemeente contact opnemen met de eerste reservekandidaat als hiervoor omschreven in artikel 12 lid 3.
7. Als de koop niet doorgaat nadat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend en de waarborgsom is voldaan, vervalt de waarborgsom aan de gemeente als tegemoetkoming in de kosten van het opnieuw aanbieden van de bouwka­vel.

Artikel 15 Levering

Levering van de bouwka­vel zal uitsluitend geschieden aan de­gene(n) met wie een koopovereenkomst is gesloten. Kopen voor een ander (in welke hoedanigheid dan ook) is niet toegestaan.

Artikel 16 Privacywetgeving

1. De gemeente gebruikt de persoonsgegevens van de gegadigde uitsluitend ten behoeve van de werkzaamheden die zij moet verrichten voor de loting en het opmaken van de koopovereenkomst.
2. De gegadigde stemt in met het delen van zijn/haar gegevens met de notaris.
3. De gegevens van de gegadigden zullen worden bewaard en vernietigd overeenkomstig de daarvoor geldende wet- en regelgeving.

Artikel 17 Onvoorziene omstandigheden

Indien zich situaties voordoen waarin dit reglement niet voorziet, beslist het college.