

## **Lotingskaders**

**23-03-2020**

Dit betreft de algemene toelichting en kaders op de inschrijf-, loting- en toewijzingsprocedure die gelden voor nieuwbouwkavels en -projecten binnen de gemeente Delfzijl. Deze kaders maken onderdeel uit van de realisatieovereenkomst die de gemeente sluit met de projectontwikkelaar. De projectontwikkelaar dient deze kaders onderdeel te laten uitmaken van haar inschrijf-, loting- en toewijzingsprocedure.

### **Vereisten voor de projectontwikkelaar**

1. Zodra een nieuwbouwproject in de verkoop gaat, wordt de inschrijfperiode opengesteld. De lengte van de inschrijfperiode kan per project verschillen, maar duurt tenminste 3 weken. Aankondiging van de start van de verkoop gaat zowel digitaal (bijv. Funda) als via de lokale krant(en). Inschrijving door kandidaten vindt plaats door het invullen van een inschrijfformulier. Het inschrijfformulier moet tenminste op papier beschikbaar zijn, maar mag aanvullend ook digitaal aangeboden worden.
2. De projectontwikkelaar zorgt voor een verkoopkaart waarop de woningen of kavels met duidelijke verkoopnummers en -prijzen zijn vermeld.
3. Indien er sprake is van een over-inschrijving op het aantal beschikbare woningen of kavels, vindt er loting plaats. De loting wordt uitgevoerd door de projectontwikkelaar onder leiding van een onafhankelijke projectnotaris. De projectontwikkelaar is vrij in het kiezen van een onafhankelijke projectnotaris, maar deze dient vooraf, bij in verkoop gaan van de woningen of kavels, bekend te zijn bij de kandidaten.
4. De projectontwikkelaar mag geen inschrijfgeld vragen van haar kandidaten.
5. De projectontwikkelaar dient bestaande wet- en regelgeving in acht te houden. Dit betekent o.a. dat een voorrangregeling voor een individu of groep niet mogelijk is.
6. De gemeente regelt richting de projectontwikkelaar geen overkoepelend kaders rondom groepen (zgn. groepsinschrijving). Indien gewenst kan de projectontwikkelaar hier aanvullende kaders of bepalingen voor opstellen. Zie hiervoor ook bullet 7.
7. De projectontwikkelaar kan aanvullende kaders of bepalingen opnemen in haar algemene bepalingen van het inschrijfformulier, maar deze kunnen niet strijdig zijn met de gestelde voorwaarden vanuit de gemeente.

### **Inschrijvingsvereisten:**

- Aan de inschrijving zijn inschrijfvoorwaarden verbonden. Deze inschrijfvoorwaarden worden als bijlage bij het inschrijfformulier gevoegd. Door in te schrijven, verklaart de kandidaat zich akkoord met deze voorwaarden. Kandidaat dient te tekenen voor gezien en akkoord van deze voorwaarden op het inschrijfformulier.
- Kandidaten dienen expliciet toestemming te geven voor het gebruik van persoonsgegevens in het kader van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming (UAVG) voor de werkzaamheden ten behoeve van de loting / verkoop. Kandidaat dient te tekenen voor akkoord.
- Voor ieder nieuwbouwproject staat de inschrijving afzonderlijk open. Op het inschrijfformulier kan de kandidaat de gewenste voorkeur aanbrengen per woning of kavel binnen een project. Een kandidaat mag net zoveel voorkeuren opgeven als woningen die aangeboden worden binnen het project.

### **Inschrijfvoorwaarden voor kandidaten**

- Als twee personen gezamenlijk een woning of kavel willen kopen, dienen de gegevens van beide personen op één inschrijfformulier te worden vermeld. Indien blijkt dat er twee

formulieren zijn ingevuld en beide personen hebben mee geloot, dan gaat de verkoop aan deze kandidaten niet door. Oftewel: Eén huishouden, één inschrijving.

- Van de kandidaten wordt verwacht dat wanneer zij zich inschrijven voor een woning of een kavel, zij daadwerkelijk belangstelling hebben en deze aankoop kunnen financieren. Kandidaten krijgen het advies onderzoek te doen naar de financiële haalbaarheid.
- De kandidaat is zelf verantwoordelijk voor het verstrekken van volledige en juiste informatie.
- Alleen volledig ingevulde inschrijfformulieren worden in behandeling genomen.
- Bij onvolledig of onjuist ingediende inschrijfformulieren of als niet is voldaan aan voorgenoemde voorwaarden is de inschrijving ongeldig en zal door de notaris terzijde worden gelegd. Mocht dit eerst na de loting blijken, dan zal de eventueel op basis van het lotingresultaat gedane toewijzing worden ingetrokken.
- De inschrijving is persoonsgebonden en niet overdraagbaar, hetgeen inhoudt dat uitsluitend op het inschrijfformulier vermelde kandidaat op het opgegeven woonadres in aanmerking (kunnen) komen voor een woning of kavel. Ook is ruiling na toewijzing niet mogelijk.
- Na toewijzing van de woning of kavel heeft de kandidaat 2 week de tijd om de toewijzing te accepteren (optieperiode).

### **Loting volgnummer en toewijzing**

- Voor de kandidaten, waarvan een juist en volledig inschrijfformulier is ontvangen, zal door middel van loting bepaald worden in welke volgorde de kaveltouewijzing plaatsvindt. De projectnotaris wijst door loting aan elke kandidaat een rangnummer toe en stelt de rangordelijst op. Op basis van deze rangordelijst wijst de projectontwikkelaar de woning of kavel toe. Degene met het hoogste rangnummer, rangnummer 1, krijgt de kavel van zijn of haar eerste voorkeur toegewezen. De volgende kandidaten krijgen de hoogste nog beschikbare kavel van hun voorkeur. Alle kandidaten aan de loting krijgen schriftelijk bericht over de uitslag.
- Woningen worden alleen toegewezen indien deze op het inschrijfformulier zijn aangegeven.
- Indien er woningen of kavels terugkomen, omdat een eerder ingelote kandidaat afvalt, worden deze op volgorde van loting aan kandidaten op de reservelijst aangeboden tot er geen personen meer op de reservelijst staan. Dit kan betekenen dat een eerste voorkeurswoning van een kandidaat op een later moment beschikbaar komt, omdat de eerder ingelote kandidaat afvalt. Indien binnen het project woningen niet verkocht worden middels de loting (omdat er te weinig belangstellenden zijn) zullen de resterende woningen te koop worden aangeboden volgens het principe "wie het eerst komt, het eerst maalt".