

Lotingsysteem uitgifte (zelf)bouwkavels en starterswoningen 2020

Inleiding

De uit te geven (zelf)bouwkavels worden via loting verdeeld als men zich heeft ingeschreven en men aan de volgende criteria voldoet.

Het uitgangspunt van deze criteria is dat deelnemers mee loten voor een of meerdere clusters. Een cluster bestaat uit één of meerdere percelen. Er kan uitsluitend per cluster worden ingeschreven. Het is niet mogelijk om voor één perceel afzonderlijk in te schrijven als het perceel onderdeel uitmaakt van een cluster.

1. Criteria

Men dient:

1. een minimumleeftijd van 18 jaar te hebben op het moment dat de inschrijftermijn voor een concreet project start;
2. éénmalig inschrijfgeld van € 100,- te betalen;

Voor starterswoningen zijn naast bovenstaande reguliere criteria onderstaande criteria van toepassing:

3. niet eerder over een zelfstandige woonruimte in de vorm van een koopwoning te hebben beschikt en een opstap naar een eerste koopwoning te willen maken;
4. inwoner te zijn van Laarbeek gedurende een aaneengesloten periode van minimaal 5 jaar op het moment dat de inschrijftermijn voor een concreet project start;
5. spijtoptant te zijn (oud-inwoner die om diverse redenen de gemeente heeft verlaten), waarbij men niet langer dan 10 jaar voorafgaand aan de inschrijfdatum mag zijn uitgeschreven uit het gemeentelijk bevolkingsregister en daarvoor gedurende een aaneengesloten periode van minimaal 5 jaar woonachtig was in Laarbeek;

of

6. een economische binding te hebben met de gemeente Laarbeek met dien verstande dat alleen een economische binding aanwezig wordt geacht indien er sprake is van een aantoonbaar vast dienstverband bij een werkgever in Laarbeek voor minimaal 18 uur per week.

2. Lotingsregels

1. Men kan zich inschrijven voor diverse clusters (zelf)bouwkavels afzonderlijk doch naar keuze eveneens gezamenlijk (wanneer sprake is van een bouwblok voor twee woningen); partners dienen zich samen in te schrijven en mogen niet afzonderlijk inschrijven op

straffe van uitsluiting voor de loting dan wel ontneming van een eventueel gelote kavel of woning.

2. Het college van burgemeester en wethouders kan onder bijzondere omstandigheden en in bijzondere gevallen, ter beoordeling van het college, van het lotingsysteem afwijken. Indien het college van deze mogelijkheid gebruik heeft gemaakt, wordt achteraf mededeling gedaan aan de gemeenteraad.
3. De loting geschiedt in clusters in volgorde van grootte en prijsklasse waarbij begonnen wordt met het grootste en duurste cluster en eindigt met het kleinste en goedkoopste cluster.
4. Bij een loting gaat een gezamenlijke inschrijving voor het gehele bouwblok (twee woningen) vóór op een individuele inschrijving voor één van de woningen uit het bouwblok. Wanneer gezamenlijke inschrijvers zich inschrijven, wordt een extra pot gemaakt bestaande uit gezamenlijke inschrijvingen. Deze wordt geopend en leeg getrokken voorafgaan aan de pot met individuele inschrijven voor twee woningen.
5. De keuze door ingelote personen gebeurt in volgorde van trekking. Er wordt een lotnummer getrokken en voorgelezen. De bezitter van het lot mag naar voren komen en dient na legitimatie ter plaatse onmiddellijk zijn / haar keuze kenbaar te maken.
6. Iedere inschrijver dient persoonlijk aanwezig te zijn bij de loting of dient iemand te machtigen die op deze avond namens de inschrijver aanwezig is; als men ingeloot wordt en niet aanwezig is of niemand heeft gemachtigd om namens hem/haar aanwezig te zijn vervalt ieder recht op keuze en wordt dit geregistreerd als weigering.
7. Als men wordt ingeloot voor een bepaald cluster dan is dat cluster bepalend en dient een keuze gemaakt te worden. Een eventuele latere inloting bij één van de volgende clusters vervalt automatisch.
8. Per cluster wordt na de verdeling van de beschikbare (zelf)bouwkavels een gelijk aantal reserveplaatsen geloot; ook hier geldt weer dat de eerste trekking bepalend is. Als men echter op een reserveplaats ingeloot wordt en in een volgende cluster loot men alsnog in voor een (zelf)bouwkavel dan gaat dit laatste voor.
9. Onderlinge ruil van (zelf)bouwkavels dan wel starterswoningen binnen hetzelfde cluster is toegestaan mits toestemming van burgemeester en wethouders is verkregen.
10. Indien men is uitgeloot krijgt men bij een volgende loting in Laarbeek een extra lot. Het maximum aantal loten waarmee aan een loting kan worden deelgenomen is 4 loten. Alle lotingen voor diverse clusters worden in dit verband aangemerkt als 1 loting.
11. Indien men is ingeloot voor een (zelf)bouwkavel heeft men vanaf het moment van inloting 6 weken de tijd om de (zelf)bouwkavel al dan niet te accepteren. Indien de bouwkavel wordt aangeboden aan een ingelote reservekandidaat gaat de 6 weken bedenktijd in op het moment dat de (zelf)bouwkavel aan de reservekandidaat wordt aangeboden.
12. Alleen een ingelote gegadigde mag de (zelf)bouwkavel of starterswoning kopen en hij / zij dient deze gedurende een aantal jaren zelf te bewonen zoals vastgelegd in de Algemene voorwaarden voor de verkoop van registergoederen door de gemeente Laarbeek. De verkoop van de (zelf)bouwkavel of de verkoop van de starterswoning voor het verstrijken van de zelfbewoningsplicht is niet toegestaan op straffe van betaling van het in de algemene voorwaarden genoemde boetebedrag

13. Als een (zelf)bouwkavel wordt teruggegeven gaat deze automatisch naar kandidaten op de reservelijst. De eerste inschrijving op de reservelijst krijgt de (zelf)bouwkavel aangeboden. Er wordt dan niet geschoven met reeds ingelote derden. Wanneer de (zelfbouw)kavels verkocht zijn, vervalt de reservelijst en heeft men geen bijzondere rechten meer, behalve eventueel een extra lot bij de eerstvolgende loting. Wanneer er geen reservelijst is en de ingelote derde wil doorschuiven, kan hij / zij hiervoor toestemming vragen aan het college van burgemeester en wethouders.
14. Een verlote (zelf)bouwkavel wordt te koop aangeboden aan de daarvoor ingelote (reserve)kandidaat tegen de grondprijs die geldt op het moment van de loting.
15. De loting wordt verricht door een (kandidaat)notaris.

3. Kosten

Eenmalig inschrijfgeld van € 100,- voor deelname aan een loting. Het inschrijfgeld wordt betaald nadat men zich daadwerkelijk gedurende de inschrijftermijn heeft ingeschreven voor een concrete loting. Het inschrijfgeld wordt na de loting niet gerestitueerd.