

## **Uitgifteprotocol bouwkavels De Berken Milheeze - fase 2**

De tweede fase van de kaveluitgifte in het plan De Berken te Milheeze staat ingepland. Na de overweldigende belangstelling voor de eerste ronde, waarin 14 bouwkavels zijn verloot, zijn wij verheugd om aan te kondigen dat er nu nieuwe kavels beschikbaar komen voor de bouw van 2-onder-1-kapwoningen. Op de percelen kunnen 3 twee-onder-1 kapwoningen gebouwd worden (totaal 6 woningen).

Gezien de aanhoudende vraag naar woningen in Milheeze verwachten wij opnieuw een grote belangstelling voor deze unieke kans om uw droomhuis te realiseren. Om iedereen een eerlijke kans te bieden, vindt ook deze uitgifte middels een loting plaats. Het college van burgemeester en wethouders heeft een nieuw uitgifteprotocol opgesteld, specifiek gericht op deze tweede fase. In het uitgifteprotocol staat beschreven hoe u zich kunt inschrijven voor de loting, welke voorwaarden er zijn en welke stappen er na de loting volgen. Een loting zorgt ervoor dat alle belangstellenden een gelijke kans hebben om een bouwkegel te bemachtigen.

Via een publicatie op de website [www.gemert-bakel.nl](http://www.gemert-bakel.nl), een artikel in de Gemeenterubriek van het Gemerts Nieuwsblad en de sociale mediakanalen, maakt gemeente Gemert-Bakel bekend dat zij bouwkavels gaat uitgeven. In deze publicatie wordt aangegeven wanneer de inschrijfperiode voor het betreffende project start. Na de inschrijfperiode van twee weken, waarin iedereen zijn/haar belangstelling kenbaar kan maken, voert de vertegenwoordiger van de gemeente ten overstaan van degenen die zich hebben ingeschreven de loting uit. De vertegenwoordiger van de gemeente trekt één voor één de lootjes. De volgorde van trekking bepaalt de volgorde van de lijst met kandidaten. Nadat de lijst is vastgesteld wordt direct met de eerste 6 mensen een afspraak gemaakt om op volgorde van loting een keuze voor een bouwkegel te maken.

Gemeente Gemert-Bakel nodigt alle geïnteresseerden van harte uit om zich in te schrijven voor deze bijzondere mogelijkheid. Of u nu starter bent op de woningmarkt of op zoek bent naar een nieuwe woonuitdaging deze kavels bieden de perfecte gelegenheid om uw woonwensen te verwezenlijken.

Wij kijken ernaar uit om samen met u deze volgende stap te zetten in de ontwikkeling van onze mooie gemeente en wensen u veel succes met uw inschrijving! Als u hulp nodig heeft bij het invullen kunt u altijd contact met de gemeente om de inschrijving samen met een medewerker in te vullen.

## UITGIFTEPROTOCOL 2-ONDER-1 KAPWONINGEN BERKEN – MILHEEZE FASE 2

In dit uitgifteprotocol gaan we verder in op de inschrijving, de bijbehorende voorwaarden en de lotingsprocedure. Vervolgens vindt u meer uitleg over de optiebrief en koopovereenkomst.

### 1. Bekendmaking en inschrijving

- 1.1** De gemeente Gemert-Bakel maakt de start van de inschrijfperiode bekend via:
- De gemeentelijke website ([www.gemert-bakel.nl](http://www.gemert-bakel.nl))
  - De Gemeenterubriek in het Gemerts Nieuwsblad
  - Sociale mediakanalen van de gemeente
- 1.2** De inschrijfperiode duurt twee weken vanaf de bekendmakingsdatum.
- 1.3** Belangstellenden kunnen zich inschrijven door het indienen van het ingevulde inschrijfformulier op de website van de gemeente Gemert-Bakel.

### 2. Voorwaarden voor inschrijving

- 2.1** Inschrijvers moeten minimaal 18 jaar oud zijn.
- 2.2** Per huishouden mag slechts één inschrijving worden ingediend.
- 2.3** Inschrijvers moeten kunnen aantonen dat zij financieel in staat zijn een 2-onder-1-kapwoning te bouwen.
- 2.4** Overige voorwaarden

-	De vertegenwoordiger van de gemeente wijst door loting aan elke inschrijver een rangnummer toe en stelt de rangordelijst op;
-	De inschrijver(s) is/zijn op de dag van ondertekening van het inschrijfformulier 18 jaar of ouder en handelingsbekwaam;
-	Inschrijving staat alleen open voor natuurlijke personen;
-	De toewijzing van de bouwkaavel is persoonsgebonden en niet overdraagbaar;
-	Per echtpaar, partnerschap of samenwonenden kan slechts één bouwkaavel worden gekocht;
-	Een gegadigde kan zich maar één keer inschrijven voor fase 2 – de Berken;
-	Voor een huishouden, mag maar één inschrijfformulier ingeleverd worden. Onder huishouden wordt in iedere geval verstaan: één of meer volwassenen al dan niet met kinderen die een gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren, ongeacht de tussen hen gekozen samenlevingsvorm (huwelijk, geregistreerd partnerschap of duurzaam ongehuwd samenleven enz.) Gegadigden die zich niet aan deze spelregel houden, verliezen hun door loting verkregen positie;
	Aan eerdere informatieverzoeken en/of inschrijvingen kunnen geen rechten worden ontleend;
-	De inschrijver dient persoonlijk aanwezig te zijn bij de loting voor de kaveluitgifte. In geval van inloting en afwezigheid van de inschrijver vervalt het recht op keuze van een kavel. Dit wordt geregistreerd als een weigering. De datum van loting wordt nog nader bekend gemaakt. <i>Het college van burgemeester en wethouders behoudt zich het recht voor om in bijzondere omstandigheden, ter beoordeling van het college, van deze voorwaarde af te wijken.</i>
-	De inschrijvingsperiode start op 5 november 2024 en sluit op 19 november om 23:59:59 uur;
-	Het volledig ingevulde inschrijfformulier dient uiterlijk op 19 november 2024 om 23:59:59 uur in bezit te zijn van gemeente Gemert-Bakel. Te laat ingediende inschrijfformulieren worden uitgesloten van de loting;
-	Inschrijven voor zelfbouwkaavels is uitsluitend toegestaan voor zelfbewoning. Er geldt een zelfbewoningsplicht van 5 jaar;
-	Bij overtreding van de zelfbewoningsplicht is er een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van €75.000,- euro.
-	De lotingslijst vervalt zodra alle bouwkaavels zijn uitgegeven en juridisch zijn overgedragen. De kandidaten op de lotingslijst ontvangen hiervan geen bericht van de Gemeente.

### **3. Lotingsprocedure**

- 3.1 Na sluiting van de inschrijfperiode vindt de loting plaats onder toezicht van de vertegenwoordiger van de gemeente.
- 3.2 Alle geldige inschrijvingen krijgen een nummer toegewezen, de lootjes met daarop het nummer worden in een gesloten bus gedaan.
- 3.3 De vertegenwoordiger van de gemeente trekt één voor één de lootjes uit de bus.
- 3.4 De volgorde van trekking bepaalt de rangorde op de kandidatenlijst.
- 3.5 De loting is openbaar en inschrijvers moeten hierbij aanwezig zijn.

### **4. Bekendmaking resultaten**

- 4.1 Direct na de loting stelt de vertegenwoordiger van de gemeente de definitieve rangordelijst vast.
- 4.2 De gemeente informeert alle inschrijvers schriftelijk over hun positie op de lijst.

### **5. Keuze en toewijzing kavels**

- 5.1 De gemeente nodigt de eerste zes kandidaten op de lijst uit voor een afspraak.
- 5.2 Tijdens deze afspraak kunnen de kandidaten in volgorde van hun positie een kavel kiezen.
- 5.3 De kandidaat-kopers die conform de rangordelijst worden uitgenodigd voor een afspraak ondertekenen uiterlijk in week ... de optiebrief. Als de gemeente binnen drie (3) werkdagen na afgifte van de optiebrief geen schriftelijke aanvaarding van de kandidaat-koper heeft ontvangen, vervalt de optie op de bouwkaavel en alle verdere rechten van kandidaat-koper om een bouwkaavel in optie te nemen.

### **6. Reservelijst**

- 6.1 Alle overige inschrijvers komen op een reservelijst in de volgorde van loting.
- 6.2 Bij afzegging van één van de eerste zes kandidaten of bij niet tijdig retourneren van een getekende optiebrief wordt de eerstvolgende op de reservelijst benaderd.

### **7. Vervolgprocedure**

- 7.1 Na definitieve toewijzing ontvangen de gekozen kandidaten informatie over de verdere procedure, waaronder:
  - Het ondertekenen van de koopovereenkomst
  - Het indienen van een bouwaanvraag

### **8. Geldigheid**

- 8.1 Dit uitgifteprotocol is geldig voor de uitgifte van de zes bouw kavels voor 2-onder-1-kapwoningen in het plan De Berken te Milheeze – fase 2.
- 8.2 De gemeente behoudt zich het recht voor om in bijzondere gevallen van dit protocol af te wijken.

Door deze procedure te volgen, zorgen we voor een eerlijk en transparant proces waarbij alle belangstellenden een gelijke kans hebben op het verwerven van een kavel voor een 2-onder-1-kapwoning in De Berken.

## ALGEMENE INFORMATIE

### Wijze van loten

Alle personen die volgens het uitgifteprotocol mee kunnen loten, krijgen een gelijke kans. Alle loten worden getrokken zodat iedereen zijn positie op de rangordelijst weet. De reservelijst met overgebleven kandidaten blijft bestaan en is leidend wanneer iemand van de koop van een kavel afziet. De lotingslijst vervalt zodra alle bouwkavels zijn uitgegeven. De gegadigden op de lotingslijst ontvangen hiervan geen bericht van de Gemeente

### Grondprijs

De grondprijs voor de bouwkavels waarop een twee-onder-1 kapwoning op gerealiseerd kan worden bedraagt € 370,- p/m<sup>2</sup>, exclusief de verschuldigde B.T.W.. In onderstaande tabel staan de kavelprijzen van de verloten kavels opgenomen.

Prijzlijst fase 2 project de Berken - Milheeze								
Kavel	type	Grootte kavel m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> -prijs ex. btw	Achterliggend pad m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> -prijs ex. btw	koopprijs excl btw	BTW 21%	koopprijs incl. btw
15	HV	431	€ 370,00	n.v.t.	n.v.t.	€ 159.470,00	€ 33.488,70	€ 192.958,70
16	HV	333	€ 370,00	n.v.t.	n.v.t.	€ 123.210,00	€ 25.874,10	€ 149.084,10
17	HV	317	€ 370,00	20	€ 180,00	€ 120.890,00	€ 25.386,90	€ 146.276,90
18	HV	301	€ 370,00	20	€ 180,00	€ 114.970,00	€ 24.143,70	€ 139.113,70
19	HV	274	€ 370,00	20	€ 180,00	€ 104.980,00	€ 22.045,80	€ 127.025,80
20	HV	352	€ 370,00	27	€ 180,00	€ 135.100,00	€ 28.371,00	€ 163.471,00

### Optiebrief en koopovereenkomst

In de optiebrief stelt de gemeente de betreffende bouwkavel exclusief te reserveren voor een periode van twee maanden voor de kandidaat-koper. De optieperiode biedt de kandidaat-koper de mogelijkheid om voor eigen rekening en risico de haalbaarheid van zijn/haar bouwplan te onderzoeken. Na afloop van de optieperiode wordt een concept-koopovereenkomst aangeboden.

Indien de kandidaat-koper akkoord gaat met de concept-koopovereenkomst, wordt een definitieve koopovereenkomst opgesteld en ter ondertekening aan de kandidaat-koper aangeboden. Er worden geen extra kosten voor het opstellen en ondertekenen van de koopovereenkomst in rekening gebracht.

Voorafgaand aan de juridische levering bij de vertegenwoordiger van de gemeente, wordt het perceel op kosten van de koper kadastraal ingemeten. Na de kadastrale inmeting kan de juridische levering plaatsvinden. Juridische levering bij de vertegenwoordiger van de gemeente vindt na zes maanden plaats na verstrekking van de optiebrief.

Ingeval de kandidaat-koper bij het eindigen van de reserveringstermijn, vermeld in de optiebrief, besluit om niet over te gaan tot aankoop of de kandidaat-koper beëindigt zijn/haar optie waardoor een bouwkavel opnieuw ter beschikking van de gemeente komt, staat het de

gemeente vrij om de betreffende bouwka­vel uit te geven aan een andere kandidaat-koper conform de volgorde van de rangordelijst.

### **Reservelijst**

Indien voor een kandidaat de bouwka­vel van zijn/haar voorkeur niet meer beschikbaar is, en er geen geschikt alternatief (meer) aanwezig is, dan wordt deze gegadigde op een reservelijst van het gekozen bouwka­vel geplaatst. De reservelijst wordt door de gemeente bijgehouden.

Indien een kandidaat op de reservelijst aangeeft geen belangstelling (meer) te hebben, dan wordt hij/zij van de reservelijst gehaald en wordt dit per mail bevestigd aan de kandidaat. De reservelijst houdt op te bestaan op het moment dat alle bouwka­vels in het plangebied juridisch in eigendom zijn overgedragen.

### **Aandachtspunten**

We wijzen gegadigden er bij voorbaat nadrukkelijk op dat zij zich vooraf goed moeten laten informeren over de bouw- en financiële mogelijkheden, zodat zij geen bouwka­vel reserveren/aankopen die hun draagkracht te boven gaat. Daarbij benadrukt de gemeente dat een kandidaat-koper en medebouwer afhankelijk van elkaar zijn tijdens de inschrijfprocedure, het verkooptraject en de bouw­fase. Indien één van de partijen besluit om rechtshandelingen wel of juist niet aan te gaan, dit (in veel gevallen) gevolgen heeft voor de ander.

### **Toetsen van de inschrijvings- en toewijzingseisen,**

- a. Binnen drie weken nadat de loting heeft plaatsgevonden, wordt onderzoek gedaan of de kandidaat-kopers waar het 1e gesprek mee wordt gevoerd ook voldoen aan de voorwaarden en overige eisen zoals genoemd in dit Uitgifteprotocol. De Kandidaat-koper moet medewerking verlenen aan het verstrekken van alle door de Gemeente voor de uitgifte van de Bouwka­vel gevraagde relevante (persoons)gegevens. Doet hij/zij dat niet, dan wordt de kandidaat-koper van de lijst verwijderd.
- b. Als uit het onderzoek zoals in voorstaande bepaling omschreven blijkt de kandidaat-koper voldoet aan de eisen, wordt de kandidaat-koper een optie voor de periode van 2 maanden op de desbetreffende bouwka­vel aangeboden. Tijdens deze periode moet de kandidaat-koper onderzoeken of het bouwen van de door hem/haar gewenste woning haalbaar is (financieel, publiekrechtelijk, architectonisch, etc.).
- c. Als uit het bovenstaande onderzoek blijkt dat de kandidaat-koper niet voldoet aan de eisen, dan wordt de kandidaat-koper uitgesloten van de loting.