

## **Projectmatige gronduitgifteprocedure voor woningbouw in de gemeente Weststellingwerf 2023**

### **TITEL 1 ALGEMENE BEPALINGEN**

#### **Artikel 1**

##### **Algemene begripsbepalingen**

In deze procedure wordt bedoeld met:

- a. *projectontwikkelaar*: iemand die de ontwikkelkavel wil kopen en van wie de gemeente een inschrijfformulier heeft ontvangen.
- b. *ontwikkelkavel*: een nader omschreven projectmatig uit te geven perceel bouwgrond gelegen in de gemeente Weststellingwerf, bestemd voor de bouw van één of meerdere woningen met aanhorigheden;
- c. *inschrijfformulier*: het door of namens het college vastgestelde inschrijfformulier;
- d. *college*: het college van burgemeester en wethouders;
- e. *wethouder*: lid van het college tevens portefeuillehouder.

#### **Artikel 2**

##### **Doel en toepassing**

Met deze procedure wil de gemeente Weststellingwerf regels voor de verkoop van projectmatige ontwikkelkavels vastleggen.

#### **Artikel 3**

##### **Bekendmaking aanbidding ontwikkelkavel voor verkoop**

1. Het college publiceert in ten minste één lokaal blad en/of op de gemeentelijke website wanneer zij van plan is om een ontwikkelkavel te verkopen.
2. In de publicatie staat in ieder geval:
  - a. de omschrijving van de betreffende ontwikkelkavel(s), inclusief situatietekening;
  - b. de verkoopprijs;
  - c. een leidraad waarin de wijze en voorwaarden waarop de ontwikkelkavel(s) wordt uitgegeven staat omschreven;
  - d. inhoudelijke voorwaarden (o.a. bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan) die worden gesteld aan de realisatie van woning(en) op de betreffende ontwikkelkavel(s).

#### **Artikel 4**

##### **Leidraad**

Een leidraad bevat tenminste:

- a. een situatietekening waarop de ontwikkelkavel(s) schetsmatig zijn aangegeven;
- b. de verkoopprijs van elke ontwikkelkavel;
- c. wijze van beoordeling inschrijving;
- d. het inschrijfformulier met uiterste datum voor inschrijving;
- e. een kopie van deze projectmatige gronduitgifteprocedure.

### **TITEL 2 UITGIFTE DOOR MIDDEL VAN LOTING**

#### **Artikel 5**

##### **Belangstelling voor een ontwikkelkavel**

1. Een projectontwikkelaar maakt zijn belangstelling kenbaar door het indienen van het inschrijfformulier tezamen met een afschrift van het uittreksel van de Kamer van Koophandel en een kopie van zijn legitimatiebewijs en deze op te sturen naar de gemeente Weststellingwerf, postbus 60 8470 AB Wolvega of via [info@weststellingwerf.nl](mailto:info@weststellingwerf.nl)

2. De projectontwikkelaar moet het inschrijfformulier volledig invullen en de uitleg volgen op het formulier.
3. De gemeente moet het inschrijfformulier met het legitimatiebewijs uiterlijk hebben ontvangen op de datum die op het inschrijfformulier staat. Als het inschrijfformulier na deze datum wordt ontvangen, doet de projectontwikkelaar niet mee aan de loting.
4. De gemeente stuurt de projectontwikkelaar een bevestiging binnen vijf werkdagen als het inschrijfformulier met het legitimatiebewijs is ontvangen door de gemeente.
5. Als de projectontwikkelaar geen bevestiging van de gemeente heeft ontvangen binnen vijf werkdagen na het verzenden van het inschrijfformulier, dan moet de projectontwikkelaar contact opnemen met de gemeente.
6. Voor de inschrijving gelden de volgende voorwaarden:
  - a. Projectontwikkelaar is ondernemer en staat als zodanig ingeschreven bij de Kamer van Koophandel;
  - b. Projectontwikkelaar heeft ten tijde van de inschrijving geen samenwerking met een andere ingeschreven projectontwikkelaar en zal bij toewijzing ook geen samenwerking met een andere ingeschreven projectontwikkelaar aangaan;
  - c. Projectontwikkelaar is in persoon\* aanwezig op de verlotingsbijeenkomst en kan zich legitimeren met een geldig legitimatiebewijs (paspoort, rijbewijs of identiteitskaart).

## **Artikel 6**

### **Loting**

1. Als de gemeente het inschrijfformulier op tijd heeft ontvangen en een bevestiging naar de projectontwikkelaar heeft gestuurd, wordt de projectontwikkelaar daarna door of namens het college schriftelijk uitgenodigd om mee te doen aan de loting. De loting is openbaar. In de uitnodiging staat waar en wanneer de loting is.
2. Voor de aanvang van een loting dient een projectontwikkelaar of zijn gevolmachtigde zich desgevraagd te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, identiteitskaart of rijbewijs.
3. Indien een projectontwikkelaar zich niet heeft gemeld op het moment dat de wethouder de lotingsprocedure heeft gestart, kan hij niet meer deelnemen aan de loting.
4. De loting geschiedt doordat de wethouder uit alle aan de loting deelnemende projectontwikkelaars één projectontwikkelaar trekt. Deze projectontwikkelaar wordt een optie verleend voor de betreffende ontwikkelkavel en wordt hierna aangeduid als optant.
5. De optant(en) wordt(en) bij de volgende loting op dezelfde dag uitgesloten van deelname.
6. Er wordt een proces-verbaal van de loting opgemaakt, dat aan de deelnemende projectontwikkelaars aan de loting wordt gestuurd.

## **Artikel 7**

### **Vervolprocedure**

1. Als een projectontwikkelaar niet voldoet aan (een der) verplichtingen genoemd in artikel 8 en de ontwikkelkavel weer volledig ter beschikking van de gemeente komt, wordt conform artikel 6 opnieuw een loting gehouden onder de projectontwikkelaars als bedoeld in artikel 5.
2. Als betreffende ontwikkelkavel na toewijzing, om een andere reden dan genoemd in lid 1, opnieuw ter beschikking komt van de gemeente, is het bepaalde in lid 1 eveneens van toepassing.
3. Indien er opnieuw een loting wordt gehouden als bedoeld in lid 1 en 2 en een ontwikkelkavel nadien, om welke reden dan ook, weer volledig ter beschikking komt van de gemeente, is de gemeente vrij om deze ontwikkelkavel overeenkomstig de procedure genoemd onder titel 3 dan wel op een andere wijze te verkopen.

## **TITEL 3 OVERIGE BEPALINGEN**

## **Artikel 8**

### **Optie- en koopovereenkomst**

1. De optie zoals bedoeld in artikel 6 lid 4, heeft een looptijd van 3 tot 18 maanden ingaande op de dagtekening van de brief als bedoeld in lid 2. De lengte van de looptijd wordt per ontwikkelkavel vastgesteld door het college van Burgemeester en wethouders dan wel degene die gevolmachtigd is om de optieovereenkomst aan te gaan.
2. De optant, zoals bedoeld in artikel 6, lid 4, dient binnen één maand na dagtekening van de begeleidende brief van de gemeente die tezamen met het proces-verbaal van de loting als bedoeld in artikel 6 lid 6 wordt verzonden, de 'Optieovereenkomst projectmatige ontwikkeling gemeente Weststellingwerf' (hierna aangeduid als: optieovereenkomst), te ondertekenen.

3. De optant dient een optievergoeding te voldoen. De optievergoeding bedraagt op jaarbasis 1 tot 10% over de verkoopprijs (exclusief omzetbelasting). De optievergoeding is als volgt te voldoen:
  - a. de optievergoeding dient te zijn voldaan binnen één maand na ondertekening van de optieovereenkomst zoals genoemd onder lid 2.
  - b. Indien de optievergoeding niet tijdig is betaald, dan vervallen alle rechten uit deze procedure.
4. De koopovereenkomst dient te worden ondertekend vóór afloop van de onderhavige optieovereenkomst. Zo niet, dan eindigt de optieovereenkomst en vindt geen restitutie van de optievergoeding plaats.
5. De gemeente brengt de optievergoeding in mindering op de te betalen koopsom, verschuldigd ten tijde van het passeren van de akte van levering.
6. Mocht de optant niet kunnen voldoen aan het bepaalde in lid 4, maar toch optant van de betreffende ontwikkelkavel willen blijven, dan dient hij hiervan schriftelijk blijk te geven uiterlijk 1 maand vóór het verstrijken van de optieovereenkomst. Indien beide partijen daarmee instemmen, kan worden besloten een 2<sup>e</sup> optieovereenkomst aan te gaan met een looptijd van drie tot twaalf maanden. De optievergoeding bedraagt 50% van de hoogte van de eerder in rekening gebrachte optievergoeding (exclusief omzetbelasting). Betaling hiervan dient te geschieden binnen 1 maand na dagtekening van de nieuwe optieovereenkomst.
7. Indien lid 6 van toepassing is, dan dient de koopovereenkomst te worden ondertekend vóór afloop van de termijn van de tweede optieovereenkomst. De gemeente brengt de optievergoeding van de tweede optieovereenkomst zoals genoemd in lid 6 in mindering op de te betalen koopsom, verschuldigd ten tijde van het passeren van de akte van levering.
8. Ingeval overeenkomstig lid 6 een tweede optieovereenkomst wordt aangegaan, vindt in afwijking van het bepaalde in lid 5, geen restitutie plaats van de optievergoeding als bedoeld in lid 3.
9. Indien niet is voldaan aan het bepaalde in lid 7, vervalt de tweede optieovereenkomst en vindt geen restitutie van de optievergoeding zoals genoemd onder lid 3 en lid 7 plaats. Bij beëindiging van de eerste en/of tweede optieovereenkomst, zonder dat de ontwikkelkavel is verkocht, komt de betreffende ontwikkelkavel weer volledig ter vrije beschikking van de gemeente.
10. De optieovereenkomst is strikt persoonlijk en niet vatbaar voor overdracht, onder welke titel dan ook.
11. De uitgifteprocedure staat los van publiekrechtelijke procedures, noodzakelijk om een project te realiseren. Dat betekent dat de projectontwikkelaar in het kader van procedures ter verkrijging van omgevingsvergunningen, afwijkingsregelingen etc. geen rechten kan ontlenen aan de uitgifteprocedure c.q. op grond daarvan eventueel recht zou kunnen doen gelden op schadevergoeding ingeval van vertraagde besluitvorming of besluiten die in meer of mindere mate ongunstig kunnen zijn voor de projectontwikkelaar. De gemeente behoudt wat dit betreft volledige de aan haar toegekende bevoegdheden op grond van het publieke recht.

## **Artikel 9**

### **Alternatieve procedure van uitgifte**

In beginsel worden percelen grond voor projectmatige woningbouw via een lotingsprocedure toegekend aan een projectontwikkelaar. Het college kan voor een bepaald gebied tot een afwijkende procedure besluiten. In geval van zo'n besluit wordt de afwijkende procedure gepubliceerd bij de bekendmaking tot verkoop.

## **Artikel 9**

### **Onvoorziene gevallen**

Indien zich een situatie voordoet, waarin deze procedure niet voorziet, beslist de wethouder.

## **Artikel 10**

### **Volmacht**

Een projectontwikkelaar kan zich laten vertegenwoordigen door schriftelijk een volmacht te geven aan zijn vertegenwoordiger.

**Artikel 11****Citeertitel**

Deze procedure kan worden aangehaald als "Projectmatige gronduitgifteprocedure gemeente Weststellingwerf 2023".

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 27 februari 2023.  
de secretaris, de burgemeester,

\*belangstellende kan zich op de verlotingsbijeenkomst laten vertegenwoordigen door een schriftelijk gevolmachtigde, doch uitsluitend indien belangstellende dit voorafgaand aan de verlotingsbijeenkomst schriftelijk aan de gemeente heeft medegedeeld. Indien de schriftelijk gevolmachtigde op de verlotings-bijeenkomst niet beschikt over een schriftelijke volmacht, wordt de toegang tot de verlotingsbijeenkomst aan deze persoon ontzegd.