

## Beleidsregels kaveluitgifte gemeente Emmen 2007

### Inleiding

Deze beleidsregels bieden een bindend kader voor de uitgifte van kavels door middel van loting. Daarbij dient echter aangetekend te worden dat er omstandigheden kunnen zijn waarin de gemeente tot de keuze komt de uitgifte op een andere wijze te organiseren. Hierin wordt ook voorzien door middel van de onder 6 weergegeven hardheidsclausule. Met name gaat het dan om de volgende mogelijke situaties:

- Uitgifte via loting heeft niet geleid tot verkoop van alle voor handen zijnde kavels. De gemeente Emmen behoudt zich dan het recht voor deze kavel(s) op een andere wijze ter verkoop aan te bieden.
- In een uitzonderlijk geval kan het college besluiten tot verkoop per opbod.

### 1. Overgangsregime

- 1.1 Er zal een overgangsregime gelden voor, ingeschrevenen die bij de vaststelling van dit beleid staan ingeschreven, en die locaties die op het moment van vaststellen van de beleidsregel in voorbereiding zijn. Concreet gaat het daarbij om de volgende locaties:
  - Emmen, Emmermeer, Oostrand Bosrand
  - Emmen, Angelslo, Oude Meerdijk
  - Emmen, Rietlanden Gorzenveld
  - Emmen, Delftlanden fase 1
  - Klazienaveen, De Planeet
  - Emmer Compascuum Maatschappijweg Koppelwijk
  - Schoonebeek Stroomdal
  - Nieuw Weerdinge, Mandebroek III
  - Zwartemeer Zuidwest
  - Barger Compascuum, ten noorden van de Postweg
  - Nieuw Schoonebeek, Achter de Dorpshoeve
  - Roswinkel locatie basisschool
- 1.2 Bij het communiceren omtrent dit overgangsregime naar degenen die op dit moment ingeschreven staan (de ingeschrevenen) zal de gemeente de volgende mogelijkheden voorleggen.
  - 1.2.1 Ingeschrevenen wordt de mogelijkheid geboden met ingang van de datum waarop het beleid wordt bekend gemaakt, de inschrijving ongedaan te laten maken en in aanmerking te komen voor restitutie van het eerder betaalde inschrijfgeld.
  - 1.2.2 Ingeschrevenen die hetzij een inschrijving hebben voor een kern die niet in het overgangsregime is vermeld hetzij gemeentebreed ingeschreven staan wordt gevraagd hun voorkeur kenbaar te maken voor één van de kernen waar wel kavels binnen het overgangsregime uit worden gegeven. Doen zij dit niet, dan stemmen zij er impliciet mee in dat zij op elk van deze locaties een kavel aangeboden kunnen krijgen.
- 1.3 Wanneer tot kaveluitgifte wordt overgegaan op de onder 1.1 genoemde locaties krijgt de ingeschrevene, afhankelijk van de plaats op de wachtlijst, een uitnodiging voor een kaveluitgifte-bijeenkomst. Het aantal uitnodigingen staat in relatie met het aantal uit te geven kavels.
- 1.4 De ingeschrevene wordt binnen dit overgangsregime slechts éénmaal in de gelegenheid gesteld een keuze te maken uit het aanbod van kavels tijdens de uitgiftebijeenkomst. Indien daarbij geen keuze wordt gemaakt, vervalt de inschrijving. De inschrijving vervalt bovendien wanneer de grondofferte, die volgt na de keuze van een kavel, niet wordt geaccepteerd.
- 1.5 Vorenstaande dient op de uitgiftebijeenkomst duidelijk kenbaar gemaakt te worden op het moment dat de ingeschrevene in de gelegenheid wordt gesteld zijn keus te bepalen.

- 1.6 Ingeschrevenen die geen gehoor hebben gegeven aan de oproep om op de uitgiftebijeenkomst te verschijnen en zich niet hebben laten vertegenwoordigen door derde, daartoe schriftelijk gemachtigd, worden uitgeschreven.
- 1.7 Ook onder het overgangsregime blijft onverkort van toepassing dat inschrijving op de wachtlijst niet het recht op een kavel geeft. Op het moment dat alle kavels vallend onder het overgangsregime uitgegeven zijn krijgen degenen die dan nog ingeschreven staan hun inschrijfgeld terug en wordt hun inschrijving ongedaan gemaakt.
- 1.8 Personen, niet ingeschreven op een wachtlijst, kunnen pas in aanmerking komen voor een kavel op één van de onder artikel 1.1 genoemde locaties als gebleken is dat binnen de wachtlijst(en) onvoldoende belangstelling is. De uitgifte vindt dan plaats middels loting, artikel 2 t/m 4 zijn van overeenkomstige toepassing.

## **2. Procedure loting**

- 2.1 Middels publicatie in ieder geval op de pagina Emmen Actueel en op de gemeentelijke website [www.emmen.nl](http://www.emmen.nl) wordt aangekondigd dat de gemeente Emmen voornemens is op een specifieke locatie één of meer woningbouwkavels te verkopen. Het staat de gemeente Emmen vrij om daarnaast tevens een aankondiging in één of meer andere lokale, regionale of landelijk media te publiceren.
- 2.2 Als startdatum van de inschrijving geldt de publicatiedatum van de onder 2.1 bedoelde aankondiging in het daarvoor aangewezen lokale medium. Dit moment zal over het algemeen drie maanden voor oplevering/bouwrijp van de kavel zijn. De inschrijving sluit vier weken na publicatiedatum. In de aankondiging dient te allen tijd zowel begin- als einddatum van inschrijving vermeld te zijn.
- 2.3 Geïnteresseerden kunnen hun interesse kenbaar maken door het hiervoor bestemde formulier (zowel op [www.emmen.nl](http://www.emmen.nl) als in Emmen Actueel beschikbaar) in te vullen en naar de gemeente te zenden. Vanaf dat moment geldt deze als gegadigde.
- 2.4 Aanbieding van een kavel vindt plaats door middel van loting, ook als het aantal gegadigden lager of gelijk is aan het aantal beschikbare kavels.
  - 2.4.1 Loting dient te geschieden onder toezicht van een notaris.
  - 2.4.2 Gegadigden dienen hetzij aanwezig te zijn bij de loting, hetzij een ander meerderjarig en aantoonbaar wijsbekwaam persoon schriftelijk te machtigen namens hen aanwezig te zijn. Indien dit niet het geval is vervalt het recht tot deelname in onderhavige loting.
  - 2.4.3 Gegadigden (en indien van toepassing: degene die gemachtigd zijn namens deze aanwezig te zijn) dienen zich voorafgaand aan de loting door middel van een geldig legitimatiebewijs te legitimeren.
  - 2.4.4 Gegadigden die middels loting een aanbod voor een kavel hebben gekregen, kunnen vervolgens van de mogelijkheid gebruik maken om een keuze uit het aanbod van kavels te maken. Dit geschiedt als volgt, de eerste keuze is aan de gegadigde die als eerste ingeloot wordt, de tweede keuze is aan de gegadigde die als tweede ingeloot wordt, et cetera.
  - 2.4.5 Bij uitgifte van twee onder één kap kavels wordt in beginsel per bouwkoppel geloot.

## **3. Nadere vereisten aan inschrijving**

- 3.1 Alleen die inschrijvingen zijn geldig waarvan onomstotelijk kan worden aangetoond dat ze voor sluitingstermijn verzonden zijn.
  - 3.1.1 Bij verzending per post is de inschrijving tijdig ingediend, indien de inschrijving uiterlijk de laatste inschrijfdag is gepost en voorzien van een poststempel, mits het niet later dan een week na afloop van de inschrijfdag is ontvangen.
  - 3.1.2 In het geval van inschrijving per fax houdt dit in dat deze uiterlijk op de sluitingsdatum om 23.59 uur verzonden dient te zijn.

- 3.1.3 In het geval van inschrijving per email houdt dit in dat deze uiterlijk op de sluitingsdatum om 23.59 uur verzonden dient te zijn.
- 3.2 Alleen formulieren die volledig en leesbaar ingevuld zijn worden in behandeling genomen
- 3.3 Inschrijving is alleen mogelijk voor personen die ten minste op het moment van sluiting van de inschrijftermijn meerderjarig zijn.
- 3.4 Het is voor personen die op enigerlei wijze een duurzaam gemeenschappelijk huishouden vormen niet toegestaan om meer dan één inschrijving voor dezelfde kaveluitgifte in te dienen.
- 3.4.1 De volgende vormen van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden worden daarbij onderscheiden: huwelijk, geregistreerd partnerschap, samenlevingscontract en/of het op het moment van inschrijving op hetzelfde adres woonachtig zijn.
- 3.5 Ter waarborging van de beschikbaarheid voor kavels voor particuliere woningbouw is het is niet toegestaan om namens derden, of met meerdere inschrijvingen tegelijk, in te schrijven. Inschrijving is dus alleen toegestaan indien deze tot doel heeft het verwerven van een kavel voor eigen gebruik.
- 3.5.1 Om deze reden is het niet toegestaan om binnen een termijn van 1 jaar tot vervreemding van de verworven woningbouwkavel over te gaan. In gevallen waar zwaarwegende redenen aanwezig zijn om toch tot vervreemding over te gaan kan het college conform Hardheidsclausule 6.1 besluiten hiervan af te wijken.
- 3.6 In het geval van gerede twijfel over enig van de onder 3.1 t/m 3.5 geformuleerde vereisten behoudt de gemeente Emmen zich het recht voor de inschrijving ongeldig te verklaren.

#### **4. Lokale binding bij kavelverloting kleine kernen**

- 4.1 Bij uitgifte van kavels in dorpen die binnen het gemeentelijk en provinciaal de status van kleine kern hebben behoudt de gemeente Emmen zich het recht voor deze eerst alleen aan die personen aan te beïden die aantoonbaar een sociale en/of economische binding met de betreffende kern hebben. Op deze wijze wenst de gemeente Emmen invulling te geven aan de doelstelling dat uitbreiding van de woningvoorraad in deze kernen in beginsel alleen ten gevolge van groei van de lokale vraag plaats kan vinden.
- 4.2 Onder sociale en/of economische binding worden de volgende situaties verstaan:
- 4.2.1 Gegadigde of diens partner kan aantonen op het moment van inschrijving woonachtig in de betreffende kern
- 4.2.2 Gegadigde of diens partner kan aantonen in de betreffende kern geboren te zijn.
- 4.2.3 Gegadigde of diens partner kan middels een werkgeversverklaring aantonen op het moment van inschrijving werkzaam in de betreffende kern te zijn of dat binnen een periode van 3 maanden van het moment van inschrijving te zullen zijn.
- 4.3 De gemeente Emmen verstaat onder het begrip “kleine kern” de volgende dorpen en buurtschappen:
- |       |                       |        |                   |
|-------|-----------------------|--------|-------------------|
| 4.3.1 | Amsterdamscheveld     | 4.3.8  | Nieuw Schoonebeek |
| 4.3.2 | Barger Compascuum     | 4.3.9  | Oranjedorp        |
| 4.3.3 | Barger Oosterveen     | 4.3.10 | Roswinkel         |
| 4.3.4 | Emmer Erfscheidenveen | 4.3.11 | Weerdinge         |
| 4.3.5 | Foxel                 | 4.3.12 | Westenesch        |
| 4.3.6 | Klazienaveen Noord    | 4.3.13 | Zandpol           |
| 4.3.7 | Nieuw Dordrecht       |        |                   |
- 4.4 Indien nadat personen met een sociale en/of economische binding de mogelijkheid hebben gekregen hun interesse voor een bouwkavel kenbaar te maken het aantal gegadigden

kleiner is dan het aantal beschikbare kavels volgt een nieuwe aanbiedingsronde voor de overgebleven kavels conform de onder artikel 2 en 3 gestelde procedure en voorwaarden.

## **5. Aanbieding en acceptatie**

- 5.1 Nadat een gegadigde, al dan niet na loting, een keuze voor een bepaalde kavel heeft gemaakt geldt hij/zij als aspirant-koper en krijgt hij/zij een uitgifteovereenkomst in drievoud en de daarbij behorende algemene uitgiftevoorwaarden toegezonden.
- 5.2 De aspirant-koper dient binnen een maand na dagtekening van de aanbieding te kennen te geven of de aanbieding wordt geaccepteerd
- 5.3 Acceptatie dient te geschieden door terugzending van de twee uitgifteovereenkomsten die door de aspirant-koper dienen te zijn ondertekend

## **6. Hardheidsclausule**

- 6.1 Burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen kunnen in bijzondere gevallen afwijken van de onder artikel 1 tot en met 5 vermeldde bepalingen, indien toepassing van deze beleidsregels tot onbillijkheden van overwegende aard leidt.
- 6.2 In gevallen, de uitvoering van deze beleidsregels betreffende, waarin deze regels niet voorzien, beslissen burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen.

## **7. Citeertitel**

- 7.1 De beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels kaveluitgifte gemeente Emmen 2007

## **8. Slotbepaling**

- 8.1 Deze beleidsregels treden formeel in werking op het moment dat de gemeenteraad van Emmen besluit de "*Verordening tot inschrijving en uitgifte van een gemeentelijke bouwka-  
vel ten behoeve van particuliere woningbouw*", vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 25 januari 2001, in te trekken.
- 8.2 Deze beleidsregels zijn van kracht tot het moment dat het college van de gemeente Emmen een besluit neemt omtrent het geheel of gedeeltelijk intrekken van deze regels.