

Datum: 18-04-2023



# Lotingskaders Perspectieflocaties:

Dit betreft de algemene toelichting en kaders op de inschrijf-, loting- en toewijzingsprocedure die gelden voor de koopwoningen van een drietal projecten aangewezen als Perspectieflocatie in Delfzijl – gemeente Eemsdelta. Deze kaders maken onderdeel uit van verkoopvoorwaarden en kooprealisatieovereenkomst met initiatiefnemer(s) / projectontwikkelaars. Dit betreft een toevoeging op het gemeentelijke gronduitgiftebeleid die van toepassing is bij de perspectieflocaties in de plaats Delfzijl.

De lotingskaders hebben betrekking tot de volgende perspectieflocaties:

- Landenbuurt fase 1 (lotingskaders versie d.d. 29-03-2022 komt hiermee te vervallen)
- Voormalige ziekenhuislocatie (Park Delfzicht)
- 't Zigt & de Zaaier

## *Doelen:*

1. Eerlijke verdeling van het beschikbare aanbod.
2. Gezien de veiligheidsurgentie van de sloop/nieuwbouwopgave in Delfzijl voldoende beschikbaarheid van aanbod creëren voor deze specifieke doelgroep.

## Lotingsprocedure:

Zodra een nieuwbouwproject in de verkoop gaat, wordt de inschrijfperiode opengesteld. Indien bij de inschrijving blijkt dat de belangstelling groter is dan het aanbod wordt er geloot. Voor de loting wordt gebruikt gemaakt van drie ronden:

1<sup>e</sup> ronde: de kandidaten worden in twee categorieën verdeeld:

- 1) Inschrijvingen door geïnteresseerden vanuit de sloop/nieuwbouwopgave in Delfzijl
- 2) Inschrijvingen door geïnteresseerden vanuit de reguliere woningzoekenden

Vanuit beide categorieën vindt een loting plaats om te komen tot een groep kandidaten waarmee in de 2<sup>e</sup> ronde verder geloot wordt. Het doel van de eerste loting is tot komen tot een groep die die qua aantallen overeenkomt met het aantal te verkopen woningen in het desbetreffende project en daarbij voor 80% bestaat uit kandidaten uit de sloop/nieuwbouwopgave in Delfzijl en voor 20% bestaat uit kandidaten vanuit de reguliere markt.

2<sup>e</sup> ronde: de woningen worden verloot onder de kandidaten die geselecteerd zijn voor ronde 2.

3<sup>e</sup> ronde: de na de 2<sup>e</sup> lotingsronde resterende woningen worden verloot onder de overige kandidaten, hierbij wordt door geloot om tot een reservelijst te komen. In deze 3<sup>e</sup> ronde wordt geen verdere rekening gehouden met de eerder toegepaste verhouding tussen geïnteresseerden vanuit de sloop/nieuwbouwopgave in Delfzijl en de reguliere woningzoekenden..

## *Aanvulling met betrekking tot Landenbuurt fase 1:*

De woningen van Landenbuurt fase 1 worden gebouwd aan de Finsestraat. Aangezien de bestaande woningen als onderdeel van dit plan gesloopt moeten worden, hebben de huidige particuliere eigenaren van de Finsestraat voorrang te opzichte van de rest van de sloop/nieuwbouwopgaven in Delfzijl en de reguliere woningmarkt. Hiervoor wordt voorafgaand aan de in de lotingsprocedure omschreven eerste lotingsronde een voorloting plaats waarbij de geïnteresseerde kandidaten vanuit de Finsestraat als eerste worden ingeloot. De overige koopwoningen worden verloot waarbij 80% van het totaal van de woningen verloot wordt onder de sloop/nieuwbouwopgave in Delfzijl(inclusief de kandidaten uit de Finsestraat) en 20% verloot wordt onder de reguliere woningzoekenden.



## Algemene Lotingsvoorwaarden

De lengte van de inschrijfperiode kan per project verschillen, maar duurt tenminste 3 weken. 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.

1. De verkopende partij zorgt voor een verkoopkaart waarop de woningen en de bijbehorende kavels met duidelijke verkoopnummers en -prijzen zijn vermeld.
2. Indien er sprake is van een over-inschrijving op het aantal beschikbare woningen vindt er loting plaats. De loting wordt uitgevoerd door de verkopende partij onder leiding van de huisnotaris van de gemeente Eemdelta.
3. De verkopende partij vraagt geen inschrijfgeld van de kandidaten.
4. De verkopende partij neemt de bestaande wet- en regelgeving in acht.

### 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.
- › Op het inschrijfformulier kan de kandidaat de gewenste woningvoorkeur binnen het desbetreffende project aangeven. Een kandidaat mag net zoveel voorkeuren opgeven als aangeboden wordt binnen het project.

### Inschrijfvoorwaarden voor kandidaten

- › Als twee personen gezamenlijk een woning 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 separaat van elkaar hebben meegeloot, 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, zij daadwerkelijk belangstelling hebben en deze aankoop kunnen financieren. Kandidaten krijgen het advies vooraf cq. tijdig 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. Ook is ruiling na toewijzing niet mogelijk.
- › Na toewijzing van de woning krijgt de kandidaat een optie op de woning conform de optievoorwaarden.



## 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 woningtoewijzing plaatsvindt. De projectnotaris wijst door loting aan elke kandidaat een rangnummer toe en stelt de rangordelijst op. Op basis van deze rangordelijst wijst de verkopende partij de woning toe. Degene met het hoogste rangnummer, rangnummer 1, krijgt de woning van zijn of haar eerste voorkeur toegewezen. De volgende kandidaten krijgen de hoogste nog beschikbare woning van hun voorkeur. Alle kandidaten aan de loting krijgen bericht over de uitslag.
- › Woning worden alleen toegewezen indien deze op het inschrijfformulier zijn aangegeven.
- › Indien er woningen 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 woning niet verkocht worden middels de loting (omdat er te weinig belangstellenden zijn) zullen de resterende woning te koop worden aangeboden volgens het principe "wie het eerst komt, het eerst maalt".

## Spelregels bij 'vrije kavels'

Voor vrije kavels (niet zijnde kavels voor een projectmatige ontwikkeling) welke worden verkocht door gemeente Eemsdelta geldt het Gronduitgiftebeleid bouwkavels gemeente Eemsdelta.