

# PROSPECTUS SELECTIEPROCEDURE/LOTING WONINGEN VOOR STARTERS, ORANJEWIJK 3<sup>E</sup> FASE

## Bekendmaking verkoop door de gemeente Urk

De verkoop van de starterswoningen wordt bekendgemaakt door publicatie:

- in 'het Urkerland'; en
- op de website van de gemeente Urk: [www.urb.nl](http://www.urb.nl)

## Informatieset

Vanaf het moment van bekendmaking staat de informatie op de website [www.urb.nl](http://www.urb.nl) en vanaf dan liggen er bij de publieksbalie in de centrale hal van het gemeentehuis informatiesets klaar.

De informatieset bestaat uit:

- een inschrijfformulier starterswoningen Oranjewijk 3<sup>e</sup> fase;
- prospectus selectieprocedure/loting woningen Oranjewijk 3<sup>e</sup> fase;
- een machtigingsformulier;
- een situatietekening van de woningen;
- verkoopbrochures van de woningen.

## Beschrijving woningen:

Omschrijving type woningen (bij benadering):

Nummer	Naam Bouwbedrijf	Type	Aantal
19A.1	Bouwbedrijf Van der Steeg	Levensloopwoningen	3
18B.2	Aannemersbedrijf Schraal	Starterswoningen	4

## VOORWAARDEN VAN DE SELECTIEPROCEDURE/LOTING

### *Wijze van inschrijving*

#### Artikel 1

1. Een inschrijving kan **uitsluitend** worden gedaan via het '**Inschrijfformulier starterswoningen, Oranjewijk 3<sup>e</sup> fase**'
2. Aan de inschrijving kunnen door inschrijver geen voorwaarden worden verbonden.
3. De inschrijfformulieren kunnen uitsluitend op de volgende wijze worden ingediend:
  - inschrijven via het speciale inschrijfformulier dat op de website [www.urb.nl](http://www.urb.nl) is geplaatst. Andere mogelijkheden wat betreft indiening worden door de gemeente Urk niet geaccepteerd.
  - persoonlijk aanleveren bij de publieksbalie in de centrale hal van het gemeentehuis tijdens werkdagen, gedurende de openingstijden
4. a. Indien het inschrijfformulier digitaal wordt ingediend, moet het inschrijfformulier volledig ingevuld en ondertekend **uiterlijk maandag 24 februari 2020 om 16.30 uur** via de gemeentelijke website zijn ingediend.  
b. Indien het inschrijfformulier schriftelijk wordt ingediend moet het inschrijfformulier

volledig ingevuld, ondertekend en **uiterlijk maandag 24 februari 2020 om 16.30 uur (sluiting publieksbalie)** bij de gemeente persoonlijk worden afgegeven.

5.
  - a. De inschrijving is persoonlijk en niet overdraagbaar, bij inschrijving dient een kopie van een geldig legitimatiebewijs te worden bijgevoegd, dit om dubbele inschrijvingen te voorkomen. Indien de woning wordt aangekocht door meer dan één persoon, dan dienen de gegevens van beide personen op één inschrijvingsformulier te worden vermeld. Per (toekomstige) huishouding is niet meer dan één inschrijving mogelijk. De gemeente Urk neemt niet in behandeling twee of meer inschrijvingsformulieren indien deze (formulieren) ondertekend zijn door inschrijvers die gezamenlijk één huishouding, zoals hiervoor omschreven, (gaan) voeren.
  - b. Voor gehuwde personen of geregistreerd partners die, afzonderlijk dan wel gezamenlijk een woning willen kopen, geldt hetzelfde als in artikel 1 lid 5a. Per samenwoning of voorneming tot samenwoning geldt eveneens het gestelde.
  - c. De woning komt uiteindelijk op naam te staan van degene die is ingeloot. Het is niet mogelijk de woning op naam van een ander te zetten.
6. Inschrijfformulieren dat niet tijdig ontvangen is, wordt door de gemeente Urk niet in behandeling genomen. Evenmin het inschrijfformulier dat uiterlijk maandag 24 februari 2020, om 16.30 uur niet volledig is. Na indiening kan het inschrijfformulier bij de gemeente Urk niet meer worden gewijzigd.
7. De inschrijver(s) voor de selectieprocedure/loting ontvangen een ontvangstbevestiging van de inschrijving als hij/zij aan alle voorwaarden van de selectieprocedure/loting heeft voldaan, zoals bijvoorbeeld de betaling van het inschrijfgeld. Op de ontvangstbevestiging wordt het inschrijfnummer vermeld. Het inschrijfnummer wordt bepaald naar volgorde van indiening van het inschrijfformulier. De ontvangstbevestiging van de inschrijving dient bij de selectieprocedure/loting bijeenkomst te worden ingeleverd. Een Inschrijver die geen ontvangstbevestiging heeft ontvangen, zal niet worden toegelaten bij de selectieprocedure/loting bijeenkomst.
8. Met het inleveren van een geldig inschrijfformulier onderwerpt de inschrijver zich aan alle bepalingen van de toewijzing bij loting als bedoeld in deze prospectus.

### ***Inschrijfgeld***

#### Artikel 2

1.
  - a. Per inschrijving is een bedrag van **tweehonderd vijftig euro (€ 250,-)** aan inschrijfgeld verschuldigd. Het inschrijfgeld moet **uiterlijk maandag 24 februari 2020** onder vermelding van '**loting starterswoningen**', zijn voldaan op rekeningnummer **NL83BNGH 028.50.08.528** t.n.v. gemeente Urk.
  - b. Het inschrijfgeld wordt slechts teruggestort aan hen die noch bij de selectieprocedure/loting, noch vanaf de reservelijst een woning toegewezen hebben gekregen. Indien een toegewezen woning niet wordt geaccepteerd of indien na ondertekening van de koop-/aanneemovereenkomst alsnog wordt afgezien van de aankoop van de woning, vindt geen restitutie van het inschrijfgeld plaats.

- c. Indien u een woning krijgt toegewezen, wordt het inschrijfgeld bij notariële overdracht van de woning verrekend.
- d. De inschrijvers die op nummer 1 t/m 10 op de reservelijst worden geplaatst, krijgen hun inschrijfgeld pas retour wanneer vaststaat dat zij niet in aanmerking zullen komen voor een woning. De overige inschrijvers op de reservelijst krijgen hun inschrijfgeld terug binnen zeven dagen na loting.

### ***Bijzondere voorwaarden***

#### Artikel 3. Starterswoningen

Om in aanmerking te kunnen komen voor een rijwoning heeft de inschrijver(s) niet (eerder) een woning (voor eigen bewoning) in eigendom (gehad). De inschrijver(s) moet de woning voor het eerst zelfstandig gaan bewonen. Bij twee inschrijver(s) ten aanzien van eenzelfde woning gelden deze gezamenlijk als inschrijver.

Starters mogen zich ook voor levensloopwoningen inschrijven.

### ***Algemeen***

#### Artikel 4. Voorkeuren woning

1. Per loting kunnen de voorkeuren worden ingevuld. De meeste kans op toewijzing van een rijwoning wordt verkregen als aan alle woningen een voorkeur wordt gekoppeld, mits inschrijver(s) voldoet aan de hiervoor gestelde voorwaarden.
2. Indien een inschrijver(s) zich na de loting terugtrekt en de toegewezen woning niet accepteert, dan wordt het inschrijfgeld niet teruggestort. Het is inschrijver(s) niet toegestaan om onderling de voorkeurswoningen te ruilen dan wel over te dragen nadat hun keuze bekend is gemaakt. De opgestelde lotingslijsten zijn voor de toewijzing van de woningen definitief.

### ***Selectieprocedure/loting bijeenkomst***

#### Artikel 5. Selectieprocedure/loting bijeenkomst

1. De loting zal onder toezicht van notaris mr. S.H.R. Boschma verbonden aan Notamare notarissen en adviseurs te Urk, op **donderdag 5 maart 2020 om 18.30 uur** in de raadzaal van het gemeentehuis door wethouder G. Post jr. worden verricht. De loting is alleen voor de inschrijver(s) toegankelijk. De notaris maakt van de loting een proces-verbaal op. Het proces-verbaal is op aanvraag beschikbaar.
2. Aan de selectieprocedure/loting kan alleen de inschrijver meedoen indien hij/zij een ontvangstbevestiging (met inschrijfnummer) van de gemeente Urk heeft ontvangen. De inschrijver ontvangt deze bevestiging indien aan de volgende voorwaarden zijn voldaan:
  - het inschrijfformulier is volledig en juist ingevuld en tijdig ontvangen;
  - inschrijver voldoet aan de gestelde eisen;
  - het inschrijfgeld is op de rekening van de gemeente Urk bijgeschreven;
  - inschrijver een ontvangstbevestiging met inschrijfnummer ontvangen.
3. Inschrijver(s) voor de selectieprocedure/lotingprocedure die een ontvangstbevestiging (met inschrijfnummer) van de gemeente Urk heeft ontvangen, maar niet bij de

lotingbijeenkomst aanwezig kan zijn, kan zich vertegenwoordigen op basis van een machtiging (zie bijgevoegd formulier).

4. De Gemeente verstrekt geen informatie over het aantal inschrijvingen.

#### Artikel 6. Toewijzing bij loting

1. Wanneer de inschrijver middels loting een woning krijgt toegewezen dan is hij/zij ingeloot. Wanneer een inschrijver geen woning krijgt toegewezen is hij/zij uitgeloot.
2. Tijdens de loting worden alle inschrijfnummers onder toezicht van de notaris getrokken.
3. Op het inschrijfformulier heeft de inschrijver per deelnemend project, de volgorde van voorkeuren aangegeven. De woning wordt op basis van de voorkeurslijst toegewezen. Als op het inschrijfformulier alle voorkeuren (tussenwoningen of hoekwoningen) zijn ingevuld, dan komt de inschrijver(s) in beginsel in aanmerking voor alle woningen van de betreffende projecten, mits is voldaan aan de gestelde voorwaarden. Als op het inschrijfformulier slechts één voorkeur per project is ingevuld, dan komt de inschrijver alleen in aanmerking voor de ingevulde voorkeur. Kortom, hoe meer voorkeuren er op het inschrijfformulier worden aangegeven, hoe groter de kans is om in aanmerking te komen voor een starterswoning.
4. Inschrijvers die worden ingeloot worden geacht de woning die ze op het inschrijfformulier als eerste keus hebben aangegeven te kiezen. Is deze reeds aan een andere inschrijver toegewezen, dan wordt de inschrijver(s) geacht de woning te kiezen die hij/zij als tweede keus heeft aangegeven. Is deze woning (2<sup>e</sup> keus) reeds aan een ander toegewezen, dan wordt de inschrijver geacht de woning te kiezen die hij/zij als derde keus heeft aangegeven, enzovoort. Indien de voorkeurswoning(en) niet meer beschikbaar is/zijn (immers, de woning is reeds gekozen door een andere inschrijver die eerder is ingeloot), dan komt de inschrijver op de reservelijst (zie ook artikel 8). Indien er reeds een inschrijver op de reservelijst is opgenomen, dan komt de tweede inschrijver als eerstvolgende op de reservelijst, enzovoort.
5. Het is voor de ingelote inschrijver(s) niet toegestaan de (toegewezen) woning te wijzigen naar een vrijkomende woning van zijn/haar voorkeurslijst, evenmin te ruilen met een andere inschrijver die een woning is toegewezen. De opgestelde lotingslijsten zijn voor de toewijzing definitief.
6. Wanneer na de toewijzing woningen worden teruggegeven aan de gemeente Urk, dan worden deze (voorkeurs) woningen aangeboden aan inschrijvers die op de reservelijst staan, waarbij de volgorde van de reservelijst wordt aangehouden. Houdt er rekening mee dat de voorkeurs woning wel op het inschrijfformulier moet zijn ingevuld. Als de vrijgekomen woning niet op het inschrijfformulier als voorkeurswoning is aangegeven, dan komt de inschrijver niet in aanmerking voor de vrijgekomen woning.

#### Artikel 7. Reservelijst

1. De inschrijvers die niet middels loting zoals hiervoor in artikel 6 omschreven, zijn ingeloot, worden in volgorde van loting op de reservelijst geplaatst. Wanneer na de toewijzing woningen worden teruggegeven aan de gemeente Urk, dan worden deze (voorkeurs) woningen aangeboden aan inschrijvers die op de reservelijst staan, waarbij de volgorde van de reservelijst wordt aangehouden.

2. De inschrijver kan niet tegelijkertijd de woning accepteren en voor een andere voorkeurswoning op de reservelijst blijven staan. Op het moment dat een woning in optie wordt genomen, vervalt zijn/haar plaats op de reservelijst.
3. De reserve inschrijver(s) kan aangeven of hij/zij de vrijgekomen woning accepteert. Wanneer de eerste reserve inschrijver(s) aangeeft geen interesse te hebben in de vrijgekomen woning, wordt het inschrijfgeld niet terug gestort en wordt er contact gezocht met de tweede reserve inschrijver(s) etc.
4. Wanneer er in de toekomst opnieuw woningen worden uitgegeven door de gemeente Urk, dan moeten de inschrijver(s) zich opnieuw inschrijven en kunnen ze geen rechten ontlenen aan een eerdere reservelijst.
5. Houdt er rekening mee dat de voorkeurs woningen wel op het inschrijfformulier moet zijn ingevuld. Als de vrijgekomen woning niet op het inschrijfformulier als voorkeurswoning is aangegeven, dan komt de inschrijver niet in aanmerking voor de vrijgekomen woning. Het is niet mogelijk dat reeds ingelote inschrijvers hun woning kunnen wijzigen naar een vrijkomende woning van hun voorkeurslijst.
6. Indien na de loting woningen afvallen en ook de reserve inschrijver(s) op de reservelijst geen woning kiezen, dan is het desbetreffende bouwbedrijf aan wie de gronden zijn gegund vrij om de woning te koop aan te bieden aan derden.

### ***Gunning na loting***

#### Artikel 8. Gunning

1. De gemeente Urk beslist, zonder dat zij daartoe redenen behoeft op te geven, omtrent het al dan niet aanvaarden van de loting en de gunning.
2. De ingelote woningen worden na de loting door het desbetreffende bouwbedrijf in optie aangeboden. Inschrijvers die een woning zijn toegewezen, krijgen de mogelijkheid om een koop-/aanneemovereenkomst te sluiten met het desbetreffende bouwbedrijf. Het niet accepteren van de optie wordt gezien als het niet aanvaarden van de woning en vervallen derhalve alle aanspraken op de woning. Bij het niet aanvaarden van de woning, is het niet mogelijk om op de reservelijst te worden geplaatst.
3. Binnen de termijn van twee maanden moet een koop-/aanneemovereenkomst zijn gesloten waarin de ontbindende voorwaarde (van financiering) niet meer van toepassing is. De inschrijver(s) moet per omgaande aan de gemeente doorgeven of de koop-/aanneemovereenkomst definitief is geworden danwel is ontbonden.
4. De gunning is definitief na ondertekening van de koop-/aanneemovereenkomst waarbij het voorbehoud van financiering niet meer van toepassing is.
5. Bij het niet accepteren van een toegewezen woning na loting vervallen alle aanspraken op een woning. Ook wordt in voortkomend geval het inschrijfgeld niet geretourneerd.
6. De Gemeente kan controleren of de toegewezen woning ook wordt verkocht en geleverd aan degene aan wie de woning is toegewezen. Indien de inschrijver en/of bouwbedrijf de regels van de selectieprocedure/loting niet worden nageleefd, dan wordt de toewijzing van de woning ingetrokken.

#### Artikel 9. Tenaamstelling woning, eigen bewoning

1. De woning dient op naam te komen staan van degene(n) die is/zijn ingeloot. Het is niet mogelijk de woning op naam van een derde te zetten.
2. De inschrijver(s) kan zich uitsluitend inschrijven voor een woning voor eigen bewoning voor tenminste 5 jaar. De woning moet binnen een jaar na oplevering worden bewoond.
3. In de koop-/aanneemovereenkomst met koper wordt een anti-speculatiebeding ten behoeve van de gemeente Urk opgenomen. Informatie omtrent de voorwaarden van dit anti-speculatiebeding is voor de inschrijver bij de gemeente Urk beschikbaar.
4. Als kopende partij bij een koop-/aanneemovereenkomsten kunnen uitsluitend natuurlijke personen optreden.

#### **Aansprakelijkheid**

##### Artikel 10. Aansprakelijkheid Gemeente

De gemeente aanvaardt geen aansprakelijkheid voor mededelingen of inlichtingen, welke niet in deze prospectus zijn opgenomen.

#### **Onvoorziene omstandigheden**

##### Artikel 11. Onvoorziene omstandigheden

Als zich onvoorziene omstandigheden voordoen waarin deze prospectus niet of niet geheel voorziet, dan beslist het College van Burgemeester en Wethouders.

#### **Overzicht planning**

Aankondiging advertentie in het Urkerland	Maandag 10 februari 2020
Inschrijven	Maandag 10 februari t/m maandag 24 februari 2020
Betalen inschrijfbedrag/optievergoeding	uiterlijk maandag 24 februari 2020
Versturen ontvangstbevestigingen inschrijvingen	donderdag 27 februari 2020
Loting	donderdag 5 maart 2020
Optietermijn (3 maanden)	vrijdag 6 maart 2020 t/m 6 mei 2020