

Verordening inzake de uitgifte van bouwgrond voor koopwoningen (1.6)

Geldend van 13-07-2022 t/m heden

Intitulé

Verordening inzake de uitgifte van bouwgrond voor koopwoningen (1.6)

Onderwerp: ·Verordening inzake de uitgifte van bouwgrond voor koopwoningen

De Gemeenteraad van Haaksbergen:

gelezen het voorstel van de fracties van D66, Leefbaar Haaksbergen en de V.V.D. van 27 februari 2003;

gelet op de bepalingen van de Gemeentewet, de Huisvestingswet en de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

vast te stellen de Verordening inzake de uitgifte van bouwgrond voor koopwoningen

Hoofdstuk 1 Algemeen

Gegadigden voor bouwgrond

Artikel 1

Voor het kopen van bouwgrond voor koopwoningen van de gemeente Haaksbergen komen slechts in aanmerking personen, die op het moment van inschrijving voor een bouwkegel de leeftijd van 18 jaar hebben bereikt en:

- a. die staan ingeschreven in het bevolkingsregister van de gemeente Haaksbergen;
- b. die geen inwoner zijn van Haaksbergen, maar die een economische binding met Haaksbergen hebben;
- c. die geen inwoner zijn van Haaksbergen, maar die een sociale binding met Haaksbergen hebben.

Economische binding

Artikel 2

Onder economische binding als bedoeld in artikel 1, onder b, van deze verordening wordt verstaan: het hebben van een structurele en aanmerkelijke bron van inkomsten binnen het gebied van de gemeente Haaksbergen,

Sociale binding

Artikel 3

Onder sociaal gebonden als bedoeld in artikel 1, onder c, van deze verordening worden verstaan degenen, die tenminste 5 jaar onafgebroken in de gemeente Haaksbergen hebben gewoond en die binnen een periode van 5 jaar na uitschrijving uit het bevolkingsregister van Haaksbergen een verzoek indienen om in aanmerking te komen voor een bouwkegel;

Artikel 4

Indien sprake is van een verzoek om een bouwkavel in Buurse dient:

- a. de aanvrager of zijn/haar partner woonachtig te zijn binnen de kern Buurse of het daarbij behorende buitengebied; of:
- b. de sociale of economische binding betrekking te hebben op de kern Buurse of het daarbij behorende buitengebied.

Bouwkavel St. Isidorushoeve

Artikel 5

Indien sprake is van een verzoek om een bouwkavel in St. Isidorushoeve dient:

- a. de aanvrager of zijn/haar partner woonachtig te zijn binnen de kern St. Isidorushoeve of het daarbij behorende buitengebied; of:
- b. de sociale of economische binding betrekking te hebben op de kern St. Isidorushoeve of het daarbij behorende buitengebied.

Aanvullende inschrijvingsvoorwaarde

Artikel 6

Na het tijdstip van in eigendom verkrijgen van een bouwkavel of een nieuwbouwwoning van een partij, waarmee de gemeente een overeenkomst met betrekking tot de uitgifte heeft afgesloten, dient een termijn van 5 jaren te zijn verlopen alvorens weer een verzoek kan worden ingediend tot plaatsing op de lijst van gegadigden voor een bouwkavel.

Gegadigdenlijst

Artikel 7

1. Gegadigden voor een bouwkavel, die voldoen aan het bepaalde in de artikelen 1 t/m 6 van deze verordening worden op hun schriftelijke verzoek ingeschreven op de lijst van gegadigden voor een bouwkavel, welke wordt bijgehouden door het college.
2. Er worden lijsten van gegadigden bijgehouden, te weten kern Haaksbergen, Buurse en St. Isidorushoeve.

Inschrijving

Artikel 8

1. De aanvraag om als gegadigde voor een bouwkavel te worden ingeschreven op een in artikel 7 bedoelde lijst vindt plaats door indiening van een door het college verkrijgbaar te stellen en door de aanvrager in te vullen formulier en gaat vergezeld van de daarbij verlangde bewijsstukken.
2. Inschrijving kan uitsluitend plaatsvinden bij de afdeling Bouw- en Milieuzaken van desector Grondgebiedzaken, Postbus 102, 7480 AC Haaksbergen.
3. De inschrijving is alleen geldig na ontvangst van het inschrijfformulier en het inschrijfgeld. Het inschrijfgeld bedraagt € 100,00 en dient te worden overgemaakt op bank- of gironummer ten gunste van de gemeente Haaksbergen, onder vermelding van 'inschrijfkosten bouwkavel'.
4. Als inschrijfdatum geldt de valutadatum, zijnde de datum waarop het inschrijfgeld op de rekening van de gemeente Haaksbergen is bijgeschreven. Indien voor meerdere ingeschrevenen dezelfde valutadatum

- geldt, zal de datum van ontvangst van het inschrijfformulier mede bepalend zijn voor de volgorde van inschrijving op de lijst van gegadigden.
5. Na ontvangst van het inschrijfformulier en het inschrijfgeld ontvangt de aanvrager een bevestiging van de inschrijving met vermelding van de inschrijfdatum en het op dat moment bekende volgnummer op de lijst van ingeschrevenen.
 6. Jaarlijks zijn de gegadigden een vergoeding van € 25,00 verschuldigd aan de gemeente. Aan de gegadigde(n) zal voor betaling van deze vergoeding jaarlijks van gemeentewege een acceptgirokaart worden gezonden.
 7. De gegadigde(n) verplicht(en) zich op straffe van uitschrijving en na in gebreke stelling betaling binnen de daarvoor gestelde termijn aan de gemeente te voldoen.
 8. Het bestand van gegadigden voor bouw kavels wordt door het college periodiek gecontroleerd. Indien door gegadigde(n) op verzoeken in dit verband door de gemeente gedaan niet of niet tijdig op de voorgeschreven wijze wordt gereageerd, wordt door het college aangenomen dat de eerder schriftelijk gedane mededeling ten aanzien van de gewenste woningcategorie wordt gehandhaafd.
 9. Gegadigde heeft recht op inzage in de lijst van gegadigden.

Doorhaling inschrijving

Artikel 9

1. Het college haalt de inschrijving door indien:
 - a. de gegadigde of zijn/haar partner een bouw kavel aanvaardt van de gemeente of van een partij, waarmee de gemeente een overeenkomst met betrekking tot de uitgifte heeft gesloten;
 - b. de gegadigde of zijn/haar partner een nieuwbouwwoning heeft gekocht van een partij, waarmee de gemeente een overeenkomst met betrekking tot de uitgifte heeft gesloten;
 - c. de gegadigde daarom schriftelijk verzoekt;
 - d. de gegadigde drie keer geen gebruik gemaakt heeft van de hem/haar door het collegegeboden mogelijkheid tot het verwerven van een passende bouw kavel;
 - e. de gegadigde drie keer geen gebruik gemaakt heeft van de hem/haar door een partij, waarmee de gemeente een overeenkomst met betrekking tot de uitgifte heeft gesloten mogelijkheid tot het verwerven van een passende nieuwbouwwoning;
 - f. de gegadigde de jaarlijkse vergoeding, zoals genoemd in artikel 8 niet binnen de in dat artikel gestelde termijn heeft voldaan;
2. In afwijking van het bepaalde in de onderdelen d en e kan het college op schriftelijk verzoek van de gegadigde in bijzondere gevallen eenmalig inschrijving gedurende ten hoogste vier jaar handhaven, indien toepassing van de onderdelen d en e tot onbillijkheden van overwegende aard leidt.
3. De gegadigde wordt van doorhaling van de inschrijving schriftelijk in kennis gesteld.

Uitgiftevolgorde

Artikel 10

Bij de uitgifte van bouw kavels vindt toewijzing plaats in de volgorde van inschrijving op de lijst van gegadigden.

Afwijken van de lijstvolgorde

Artikel 11

Het college is bevoegd tot een uitgifte van bouw kavels waarbij wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 10, indien dit noodzakelijk is:

- a. uitvoering van het Volkshuisvestingsplan;
- b. ter voorziening in de noodzakelijke huisvesting van een nieuwe burgemeester bij de gemeente Haaksbergen;
- c. er voorziening in de noodzakelijke huisvesting van een wethouder van buiten de gemeente Haaksbergen;
- d. uit een oogpunt van een goed volkshuisvestingsbeleid.

Hoofdstuk 2 Gronduitgifte door gemeente of via derden

Overeenkomsten

Artikel 12

1. In exploitatieovereenkomsten op basis van de Exploitatieverordening, in realisatieovereenkomsten of samenwerkingsovereenkomsten dienen bepalingen te worden opgenomen, die inhouden dat de verkoop van grond en/of woningen binnen het (exploitatie-) gebied alleen mag plaatsvinden aan personen, die op grond van het bepaalde in artikel 1 in aanmerking kunnen komen voor een bouwka­vel en die staan ingeschreven op een in artikel 7 genoemde lijst. De verkoop van grond en/of woningen dient te geschieden aan deze personen in de volgorde van plaatsing op deze lijst.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op overeenkomsten ter uitvoering van aanvragen met een beroep op het beleid voor Rood-voor-Rood en/of Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing. Voor zover een dergelijke overeenkomst niet is uitgewerkt, kan het college op verzoek van wederpartij de in het eerste lid bedoelde verplichtingen laten vervallen.

Verkoop ten behoeve van projectmatige bouw

Artikel 13

Bij de verkoop van bouwgrond aan ondernemingen en instellingen ten behoeve van projectmatige woningbouw mag de levering van de grond alleen plaatsvinden aan personen die op grond van het bepaalde in artikel 1 in aanmerking kunnen komen voor een bouwka­vel en die staan ingeschreven op een in artikel 7 genoemde lijst. De verkoop van grond en/of woningen dient te geschieden aan deze personen in de volgorde van plaatsing op deze lijst.

Ontheffing van de lijst met gegadigden

Artikel 14

Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in de artikelen 12 en 13, indien de verzoeker schriftelijk aantoont – zulks ter beoordeling van het college – dat na drie maanden van vruchteloze aanbieding van de grond met of zonder de woning geen gegadigden op de lijst aanwezig blijken te zijn, die voldoen aan het gestelde in de artikelen 1 t/m 6. Het college kan voorwaarden verbinden aan de ontheffing.

Ontheffing af te wijken van de lijstvolgorde

Artikel 15

Het college is bevoegd ontheffing te verlenen van de in de artikelen 12 en 13 genoemde lijstvolgorde, indien dit noodzakelijk is:

- a. ter uitvoering van het Volkshuisvestingsplan;
- b. ter voorziening in de noodzakelijke huisvesting van een nieuwe burgemeester bij de gemeente Haaksbergen;
- c. ter voorziening in de noodzakelijke huisvesting van een wethouder van buiten de gemeente Haaksbergen;

d. uit een oogpunt van een goed volkshuisvestingsbeleid.

Artikel 16

Leveringsvoorwaarden, algemene verkoopvoorwaarden

De leveringsvoorwaarden van de gemeente Haaksbergen zijn mede van toepassing.

Hoofdstuk 3 Slotbepalingen

Restbepaling

Artikel 17

In gevallen waarin deze verordening niet voorziet beslist het college, waarbij het college zich uitsluitend zal laten leiden door overwegingen betrekking hebbende op een goed volkshuisvestingsbeleid.

Verslag

Artikel 18

Het college brengt jaarlijks voor 1 april verslag uit aan de raad over de toepassing van deze verordening in het voorgaande jaar.

Overgangsbepaling

Artikel 19

Gegadigden die zijn ingeschreven op de gemeentelijke lijst voor bouwgrondzoekenden voor inwerkingtreding van deze verordening worden geacht te voldoen aan artikel 1 van deze verordening.

Inwerkingtreding

Artikel 20

1. Deze verordening treedt in werking zes weken nadat zij is bekendgemaakt.
2. Op het moment dat deze verordening in werking treedt, worden de door de raad op 30 maart 1994 vastgestelde Verordening uitgifte bouwgrond door koopwoningen Haaksbergen, gewijzigd op 24 juni 1998, en daarvoor genomen besluiten voor de uitgifte van bouwgrond voor koopwoningen door de gemeente Haaksbergen ingetrokken.

Citeertitel

Artikel 21

Deze verordening kan worden aangehaald als: Verordening uitgifte bouwgrond voor koopwoningen.

Ondertekening

*Haaksbergen, 26 maart 2003
de Raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,*

Toelichting

Toelichting behorende bij de Verordening inzake de uitgifte van bouwgrond voor koopwoningen door de gemeente Haaksbergen

Artikel 1

Om te voorkomen dat kinderen zich in kunnen laten schrijven op de gemeentelijke lijst voor bouwgrondzoekenden wordt een minimale leeftijd van 18 jaar gehanteerd.

Artikel 8

Na vaststelling van de verordening zal het college een nieuw inschrijfformulier en een nieuw mutatieformulier ontwikkelen en vaststellen. De gegadigden krijgen de mogelijkheid om door middel van het mutatieformulier hun wens tussentijds bij te stellen. Om met zogenaamde doelgroepenlijsten te kunnen werken krijgen de gegadigden de mogelijkheid om maximaal één woningcategorie (rijtjes, dubbel of vrijstaand) aan te geven. Worden de wensen in de tussentijd anders, dan kan dit door middel van het mutatieformulier bijgesteld worden. Door inschrijfgeld te vragen worden mensen 'gedwongen' een bewuste keuze te maken en blijft de lijst relatief schoon. Alleen mensen met een serieuze interesse zullen zich inschrijven. Daarbij komt dat het systeem zo opgezet is, dat iedereen snel en accuraat van informatie voorzien kan worden zodat er een stuk service tegenover staat. Jaarlijks zijn gegadigden een vergoeding van €25,00 verschuldigd. Jaarlijks zullen de gegadigden omstreeks oktober/ november een acceptgiro van de gemeente Haaksbergen ontvangen. Dit bedrag dient binnen een bepaalde termijn aan de gemeente voldaan te worden. houdt men zich niet aan deze termijn dan vindt in principe uitschrijving plaats. Wel zal de gegadigde nog éénmaal een betalingsherinnering ontvangen. Wordt hierop niet op tijd gereageerd dan vindt definitieve uitschrijving plaats. Het is de bedoeling om in 2003 een actualisatie te laten plaatsvinden. De gegadigden zullen opnieuw een inschrijfformulier moeten invullen. Ook zal er informatie m.b.t. tot projecten bijgevoegd worden. De lijst van gegadigden dient zodanig te worden opgesteld dat voldaan wordt aan de wettelijke kaders.

Artikel 9

Wanneer een gegadigde een bouw perceel aanvaardt van de gemeente of van een partij, waarmee de gemeente een overeenkomst met betrekking tot de uitgifte heeft gesloten dan zal zijn of haar inschrijving doorgehaald worden. Ook zal de inschrijving van zijn of haar partner doorgehaald worden, indien deze meeverhuist naar hetzelfde adres. Bovenstaande geldt ook wanneer een gegadigde een nieuwbouwwoning heeft gekocht van een partij, waarmee de gemeente een overeenkomst met betrekking tot de uitgifte heeft gesloten.

Artikel 10

Toewijzing heeft plaats aan de hand van de zogenaamde doelgroepenlijst. Indien de woonwensen van de gegadigde in de loop van de tijd veranderen kunnen deze op ieder moment schriftelijk gewijzigd worden. Het gevolg van deze systematiek is dat met zogenaamde doelgroepenlijsten gewerkt kan worden. Dit houdt in dat wanneer de gemeente alleen bouw percelen ten behoeve van vrijstaande woningen te koop heeft alleen de mensen benaderd worden die op het inschrijfformulier hebben aangegeven voor een dergelijke bouw perceel in aanmerking wensen te komen. Gegadigden die een bouw perceel voor een dubbele of rijtjeswoning willen, zullen derhalve niet voor een bouw perceel voor een vrijstaande woning uitgenodigd worden.

Artikel 11 en 15

Op grond van de artikelen 11 en 15 van de verordening zijn burgemeester en wethouders bevoegd af te wijken van de voorgescreven lijstvolgorde. Het college kan in principe gebruik maken van de gegeven bevoegdheid als het om de volgende functies gaat: een nieuw te benoemen burgemeester een nieuw te benoemen wethouder van buiten de gemeente Haaksbergen tevens dient aan de navolgende voldaan te worden: wanneer deze te benoemen bestuurder – afkomstig van buiten de gemeente Haaksbergen – in dienst treedt c.q. is getreden bij de gemeente Haaksbergen en bij indiensttreding: a. geen huisvesting heeft in Haaksbergen of b. noodzakelijkerwijs tijdelijk een woning heeft betrokken aangezien bij de indiensttreding geen adequate huisvesting aanwezig was. De bestuurder, die een beroep op deze regeling wil doen moet op het moment van verhuizing naar een woning in Haaksbergen schriftelijke mededeling doen aan burgemeester en wethouders, dat hij noodzakelijkerwijs een woning heeft moeten betrekken in verband met het op dat moment niet aanwezig zijn van een passende koopwoning of een bouw perceel. Indien daarna wel bouw percelen beschikbaar zijn, zal de betreffende bestuurder binnen twee jaar na indiensttreding een keuze moeten maken uit de beschikbare percelen. Indien daarvan geen gebruik gemaakt wordt, vervalt terstond de mogelijkheid tot afwijking van de lijstvolgorde. Voor bovenvermelde categorieën personen zal het college op korte termijn nadere beleidsregels

formuleren. De beleidsregels zijn bedoeld om in grote lijnen aan te geven in welke gevallen en onder welke voorwaarden het college van deze vrijstellingsmogelijkheid gebruik wil maken.

Artikel 12 en 13

Ter uitvoering van de exploitatieovereenkomsten zullen de partijen waarmee de gemeente een overeenkomst met betrekking tot de uitgifte heeft gesloten gebruik moeten maken van de gemeentelijke gegadigdenlijst. De gemeentelijke gegadigdenlijst zal niet totaliteit maar gedeeltelijk aan de partijen aangeboden worden. Na iedere fase zullen de betreffende partijen verslag aan de college moeten uitbrengen. Daarna zal een volgende deel van de gemeentelijke gegadigdenlijst ter beschikking gesteld worden.

Ziet u een fout in deze regeling?

Bent u van mening dat de inhoud niet juist is? Neem dan contact op met de organisatie die de regelgeving heeft gepubliceerd. Deze organisatie is namelijk zelf verantwoordelijk voor de inhoud van de regelgeving. De naam van de organisatie ziet u bovenaan de regelgeving. De contactgegevens van de organisatie kunt u hier opzoeken: organisaties.overheid.nl.

Werkt de website of een link niet goed? Stuur dan een e-mail naar regelgeving@overheid.nl