

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 bouwkevel 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 gebondenen 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 bouwkevel;

Bouwkevel Buurse

Artikel 4

Indien sprake is van een verzoek om een bouwkevel 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 de sector 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 bouwkavels 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 bouwkel 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 college geboden mogelijkheid tot het verwerven van een passende bouwkel;
 - 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 bouwkavels 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 bouwkavels waarbij wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 10, 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.

Hoofdstuk 2 Gronduitgifte door gemeente of via derden

Overeenkomsten

Artikel 12

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 bouwkaavel 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.

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 bouwkaavel 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 aantoonst – 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.

Haaksbergen, 26 maart 2003

de Raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

(mr. G. Raaben)

(drs. K.B. Loohuis)