

Bijlage 2 lotingsprocedure kavels twee-onder-een-kapwoningen

1. Hoe maakt u kans op een van de kavels?

Om kans te maken op een kavel voor een twee-onder-een-kapwoning hebben wij van u een volledig ingevuld en ondertekend inschrijfformulier nodig. Dit inschrijfformulier dient uiterlijk **28 januari 2026 om 12:00 uur** in het bezit van de gemeente te zijn.

Mail het compleet ingevulde en ondertekende formulier naar: grondzaken@noardeast-fryslan.nl

Let op: formulieren die na **28 januari 2026 12:00 uur** binnen komen, kunnen niet meer worden meegenomen in de lotingsprocedure

2. Voorwaarden voor inschrijving

- De gemeente accepteert alleen volledig ingevulde en ondertekende inschrijfformulieren.
- Niet ondertekende of niet volledig ingevulde formulieren worden niet in behandeling genomen.
- De inschrijving is bindend (dus niet vrijblijvend) en strikt persoonlijk.
- Per huisadres wordt slechts één inschrijving geaccepteerd. Een uitzondering is alleen mogelijk als er vanuit één huisadres meerdere inschrijvingen binnenkomen die bedoeld zijn voor het starten van een eigen huishouding in een eigen woning.
- Ook zij die samen gaan wonen worden als één belangstellende beschouwd. Twee nog niet samenwonende partners mogen dus niet beide mee doen om hun kans te vergroten. Bewuste misleiding bij inschrijving leidt tot weigering van de inschrijving en/of uitsluiting van de loting, dan wel ontbinding van de overeenkomst.

Er wordt geen informatie gegeven over belangstellenden.

Inschrijving voor deze lotingsprocedure is alleen mogelijk voor particulieren (onder andere aannemers of projectontwikkelaars zijn uitgesloten van inschrijving).

De koper is verplicht om op de kavel een woning te bouwen en daar na inschrijving in het bevolkingsregister minimaal één jaar zelf (met eventuele gezinsleden) te wonen.

3. Inschrijfformulieren

Ingevulde en ondertekende inschrijfformulieren kunnen gemaild worden naar: grondzaken@noardeast-fryslan.nl

Binnen vijf werkdagen ontvangt u van ons een ontvangstbevestiging.

4. Loting

De gemeente nodigt voor de loting alle belangstellenden uit binnen de inschrijftermijn een volledig ingevuld en ondertekend inschrijfformulier hebben ingeleverd bij de gemeente.

De loting vindt plaats op een door de gemeente nader te bepalen plaats en tijdstip. U dient op deze bijeenkomst te verschijnen met het kopie exemplaar van het inschrijfformulier (het ontvangstbewijs).

5. De lotingsprocedure

Voor de loting worden alle inschrijfformulieren voor een kavel voor een twee-onder-een-kapwoning verzameld. De inschrijfformulieren worden in blanco enveloppen gedaan. Vervolgens zullen de kavels worden verloot.

De lotingsprocedure is als volgt:

1. Een medewerker van de gemeente of een notaris trekt in aanwezigheid van de belangstellenden een willekeurige envelop.
2. Diegene die als eerst getrokken wordt, krijgt als eerste de mogelijkheid om de kavel van zijn/haar keuze in optie te nemen.
3. De volgende die wordt getrokken, krijgt de mogelijkheid om één van de resterende in optie te nemen of als belangstellende op de reservelijst te worden geplaatst. Dit gaat door tot er geen kavels meer beschikbaar zijn.
4. Als alle kavels zijn vergeven, worden de overgebleven namen getrokken en in die volgorde op een reservelijst geplaatst.

Bij de verloting van de kavels bestemd voor de twee-onder-een-kapwoning worden inschrijvers middels loting aan elkaar gekoppeld. Gezamenlijk zijn zij verantwoordelijk voor de realisatie van de twee-onder-een-kapwoning. Als partijen binnen de optietermijn van maximaal acht maanden het niet met elkaar eens worden over de realisatie van de woningen vervallen voor beide partijen hun rechten en treedt artikel 8 uit deze bijlage in werking.

Indien er minder belangstellenden zijn dan het aantal uit te geven kavels worden de overblijvende kavels op de reguliere wijze verkocht zoals omschreven in bijlage 3 behorende bij de informatiebrochure.

Als een belangstellende tijdens de loting geen kavel in optie neemt of zich niet op de reservelijst laat plaatsen, vervallen zijn rechten.

6. Optieperiode

De optieperiode bestaat uit drie fases:

De eerste optieperiode (drie maanden): Tijdens deze periode wordt de kavel exclusief en kosteloos geregistreerd.

De tweede optieperiode (drie maanden): Als de eerste optieperiode verloopt, kan de optie nogmaals met drie maanden worden verlengd, voor deze verlenging wordt €500,- in rekening gebracht.

De derde optieperiode (twee maanden): Als de tweede optieperiode verloopt, is het mogelijk om een derde optieperiode aan te gaan, ook voor deze verlenging wordt €500,- in rekening gebracht.

Als na de derde periode de kavel niet wordt gekocht, wordt de kavel opnieuw openbaar ter verkoop aangeboden.

7. Verkoopvoorwaarden

Op de verkoop van alle kavels zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- a. 'Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Noardeast-Fryslân'. Vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 3 oktober 2019, nummer 7, voor zover daar in deze brochure niet van af is geweken
- b. Verkooptekening
- c. Voorwaarden zoals opgenomen in deze brochure
- d. Bepalingen uit het inschrijfformulier
- e. Bestemmingsplanvoorschriften
- f. Algemene bouwregelgeving

8. Reservelijst als toegewezen kavel vrijvalt

Als kavels, om welke reden dan ook, weer vrij ter beschikking van de gemeente komen, worden deze kavels aangeboden aan de eerste kandidaat die op de reservelijst staat. Deze reserve kandidaat moet binnen één week na ontvangst van de melding van de gemeente dat er een kavel vrij is gekomen schriftelijk aangeven of de kavel in optie genomen wordt. Indien er te laat of niet gereageerd wordt of indien de kavel niet meer gewenst is, wordt de volgende reserve kandidaat benaderd. Als alle reserve-kandidaten zijn benaderd en dit niet leidt tot een verkoop, wordt de kavel via de reguliere verkoopprocedure verkocht.

Degene die een optie heeft op de een kavel voor een twee-onder-een-kapwoning waaraan geen tweede optienemer is gekoppeld, heeft de mogelijkheid om met een aannemer de twee-onder-een-kapwoning te bouwen. Deze aannemer dient hiervoor de 2^e kavel te kopen. Voor de aannemer die deze twee-onder-een-kapwoning bouwt vervalt de eigen bewoningsplicht als bedoeld in de algemene verkoopvoorwaarden.

Inschrijfformulier kavels twee-onder-een-kapwoning

Uitbreiding Ljussens

Gegevens aanvrager

Naam : _____

Voornamen : _____

Adres : _____

PC en woonplaats : _____

Emailadres : _____

Telefoonnummer : _____

Gegevens eventuele partner aanvrager

Naam : _____

Voornamen : _____

Adres : _____

PC en woonplaats : _____

Emailadres : _____

Telefoonnummer : _____

Aanvrager wenst deel te nemen aan de verloting van kavels voor een twee-onder-een-kapwoning in het uitbreidingsplan Ljussens

Aanvrager verklaart er mee bekend te zijn dat deze inschrijving bindend en persoonlijk is en dat hierop van toepassing zijn de "Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Noardeast-Fryslan" en overige voorwaarden zoals opgenomen in de informatiebrochure van het uitbreidingsplan Ljussens

Indien dit inschrijfformulier voor **28 januari 2026 12:00 uur** door de gemeente is ontvangen zult u uitgenodigd worden voor de verloting van de kavels. Over het tijdstip van de verloting zult u nader worden geïnformeerd.

Datum:/...../2026

Naam aanvrager:

.....

Naam echtgeno(o)t(e) of partner:

.....

Handtekening(en):

.....

.....