

Inschrijf-, lotings- en verkoopprocedure 24 kavels Groot Nooten Warande 2e fase bij FKJ Notaris

Inschrijvingsprocedure

Gemeente Lelystad biedt 24 particuliere bouw kavels uit de 2^e fase voor Groot Nooten in Warande via een loting aan. De inschrijving en loting gebeurt op grond van de volgende regels:

- Inschrijving gebeurt door het invullen van het voorgedrukt inschrijfformulier dat door de gemeente via de website www.woneninlelystad.nl wordt verstrekt. Het volledig ingevulde formulier kan uitsluitend rechtsgeldig worden ingestuurd via het e-mailadres: loting@fkjnotaris.nl.
- De inschrijving start op **1 december 2023 en loopt tot 15 december 2023 12.00 uur**.

Formulieren die niet binnen de gestelde termijn zijn ingediend, niet op de voorgeschreven wijze of onvolledig zijn ingevuld, zijn niet ontvankelijk en kunnen daardoor niet meedoen met de loting. Van uw inschrijving krijgt u van de notaris een ontvangstbevestiging per e-mail. Om mee te kunnen loten dienen zowel het volledig ingevulde formulier en het inschrijfgeld à 300,- uiterlijk 15 december om 12.00 uur te zijn ontvangen.

- Uitsluitend natuurlijke personen met als doel zelfbewoning kunnen zich inschrijven. Makelaars, projectontwikkelaars en/of andere rechtspersonen zijn van inschrijving uitgesloten.
- Per persoon, per echtpaar of per samenlevingsverband kan maximaal één inschrijfformulier worden ingediend. Inschrijvers die voornemens zijn een gezamenlijke huishouding te voeren, worden als één inschrijver gezien en kunnen zich niet ieder afzonderlijk inschrijven. De gemeente behoudt zich het recht voor een inschrijving ongeldig te verklaren indien niet aan het vorenstaande wordt voldaan.
- Voor inschrijving is een optiebedrag vastgesteld ter hoogte van € 300,-. Dit bedrag dient vóór de sluiting van de inschrijving (15 december 2023 om 12.00 uur) te zijn overgemaakt aan:
FKJ Notaris
Bankrekeningnr. NL74 RABO 0112 5326 91
t.n.v. Derdengelden Notariaat FKJ te Lelystad
o.v.v. optiegeld Groot Nooten 2^e fase
- Bovengenoemd bedrag wordt door de gemeente Lelystad verrekend met de kavelprijs bij afname van een kavel. Bij uitloting wordt het bedrag terugbetaald. Inschrijvingen waarvan het inschrijfgeld niet of te laat is ontvangen, zijn niet ontvankelijk en worden daardoor uitgesloten van loting. Indien inschrijvers op een later tijdstip de bouw kavel teruggeven aan de gemeente, wordt het inschrijfgeld à € 300,- niet terugbetaald en wordt geen vervangende kavel aangeboden.
- U vermeldt op de voorkeurslijst uw voorkeur(en) voor een kavel door in het vakje achter de betreffende kavel 1e, 2e keuze etc. aan te geven. U kunt zoveel voorkeuren aangeven als er kavels zijn. Minder keuzes aangeven is natuurlijk ook mogelijk.
- De gemeente verwacht dat alle inschrijvers zich vooraf goed hebben verdiept in de kavels, de bijlagen en voorkeur(en). Na de loting kan niet meer van kavel veranderd of geruild worden.
- Na het verstrijken van de uiterlijke datum van indienen van het inschrijfformulier met voorkeurslijst zullen alle inschrijvingen op geldigheid gecontroleerd worden door de notaris, waaronder de tijdige en correcte ontvangst van het inschrijfgeld.
- U verklaart met het doen van een inschrijving zonder enig voorbehoud, onvoorwaardelijk en onherroepelijk in te stemmen met deze procedure en voorwaarden voor loting.

Het invullen van uw voorkeurslijst

- Tip: bedenk indien mogelijk vooraf of u het huis van uw wensen kunt bouwen op de kavels waarvoor u in aanmerking wilt komen.
- Hoe vult u de voorkeurslijst in voor kavel(s)? Bijvoorbeeld:
Er zijn in totaal 24 kavels beschikbaar en u wilt voor 3 kavels in aanmerking komen: Uw voorkeurslijst kan er dan als volgt uitzien: zie de **groen gearceerde nummers**.
Wilt u in aanmerking komen voor 10 kavels, dan kan uw voorkeurslijst er uitzien zoals de **blauw gearceerde nummers**. U kunt ook alle 24 kavels op volgorde van voorkeur aangeven, zo maakt u de grootste kans om in aanmerking te komen voor een kavel.

Kavelnummer	Perceelgrootte	Kavelprijs	Volgorde van voorkeur	
409	475 m ²	€ 215.888,-		4
410	475 m ²	€ 215.888,-		
411	496 m ²	€ 225.432,-		
412	570 m ²	€ 259.065,-	1	
413	570 m ²	€ 259.065,-		
414	584 m ²	€ 265.428,-		
415	339 m ²	€ 154.076,-		
416	496 m ²	€ 225.432,-	3	
417	394 m ²	€ 179.073,-		
418	618 m ²	€ 280.881,-		1
419	421 m ²	€ 191.345,-		3
433	801 m ²	€ 384.480,-		
434	925 m ²	€ 444.000,-	2	6
435	541 m ²	€ 259.680,-		
436	548 m ²	€ 263.040,-		2
437	528 m ²	€ 253.440,-		8
438	608 m ²	€ 291.840,-		9
439	728 m ²	€ 349.440,-		5
440	913 m ²	€ 438.240,-		
441	528 m ²	€ 253.440,-		
442	561 m ²	€ 269.280,-		7
443	561 m ²	€ 269.280,-		
444	588 m ²	€ 282.240,-		
445	714 m ²	€ 324.513,-		10

Lotingsprocedure

- De loting is op 18 december 2023 bij het notariskantoor FKJ Notaris. De notaris zal de kavels toewijzen op volgorde van loting en aan de hand van de voorkeurslijsten. De loting gebeurt zonder aanwezigheid van de inschrijvers.
- Voorbeeld wijze van inschrijving:
 - Indien uw inschrijving als eerste getrokken wordt, zal de kavel van uw eerste keuze aan u toegewezen worden. Indien u als tweede getrokken wordt, zal de kavel van uw eerste keuze - indien deze nog vrij is - aan u toegewezen worden. Is de kavel van uw eerste keuze niet meer vrij, dan zal de kavel van uw tweede keuze aan u toegewezen worden, etc.
 - Heeft u op uw voorkeurslijst bijvoorbeeld 4 keuzemogelijkheden aangegeven, dan betekent dit dat indien u als 6e geloot wordt, het mogelijk is dat de kavel van uw 1e of 4e keuze aan u toegewezen wordt. Wanneer al uw 4 voorkeurskavels al vergeven zijn, dan bent u uitgeloot en heeft u geen kavel toegewezen gekregen. U ontvangt in dat laatste geval de optievergoeding à € 300,- retour.
- De notaris maakt van de loting een proces-verbaal op. De gemeente ontvangt van de notaris het proces-verbaal van de loting met daarbij een overzicht welke inschrijver(s) welke kavel heeft toegewezen gekregen tijdens de loting.
- De gemeente informeert u per e-mail of u bent ingeloot en zo ja, welke kavel aan u is toegewezen. In dit e-mail bericht wordt ook het tijdstip vermeld wanneer het optiegesprek met u plaatsvindt. Dit gesprek vindt online plaats via MS Teams. In dit gesprek wordt uitleg gegeven over de bijlagen behorende bij de kavel en het te volgen proces van reservering tot aan de overdracht bij de notaris. Verder is er de mogelijkheid tot het stellen van vragen.
- De kavels waarvoor geen belangstelling is of die later vrijkomen omdat de koopovereenkomst met een optant niet tot stand is gekomen, worden opengesteld voor vrije inschrijving volgens het principe 'wie het eerst komt, het eerst maalt.' Deze kavels worden op groen (te koop) gezet op de kavelkaart. U kunt zich hiervoor inschrijven via het inschrijfformulier, de link hiervan staat rechtsonder op de kavelkaart. De kavelkaart is hier te vinden: [Gemeente Lelystad woon- en projectkavels](#)
- Bij deze wijze van loting verwacht de gemeente dat alle inschrijvers zich vooraf goed hebben verdiept in de kavels, de bijlagen en voorkeur(en). Na de loting kan niet meer van kavel veranderd of geruild worden.

Verkoopprocedure

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

- a. Kavelpaspoort van toepassing op voorkeurs kavel(s)
- b. Overzichtskaart kavels
- c. Beeldregieplan
- d. Bestemmingsplan Warande - Groot Nooten
- e. Stedenbouwkundig plan
- f. Oeverprofieltekening (alleen van toepassing op kavels 433 t/m 444)
- g. Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Lelystad
- h. Concept Koopovereenkomst Groot Nooten
- i. Tariefblad Ennatuurlijk 2023
- j. Persbericht Extra Beveiligde Zittingszaal

Wat wordt er van u verwacht binnen de optietermijn van 10 maanden:

- Bouwplan voorleggen aan de welstandscommissie
- Aanvragen omgevingsvergunning, vergunning binnen 8 weken (mits de aanvraag volledig is ingediend)
- Na het indienen van aanvraag omgevingsvergunning overgaan tot ondertekenen koopovereenkomst.
- Bezwaartermijn op omgevingsvergunning 6 weken na bekendmaking aan de aanvrager.
- Financiering regelen (deze wordt over het algemeen pas verstrekt als de omgevingsvergunning onherroepelijk is).
- Na 10 maanden bestaat de mogelijkheid om de optie, in overleg met de gemeente, met maximaal 2 maanden te verlengen.
- Na 10 maanden (eventueel met verlengingen van 2 maanden) moet de koopovereenkomst getekend zijn. Wanneer de overeenkomst na deze periode niet getekend is, komt de optie te vervallen.
- Binnen 8 maanden na ondertekening van de koopovereenkomst dient de overdracht van de grond plaats te vinden bij de notaris.
- Bij notarieel transport van de grond wordt het optiebedrag in mindering gebracht op de koopsom van de kavel.
- Als u de optie laat vervallen, vervalt het inschrijfgeld à € 300,- aan de gemeente. Dit houdt in dat u geen recht heeft op terugbetaling.

Inschrijfformulier FKJ Notaris

Loting kavels vrijstaande woningen Groot Nooten 2^e fase

Gegevens aanvrager

Voorletter(s)	
Naam (+ meisjesnaam)	
Adres	
Postcode	
Woonplaats	
Geboortedatum	
E-mailadres	
Telefoonnummer(s)	
Rekeningnummer waarvan € 300,- optiegeld wordt betaald	

Gegevens eventuele partner aanvrager

Voorletter(s)	
Naam (+ meisjesnaam)	
Adres	
Postcode	
Woonplaats	
Geboortedatum	
E-mailadres	
Telefoonnummer(s)	
Rekeningnummer waarvan € 300,- optiegeld wordt betaald	

Hierna (tezamen) te noemen: de ondergetekende(n)

24 kavels Groot Nooten 2e fase in Warande te Lelystad

De ondergetekende(n) verklaart/verklaren met het doen van een inschrijving met betrekking tot de loting van kavels Groot Nooten 2^e fase zonder enig voorbehoud, onvoorwaardelijk en onherroepelijk kennis te hebben genomen van en in te stemmen met de procedure en voorwaarden van deze loting, waaronder specifiek:

- Inschrijvingsprocedure Groot Nooten 2^e fase;
- Lotingsprocedure Groot Nooten 2^e fase;
- Voorkeurslijst Groot Nooten 2^e fase;
- Inschrijfformulier Loting FKJ Notaris;

De ondergetekende(n) heeft/hebben kennis genomen van de volledige inhoud van de volgende documenten over de vrije kavels in Groot Nooten 2^e fase;

- a. Kavelpaspoort van toepassing op voorkeurs kavel(s)
- b. Overzichtskaart kavels
- c. Beeldregieplan
- d. Bestemmingsplan Warande - Groot Nooten
- e. Stedenbouwkundig plan
- f. Oeverprofieltekening (alleen van toepassing op kavels 433 t/m 444)
- g. Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Lelystad
- h. Concept Koopovereenkomst Groot Nooten
- i. Tariefblad Ennatuurlijk 2023
- j. Persbericht Extra Beveiligde Zittingszaal

Voorts verklaart de ondergetekende(n):

- slechts één inschrijfformulier per huishouden te hebben ingediend;
- op de bijgevoegde voorkeurslijst(en) zijn/haar voorkeuren voor de toe te wijzen kavel(s) te hebben aangegeven. De kavel van zijn/haar eerste voorkeur heeft/hebben ondergetekende(n) aangegeven met het cijfer 1, de kavel van zijn/haar tweede voorkeur met het cijfer 2, enz.;
- in te stemmen met de Lotingsprocedure en voorwaarden en de Voorkeurslijst voor de toewijzing van de kavel(s) en zich te realiseren dat het inschrijfgeld à € 300,- niet wordt terugbetaald indien na toewijzing van de kavel de koop, levering of bouw niet doorgaat; en
- in te stemmen met alle overige eisen en voorwaarden, zoals opgenomen in vorenstaande informatie.

Handtekening aanvrager 1

Handtekening aanvrager 2

Datum: _____

Datum: _____

VOORKEURSLIJST INSCHRIJFFORMULIER
24 particuliere bouwkavels Groot Nooten 2^e fase

Van: (namen aanvrager(s))

1.	
2.	

24 kavels Groot Nooten 2^e fase

Kavelnummer	Perceelgrootte	Kavelprijs	Volgorde van voorkeur
409	475 m ²	€ 215.888,-	
410	475 m ²	€ 215.888,-	
411	496 m ²	€ 225.432,-	
412	570 m ²	€ 259.065,-	
413	570 m ²	€ 259.065,-	
414	584 m ²	€ 265.428,-	
415	339 m ²	€ 154.076,-	
416	496 m ²	€ 225.432,-	
417	394 m ²	€ 179.073,-	
418	618 m ²	€ 280.881,-	
419	421 m ²	€ 191.345,-	
433	801 m ²	€ 384.480,-	
434	925 m ²	€ 444.000,-	
435	541 m ²	€ 259.680,-	
436	548 m ²	€ 263.040,-	
437	528 m ²	€ 253.440,-	
438	608 m ²	€ 291.840,-	
439	728 m ²	€ 349.440,-	
440	913 m ²	€ 438.240,-	
441	528 m ²	€ 253.440,-	
442	561 m ²	€ 269.280,-	
443	561 m ²	€ 269.280,-	
444	588 m ²	€ 282.240,-	
445	714 m ²	€ 324.513,-	