

TOEWIJZINGSREGLEMENT VOOR DE VERKOOP VAN GEMEENTELIJKE BOUWGRONDEN

(goedgekeurd door de gemeenteraad in de vergadering van 07 juli 2014)

1. Voorwaarden

Om in aanmerking te komen voor gemeentelijke bouwgronden (kavels) dient men aan de volgende voorwaarden te voldoen :

- 1.1 Enkel natuurlijke meerderjarige personen die ingeschreven staan in een inschrijvingsregister kunnen zich kandidaat stellen.
- 1.2 Twee natuurlijke personen kunnen zich gezamenlijk kandidaat stellen voor de aankoop van een kavel. In dit reglement wordt onder 'kandidaat' verstaan een natuurlijk persoon die zich kandidaat stelt of twee natuurlijke personen die zich gemeenschappelijk kandidaat stellen. De kandidaat van twee natuurlijke personen die zich gezamenlijk kandidaat stellen, die recht heeft op het meest aantal punten, moet minstens 50% volle eigendom verwerven.
- 1.3 Minstens een van de kandidaat kopers moet op de datum van de aanvraag minimaal 5 jaar in België wonen.
- 1.4 De kandidaat koper mag geen bouwrijpe grond of woning/appartement in volle eigendom hebben of volle vruchtgebruiker hiervan zijn.
- 1.5 Aan een kandidaat koper kan slechts 1 kavel toegewezen worden.
- 1.6 Indien een koper bouwrijpe grond of een woning/appartement in volle eigendom heeft of volledig vruchtgebruiker hiervan is dient hij de bouwrijpe grond of de woning/appartement binnen 6 maanden na inhuizing in zijn nieuwe woning gebouwd op het gekochte bouwkvael verkocht te hebben.
- 1.7 Vanaf de 7e maand na inhuizing wordt een boete opgelegd die gelijk is aan de huurwaarde van de woning, volgens de schatting van de registratie. De kosten voor de opmaak van het schattingsverslag zijn voor rekening van de koper.
- 1.8 Vanaf de 13e maand wordt de huurwaarde met 25% verhoogd en wordt de huurwaarde elk volgend jaar met 25% verhoogd

2 Toewijzing

Gedurende een nader te bepalen termijn bestaat de mogelijkheid zich kandidaat te stellen voor gemeentelijke bouwgronden (kavels).

Na sluiting van die termijn gaat het College van Burgemeester en Schepenen over tot een onderzoek van de kandidaten, rekening houdend met de gestelde voorwaarden zoals genoemd in artikel 1.1 t/m 1.8, rekening houdend met het puntensysteem zoals genoemd in artikel 3.1 t/m 3.10 en rekening houdend met de verplichtingen zoals genoemd in artikel 4.1 t/m 4.6, waarna de rangorde wordt vastgesteld. De kandidaat kopers worden gerangschikt op basis van het aantal behaalde punten. Degene met een hoger aantal behaalde punten heeft voorrang op iemand met een lager aantal behaalde punten. Bij een gelijk aantal punten wordt het kavel toegewezen aan diegene die officieel het langst, al of niet onderbroken, gedomicilieerd is geweest in de gemeente Riemst. Als dat geen oplossing biedt wordt overgegaan tot loting.

De toewijzingen worden ter goedkeuring voorgelegd aan het College van Burgemeester en Schepenen die na goedkeuring een bericht van toewijzing verstuurd.

Na de bovengenoemde termijn gebeurt toewijzing op basis van de chronologische volgorde van inschrijving, rekening houdend met de gestelde voorwaarden zoals genoemd in artikel 1.1 t/m 1.8 en rekening houdend met de verplichtingen zoals genoemd in artikel 4.1 t/m 4.6.

3 Puntensysteem

De volgende punten worden toegekend :

- 3.1 Tien punten voor de kandidaat koper die minstens 18 jaar in de gemeente Riemst woont of heeft gewoond (niet cumuleerbaar met 3.2 en 3.3).
- 3.2 Twee punten voor de kandidaat koper die in een periode van 6 jaar voorafgaand aan de toewijzing minimaal 3 jaar in de gemeente Riemst woont of heeft gewoond (niet cumuleerbaar met 3.1 en 3.3).
- 3.3 Een punt voor de kandidaat koper die in de gemeente Riemst woont (niet cumuleerbaar met 3.1 en 3.2).
- 3.4 Een punt voor een kind ten laste.
- 3.5 Twee punten voor twee kinderen ten laste.
- 3.6 Drie punten voor meer dan twee kinderen ten laste.
- 3.7 Een punt per erkend gehandicapt gezinslid ten laste met minstens 66% invaliditeit.
- 3.8 Een punt indien de kandidaat koper op het moment van kandidatuurstelling werkt in de gemeente Riemst voor zover deze werkzaamheden gemiddeld ten minste een halve werkweek in beslag nemen.
- 3.9 Vijf punten voor de kandidaat koper waarvan de woning of het bouwperceel gelegen in de gemeente Riemst maximaal vijf jaar geleden werd onteigend, of waarvan de onteigening in het vooruitzicht wordt gesteld door een goedgekeurd onteigeningsplan.

- 3.10 Vijf punten voor de kandidaat die voor herhuisvesting in aanmerking komt.

4 Verplichtingen

Verplichtingen voortvloeiend uit de toewijzing :

- 4.1 Een toewijzing wordt definitief indien er binnen 10 dagen na toewijzing een bedrag van € 250,- wordt gestort in de gemeentekas ter dekking van de kosten voor administratie en opmeting. Bij te late betaling vervalt de toewijzing. Het bedrag blijft definitief verworven door de gemeente Riemst, ook indien de kandidaat koper na definitieve toewijzing zou afzien van de koop.
- 4.2 Het verlijden van de koopakte en het betalen van de koopsom dient te geschieden binnen 4 maanden na definitieve toewijzing. De verkoop vervalt definitief indien de koper deze voorwaarde niet tijdig nakomt.
- 4.3 Alle kosten die voortvloeien uit de verkoop zijn ten laste van de koper.

Verplichtingen voortvloeiend uit de verkoop :

- 4.4 De kopers zijn gebonden aan een bouwverplichting. De bouwwerken dienen te zijn voltooid en de gebouwen dienen te zijn bewoond binnen 5 jaar na het verlijden van de koopakte. De volgende boetes gelden indien niet wordt voldaan aan deze voorwaarde :
- een som gelijk aan 5% van de verkoopprijs indien de gebouwen niet zijn bewoond binnen de gestelde termijn
 - bovendien een som gelijk aan 10% van de verkoopprijs voor elk jaar vertraging.
- 4.5 Een niet bebouwd kavel mag niet aan derden worden verkocht. In bijzondere gevallen kan de gemeente Riemst overgaan tot wederaankoop van het perceel tegen maximaal de initiële verkoopwaarde mits goedkeuring van de gemeenteraad.
- 4.6 Een bebouwd kavel mag binnen een termijn van 15 jaar niet worden verhuurd of worden verkocht, tenzij :
- toestemming van de gemeenteraad
 - sprake is van gedwongen verkoop
 - overdracht van het aandeel van één partner aan de andere partner bij beëindiging van huwelijk of samenlevingscontract
 - bij overlijden.

5 Bijlage

Een model inschrijvingsformulier is als bijlage bij dit toewijzingsreglement toegevoegd.