

## LOTINGSREGLEMENT BOUW VAN JOU-WONINGEN TE DEVENTER

### FASE 4

dossiernummer: 436445/KJW

#### Definities

##### Artikel 1

In dit reglement wordt verstaan onder:

Bouw van Jou-woning:	woning met onverdeeld aandeel in het mandelig terrein, inclusief de door Woonbedrijf ieder1 uit te voeren werkzaamheden buitenschil, gelegen aan de <i>(toekomstig) Frederik van Blankenheimstraat 1 tot en met 15</i> te Deventer, <i>bouwnummers 27 tot en met 34</i> ;
gegadigde:	degene die is geïnteresseerd in de reservering van een Bouw van Jou-woning;
stichting:	Woonbedrijf ieder1
notaris:	Het Notarieel, gevestigd aan Bergweidedijk 12, 7418 AA Deventer.

#### Doel

##### Artikel 2

Het doel van dit reglement is om iedere gegadigde middels een vaste systematiek van loting een kans te bieden om voor de reservering van een Bouw van Jou-woning in het plan Bouw van Jou te Deventer, in aanmerking te komen. Dit reglement is van toepassing op de loting voor Bouw van Jou Fase 4 bestemd voor 8 Bouw van Jou-woningen.

#### Wijze van inschrijving

##### Artikel 3

- Een inschrijfformulier voor de loting met een folder van de betrokken Bouw van Jou-woningen en nadere gegevens zijn verkrijgbaar via Woonbedrijf ieder1, Overstichtlaan 2, 7414 AP Deventer en via de website [www.bouwvanjou.nl](http://www.bouwvanjou.nl).
- Indien na de loting nog woningen beschikbaar zijn, kan Woonbedrijf ieder1 besluiten deze Bouw van Jou-woningen op een andere wijze aan gegadigden aan te bieden.

#### Op de reservering toepasselijke voorwaarden

##### Artikel 4

- De reservering van de Bouw van Jou-woningen voor diegenen die zijn ingeloot zal geschieden overeenkomstig de voorwaarden als vermeld in dit reglement.
- De reservering van de Bouw van Jou-woningen vindt slechts plaats voor natuurlijke personen. Per persoon, per echtpaar of per samenlevingsverband kan maximaal één inschrijfformulier worden ingediend. Rechtspersonen zijn van reservering uitgesloten.

#### Inlevering inschrijfformulier/financieringstoets

##### Artikel 5

- Uiterlijk op 7 april 2015 om 17.00 uur moet het inschrijfformulier zijn ingediend. De door de bank of hypotheekverstrekker voor akkoord bevonden financieringstoets, hierna ook te noemen: "financieringstoets", dient uiterlijk

13 april 2015 om 17.00 uur te zijn ingediend bij Woonbedrijf ieder1, gevestigd aan de Overstichtlaan 2, 7414 AP Deventer.

- b. Alleen volledig ingevulde (en ondertekende) formulieren worden geaccepteerd. Een inschrijfformulier met financieringstoets die niet tijdig is ingediend of niet volledig is ingevuld is ongeldig en wordt door Woonbedrijf ieder1 niet in behandeling genomen.
- c. Het inschrijfformulier en financieringstoets is persoonsgebonden.
- d. De op het inschrijfformulier aangegeven voorkeursvolgorde van de Bouw van Jou-woningen is bindend en onherroepelijk.

#### Loting en toewijzing Bouw van Jou-woning

##### Artikel 6

- a. Na ontvangst van de inschrijfformulieren en financieringstoetsen bij Woonbedrijf ieder1, is de notaris belast met de procedure van de kaveltoewijzing. De kaveltoewijzing vindt plaats op *dinsdag 14 april 2015 om 13:00 uur* bij de notaris.
- b. *Inschrijvers die hebben ingeschreven voor een garagebox worden gescheiden van de inschrijvers die niet voor een garagebox hebben ingeschreven.*
- c. *De inschrijvers die hebben ingeschreven voor een garagebox worden gekenmerkt als Groep A.*
- d. *De inschrijvers die hebben ingeschreven zonder een garagebox worden gekenmerkt als Groep B.*

*Voor de toewijzing van maximaal 4 woningen inclusief garagebox geldt de volgende procedure*

- e. De inschrijfformulieren van Groep A worden door de notaris in blanco enveloppen gestoken. Deze enveloppen worden vervolgens in een doos gedaan.
- f. De notaris zorgt dat de enveloppen in de doos goed worden geschud en verricht daarna de trekking. De notaris zal door de trekking van de enveloppen enkel de volgorde van de gegadigden vaststellen. De notaris zal op elk inschrijfformulier het opvolgende nummer van trekking te schrijven.
- g. Woonbedrijf ieder1 zal in volgorde van trekking door de notaris de nog beschikbare Bouw van Jou-woningen en garageboxen aan de betreffende gegadigde toewijzen. Bij de toewijzing zijn de aangegeven woning- en garagebox voorkeuren op het inschrijfformulier bindend.
- h. Indien geen van de aangegeven woningvoorkeuren inclusief garagebox op de inschrijfformulieren van de gegadigde correspondeert met de beschikbare Bouw van Jou-woningen en/of garagebox dan zal geen toewijzing aan deze gegadigde kunnen plaatsvinden en valt deze gegadigde af. De gegadigde zal in dat geval geplaatst worden op een reservelijst Groep A fase 4. De kandidaten op deze reservelijst doen eveneens mee in de loting als benoemd onder lid i tot en met l.

*Voor de toewijzing van de resterende woningen exclusief garagebox geldt de volgende procedure*

- i. De inschrijfformulieren van Groep B en de reservekandidaten van Groep A worden door de notaris in blanco enveloppen gestoken. Deze enveloppen worden vervolgens in een doos gedaan.
- j. De notaris zorgt dat de enveloppen in de doos goed worden geschud en verricht daarna de trekking. De notaris zal door de trekking van de enveloppen enkel de volgorde van de gegadigden vaststellen. De notaris zal op elk inschrijfformulier het opvolgende nummer van trekking te schrijven.

- k. Woonbedrijf ieder1 zal in volgorde van trekking door de notaris de nog beschikbare Bouw van Jou-woningen aan de betreffende gegadigde toewijzen. Bij de toewijzing zijn de aangegeven woningvoorkeuren op het inschrijfformulier bindend.
- l. Indien geen van de aangegeven woningvoorkeuren op de inschrijfformulieren van de gegadigde correspondeert met de beschikbare Bouw van Jou-woningen dan zal geen toewijzing aan deze gegadigde kunnen plaatsvinden en valt deze gegadigde af. De gegadigde zal in dat geval geplaatst worden op een reservelijst Groep B fase 4.

#### Aanbieden van de koopovereenkomst

##### Artikel 7

Aan de gegadigde die een Bouw van Jou-woning heeft toegewezen gekregen zal een intentieovereenkomst voor de Bouw van Jou-woning worden aangeboden. De gegadigde dient deze intentieovereenkomst uiterlijk op 17 april 2015 te tekenen. Indien er geen intentieovereenkomst is getekend vervalt de reservering van de Bouw van Jou-woning en alle verdere rechten van de gegadigde om een Bouw van Jou-woning te reserveren. Woonbedrijf ieder1 is daarna vrij om de Bouw van Jou-woning op een later tijdstip aan een gegadigde op de reservelijst aan te bieden.

#### Reservelijst

##### Artikel 8

- a. Nadat de loting van Groep A heeft plaatsgevonden en alle beschikbare Bouw van Jou-woningen zijn toegewezen, wordt indien er nog gegadigden zijn die niet zijn ingeloot, een reservelijst Groep A aangelegd waarop de gegadigden worden genoteerd, indien de Bouw van Jou-woningen die eerder gedurende de loting zijn toegewezen, opnieuw ter beschikking van Woonbedrijf ieder1 komt. De reden van beschikbaar komen doet daarbij niet ter zake.
- b. Nadat de loting van Groep B inclusief reserve kandidaten Groep A heeft plaatsgevonden en alle beschikbare Bouw van Jou-woningen zijn toegewezen, wordt indien er nog gegadigden zijn die niet zijn ingeloot, een reservelijst Groep B aangelegd waarop de gegadigden worden genoteerd, indien de Bouw van Jou-woningen die eerder gedurende de loting zijn toegewezen, opnieuw ter beschikking van Woonbedrijf ieder1 komt. De reden van beschikbaar komen doet daarbij niet ter zake.
- c. Indien een Bouw van Jou-woning overeenkomstig lid a van dit artikel ter beschikking van Woonbedrijf ieder1 komt, worden deze Bouw van Jou-woningen op volgorde van de reeds door de notaris uitgevoerde trekking aan de gegadigde aangeboden (reservelijst Groep A).
- d. Indien een Bouw van Jou-woning overeenkomstig lid b van dit artikel ter beschikking van Woonbedrijf ieder1 komt, worden deze Bouw van Jou-woningen op volgorde van de reeds door de notaris uitgevoerde trekking aan de gegadigde aangeboden (reservelijst Groep B)..
- e. Indien een Bouw van Jou-garagebox overeenkomstig lid a van dit artikel ter beschikking van Woonbedrijf ieder1 komt, worden deze Bouw van Jou-garageboxen op volgorde van de reeds door de notaris uitgevoerde trekking aan de gegadigde aangeboden (reservelijst groep A).
- f. De gegadigde die een intentieovereenkomst heeft getekend dient binnen tien dagen na ontvangst van de koopovereenkomst voor de Bouw van Jou-woning door de makelaar, de koopovereenkomst te tekenen en aan de makelaar te retourneren. Wanneer de makelaar niet binnen voormelde termijn van tien dagen een getekende koopovereenkomst heeft ontvangen vervalt de reservering van de Bouw van Jou-woning en alle verdere rechten om de Bouw van Jou-woning te reserveren voor de gegadigde. De dan

eerstvolgende gegadigde op de reservelijst zal door Woonbedrijf ieder1 worden benaderd.

- g. Indien de gegadigden geen beslissing nemen of weigeren op het aanbod in te gaan, wordt de notering van de gegadigden van de reservelijst verwijderd.
- h. De reservelijst vervalt nadat alle Bouw van Jou-woningen in *fase 4* in het betreffende plangebied zijn uitgegeven middels een definitieve koopovereenkomst. Woonbedrijf ieder1 doet hiervan geen kennisgeving aan de gegadigden op de reservelijst.

#### Onvoorziene omstandigheden

##### Artikel 9

Indien zich omstandigheden voordoen waarin dit reglement niet voorziet beslist de notaris.