Voorwaarden
U leest hier de voorwaarden voor inschrijving, toewijzing en uitgifte van bouwkavels.

Uitgifte bouwkavels
Als de gemeente bouwkavels op de markt brengt wordt er voor die bouwkavels gedurende een periode informatie en documentatie beschikbaar gesteld. Vanaf een bepaald moment wordt de inschrijving opengesteld. Inschrijving vindt plaats door het invullen van een digitaal inschrijfformulier.

Aan de inschrijving zijn algemene voorwaarden voor de uitgifte van bouwkavels verbonden. Door in te schrijven verklaart u akkoord te gaan met deze voorwaarden. Op het digitale inschrijfformulier staan de bouwkavels vermeld waarvoor de inschrijving is opengesteld.

Op het digitale inschrijfformulier kunt u in de door u gewenste rangorde drie kavelnummers opgeven.

Artikel 1 Wijze van inschrijven
1.1 Inschrijven kan uitsluitend digitaal.
1.2 Inschrijven op een bouwkavel is strikt persoonlijk en niet overdraagbaar.
1.3 Inschrijven is alleen mogelijk als de inschrijver minimaal 18 jaar is.
1.4 Inschrijven is alleen mogelijk voor natuurlijke personen.
1.5 Inschrijven op een bouwkavel is uitsluitend toegestaan voor zelfbewoning.
1.6 De inschrijvingsperiode is open vanaf 17-11-2026. De inschrijvingsperiode sluit op 16-12-2026 om 12.00 uur. De kavels worden toegewezen middels notariële loting. Wanneer de kavel van uw voorkeur niet meer beschikbaar is, plaatsen wij u op een reservelijst. Wanneer een kavel terug komt uit een reservering, wijzen wij deze opnieuw toe conform de volgorde van de notariële loting.
1.7 Per huishouden, of toekomstig te vormen huishouden, mag niet meer dan 1 keer ingeschreven worden. Als er sprake is van een duurzame relatie tussen twee partners, kan slechts één partner, dan wel mogen de partners samen slechts éénmaal ingeschreven staan als gegadigde voor een bouwkavel. De gemeente houdt zich het recht voor om een inschrijving die niet voldoet aan het voorgaande, ongeldig te verklaren. Onder duurzame relatie wordt in ieder geval verstaan:
- Gehuwden, ongeacht of het huwelijk is geschied in gemeenschap van goederen of op voorwaarden.
- Degenen die samen als partners staan geregistreerd.
- Degenen die aangifte hebben gedaan van een voorgenomen huwelijk.
- Degenen die samen een samenlevingscontract hebben.
- Degenen die op het moment van inschrijving op hetzelfde adres ingeschreven zijn.

1.8 Op het inschrijfformulier kunnen inschrijvers de gewenste rangorde van bouwkavel(s) aangeven.
1.9 Bij onvolledig of onjuist ingediende inschrijfformulieren of als niet is voldaan aan genoemde voorwaarden is de inschrijving ongeldig en zal deze door de gemeente terzijde worden gelegd.
1.10 Na inschrijving zijn wijzigingen op de inschrijving niet toegestaan.
1.11 Een inschrijving is onherroepelijk en onvoorwaardelijk.
1.12 De gemeente beslist over de geldigheid van de inschrijving.

Artikel 2 Financiële check
2.1 Om in aanmerking te komen voor deelname aan de loting en toewijzing van een bouwkavel dient de inschrijver bij de inschrijving een financiële check te uploaden via het digitale inschrijfformulier.

2.2 De financiële check dient te zijn opgesteld door een erkende bank, hypotheekverstrekker of onafhankelijk financieel adviseur en mag op het moment van inschrijving niet ouder zijn dan zes maanden.
2.3 Uit de financiële check moet blijken dat de inschrijver beschikt over voldoende financiële mogelijkheden om de bouwkavel aan te kopen en de voorgenomen woning te realiseren.
2.4 De financiële check hoeft geen inzicht te geven in het volledige vermogen, inkomen of financieringsaanvraag van de inschrijver. De gemeente beoordeelt uitsluitend of voldoende aannemelijk is gemaakt dat de aankoop van de bouwkavel en de realisatie van de woning financieel haalbaar zijn.
2.5 Indien de inschrijver de aankoop en bouw volledig financiert uit eigen middelen, kan in plaats van een financiële check een verklaring van een financieel adviseur, accountant, notaris of bank worden overgelegd waaruit blijkt dat voldoende financiële middelen beschikbaar zijn.
2.6 De financiële check maakt onderdeel uit van de inschrijving. Een inschrijving waarbij de vereiste financiële check of verklaring ontbreekt, onvolledig is of niet voldoet aan de gestelde voorwaarden, wordt als onvolledig beschouwd en kan door de gemeente ongeldig worden verklaard.
2.7 De gemeente kan de inschrijver verzoeken om nadere toelichting of aanvullende informatie indien hierover redelijkerwijs twijfel bestaat. Het niet tijdig verstrekken van deze informatie kan leiden tot ongeldigverklaring van de inschrijving.
2.8 De gemeente gebruikt de financiële check uitsluitend voor de beoordeling van de inschrijving, de loting, de toewijzing en de verkoop van de bouwkavel. De gegevens worden verwerkt overeenkomstig de geldende privacywetgeving.

Artikel 3 Aansprakelijkheid inschrijver

3.1 Met het doen van een inschrijving accepteert de inschrijver het gestelde in deze algemene voorwaarden voor de uitgifte, loting en toewijzing van bouwkavels.
3.2 Personen die gezamenlijk inschrijven voor een kavel, zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.7, zijn ieder voor het geheel hoofdelijk aansprakelijk voor de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit o.a. inschrijving, toewijzing en het eventueel afsluiten van een optieovereenkomst en/of een koopovereenkomst.

Artikel 4 Loting

4.1 Na de inschrijvingsperiode worden de inschrijfformulieren gecontroleerd en alle correct ingediende inschrijvingen doen mee in de loting.
4.2 Inschrijver loot slechts mee voor de bouwkavels waarvoor men zich tijdens de inschrijfperiode heeft opgegeven. Heeft men zich voor bijvoorbeeld twee bouwkavels ingeschreven, dan loot men uitsluitend mee voor die twee bouwkavels.
4.3 Bij de loting is de aangegeven kavelvoorkeur op het inschrijfformulier bindend.
4.4 De loting vindt plaats op 17-12-2026. De loting wordt uitgevoerd door notaris mr. A.N. van den Broecke-de Boer, dan wel haar waarnemer.
4.5 Deze voorwaarden gelden voor de eerste inschrijfperiode in november 2026. De notaris maakt van de loting een proces verbaal op. Een afschrift van het proces-verbaal is voor inschrijvers vanaf 21-12-2026 in te zien bij de afdeling Vastgoed en grond van de gemeente West Betuwe. Inzage is alleen mogelijk na het maken van een afspraak daarvoor op telefoonnummer 0345-728800.

Artikel 5 Toewijzing

5.1 Op volgorde van het lotingsresultaat worden de bouwkavels toegewezen.
5.2 De inschrijver met lotnummer 1 krijgt een toewijzing van de bouwkavel van zijn/haar 1e voorkeur. De inschrijver met lotnummer 2 krijgt een toewijzing van zijn/haar voorkeur die nog beschikbaar is en zo verder.
5.3 Indien de 1e voorkeur niet beschikbaar is, wordt de 2e voorkeur toegewezen op

voorwaarde dat inschrijver een 2e voorkeur heeft ingevuld op het inschrijfformulier. Als het aantal ingevulde voorkeuren is bereikt en er geen toewijzing van een bouwkavel kan plaatsvinden wordt inschrijver, op volgorde van lotnummer, op de reservelijst geplaatst.
5.4 De inschrijvers die geen bouwkavel krijgen toegewezen, worden op volgorde van lotnummer op een reservelijst geplaatst en krijgen daarvan per mail bericht met de mededeling dat hij/zij op de reservelijst is geplaatst.
5.5 De inschrijver aan wie een bouwkavel wordt toegewezen krijgt daarvan zo spoedig mogelijk bericht en krijgt een optieovereenkomst ter ondertekening aangeboden. De optieovereenkomst dient binnen 10 dagen na toezending ondertekend door de inschrijver te worden geretourneerd.
5.6 Indien een inschrijver nalaat om binnen 10 dagen na toezending van de optieovereenkomst de aangeboden optieovereenkomst ondertekend te retourneren, dan vervalt de toewijzing en vervalt de inschrijving. De inschrijver wordt geschrapt van de inschrijflijst.
5.7 De betreffende bouwkavel wordt opnieuw toegewezen aan de eerstvolgende inschrijver op de reservelijst aan wie nog geen toewijzing heeft plaatsgevonden en die deze bouwkavel in zijn voorkeurslijst heeft opgenomen als één van zijn/haar kavelvoorkeuren.
5.8 Deze inschrijver dient binnen 10 dagen een ondertekende optieovereenkomst te retourneren. Indien hij/zij dat nalaat wordt de procedure herhaald met de eerstvolgende op de reservelijst als genoemd onder 4.5.
5.9 Wanneer een eenmaal genomen optie vervalt of wordt teruggegeven zonder dat een koopovereenkomst tot stand komt, dan wordt de vrijkomende bouwkavel aangeboden aan degene op de reservelijst, met de hoogste positie (zonder toewijzing of optie) die de vrijkomende bouwkavel ook heeft opgegeven als een van zijn/haar voorkeuren.
Een inschrijver die al een kavel toegewezen heeft gekregen, heeft niet de mogelijkheid de verkregen kavel te verruilen voor een bouwkavel die vrij valt.
5.10 Als na de toewijzingsprocedure niet alle bouwkavels zijn verkocht aan degenen die aan de loting hebben meegedaan, gaan de overgebleven bouwkavels in de vrije verkoop.

Artikel 6 Optieovereenkomst

6.1 Een toegewezen bouwkavel wordt gedurende de in de optieovereenkomst genoemde optieperiode op naam van optant gereserveerd.
6.2 Een optie op een bouwkavel wordt voor een periode van 8 weken gegeven, te rekenen vanaf de datum van de ondertekening van de optieovereenkomst door inschrijver. Na de periode van 8 weken kan de optie eenmalig met 6 weken verlengd worden.
6.3 De optie op een bouwkavel vervalt automatisch indien inschrijver, voor het aflopen van de in de optieovereenkomst opgenomen optieperiode en de mogelijke maximale verlenging, de optie niet claimt.
6.4 De optant is een vaste optievergoeding verschuldigd van € 750,- inclusief btw.
6.5 De optieperiode is bedoeld om advies in te winnen bij bijvoorbeeld aannemer, architect, hypotheekverstrekker, te toetsen of het beoogde bouwplan passend is en te bepalen of optant tot koop van de bouwkavel over wil gaan.
6.6 Optant heeft tot het einde van de optieperiode de mogelijkheid om af te zien van de verleende optie. De optievergoeding van € 750,- inclusief btw ontvangt de optant dan niet terug.
6.7 Indien optant de optie binnen de optieperiode claimt en een koopovereenkomst tot stand komt, dan wordt de betaalde optievergoeding verrekend met en bij de betaling van de verschuldigde koopsom.
6.8 De gemeente West Betuwe behoudt zich het recht voor om in bijzondere gevallen bovengenoemde termijnen te verlengen. Verlenging van een termijn vindt plaats voor het einde van een termijn.
6.9 Optant kan zich tijdens de toewijzing van de optieperiode desgewenst laten

vertegenwoordigen door een gemachtigde. Deze gemachtigde dient een schriftelijke volmacht en legitimatie te kunnen tonen.

Artikel 7 Koopovereenkomst

7.1 Binnen de optieperiode van 8 weken en de eventuele verlengingsperiode van 6 weken, moet optant beslissen of hij zijn bouwkavel wel of niet koopt. Het claimen van de optie geschiedt per email via: bouwkavels@westbetuwe.nl, voor het einde van de optieperiode.
7.2 Indien de optant de optie niet claimt voor het einde van de optieperiode en de eventuele verlengingsperiode, komt de optie van rechtswege te vervallen, zonder dat een nadere mededeling of rechtshandeling is vereist, en kan de optienemer geen rechten meer doen gelden op de optiekavel, de koopprijs, en/of deze voorwaarden voor de uitgifte van bouwkavels als vermeld in de optie- en de koopovereenkomst.
7.3 Als de optant de optie claimt, ontvangt hij een koopovereenkomst. De koopovereenkomst dient binnen 10 werkdagen na verzenddatum van deze overeenkomst ondertekend te worden geretourneerd aan de gemeente.
7.4 Indien optant besluit de bouwkavel niet te kopen is er geen mogelijkheid in aanmerking te komen voor een reservering van een andere bouwkavel. Een afwijzing door optant is definitief en onherroepelijk in deze procedure.

Artikel 8 Kosten

Alle kosten en leges die voortvloeien uit en samenhangen met de uitgifte van de bouwkavels komen voor rekening van de inschrijver/optant.

Artikel 9 Onvoorziene omstandigheden

Als zich een situatie voordoet waarin niet is voorzien, of als toepassing van de inschrijfvoorwaarden ongewenste gevolgen heeft, neemt het college van burgemeester en wethouders een beslissing.