

# Inschrijf-, lotings- en verkoopprocedure

## 23 kavels De Elzen Warande 1<sup>e</sup> fase bij FKJ Notaris

### Inschrijvingsprocedure

Gemeente Lelystad biedt 23 particuliere bouw kavels uit de 1<sup>e</sup> fase voor De Elzen 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](http://www.woneninlelystad.nl) wordt verstrekt. Het volledig ingevulde formulier kan uitsluitend rechtsgeldig worden ingestuurd via het e-mailadres: [loting@fkjnotaris.nl](mailto:loting@fkjnotaris.nl).
- De inschrijving start op **1 oktober 2024 en loopt tot 15 oktober 2024 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 oktober 2024 tot 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 oktober 2024 tot 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 De Elzen 1<sup>e</sup> 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 23 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 23 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	
451	627	€ 305.663,-		4
452	648	€ 315.900,-		
453	635	€ 309.563,-		
454	566	€ 275.925,-	1	
455	631	€ 307.613,-		
456	547	€ 266.663,-		
457	589	€ 287.138,-		
458	691	€ 336.863,-	3	
459	561	€ 273.488,-		
460	644	€ 313.950,-		1
461	516	€ 251.550,-		3
463	536	€ 261.300,-		
464	842	€ 410.475,-	2	6
465	866	€ 422.175,-		
466	805	€ 392.438,-		2
468	517	€ 252.038,-		8
469	417	€ 192.446,-		9
471	634	€ 309.075,-		5
472	624	€ 304.200,-		
493	675	€ 311.513,-		
494	689	€ 317.974,-		7
495	542	€ 264.225,-		
496	564	€ 274.950,-		10

## Lotingsprocedure

- De loting is op 15 oktober 2024 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 wordt getrokken, wordt de kavel van uw eerste keuze aan u toegewezen. Wordt uw inschrijving als tweede getrokken, dan wordt de kavel van uw eerste keuze aan u toegewezen, mits deze nog beschikbaar is. Indien de kavel van uw eerste keuze niet meer beschikbaar is, wordt de kavel van uw tweede keuze aan u toegewezen, enzovoort.
  - 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 deze e-mail 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. Dit optiegesprek is optioneel, mocht u hier geen behoefte aan hebben, kunt u dit aangeven.
- 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 maakt.' 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 kosten voor een optie op een kavel bedragen € 300,-. De kavelkaart is te vinden via: [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 (van toepassing op kavels 451 t/m 472)
- d. Bestemmingsplan Warande – De Elzen
- e. Stedenbouwkundig plan
- f. Profielen De Elzen (34-512-3-9105)
- g. Matenplan
- h. Vogelvluchttekening
- i. Oeverprofieltekening (alleen van toepassing op kavels 461 t/m 468, 471 en 472)
- j. Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Lelystad
- k. Concept Koopovereenkomst De Elzen
- l. Tariefblad Ennatuurlijk 2024

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 De Elzen 1e 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)

## **23 kavels De Elzen 1<sup>e</sup> fase in Warande te Lelystad**

De ondergetekende(n) verklaart/verklaren met het doen van een inschrijving met betrekking tot de loting van kavels De Elzen 1<sup>e</sup> 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 De Elzen 1<sup>e</sup> fase;
- Lotingsprocedure De Elzen 1<sup>e</sup> fase;
- Voorkeurslijst De Elzen 1<sup>e</sup> 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 De Elzen 1<sup>e</sup> fase;

- a. Kavelpaspoort van toepassing op voorkeurs kavel(s)
- b. Overzichtskaart kavels
- c. Beeldregieplan (van toepassing op kavels 451 t/m 472)
- d. Bestemmingsplan Warande – De Elzen
- e. Stedenbouwkundig plan
- f. Profielen De Elzen (34-512-3-9105)
- g. Matenplan
- h. Vogelvluchttekening
- i. Oeverprofieltekening (van toepassing op kavels 461 t/m 468, 471 en 472)
- j. Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Lelystad
- k. Concept Koopovereenkomst De Elzen
- l. Tariefblad Ennatuurlijk 2024

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**  
**23 particuliere bouw kavels De Elzen 1<sup>e</sup> fase**

Van: (namen aanvrager(s))

1.	
2.	

23 kavels De Elzen 1<sup>e</sup> fase

<b>Kavelnummer</b>	<b>Perceelgrootte</b>	<b>Kavelprijs</b>	<b>Volgorde van voorkeur</b>
451	627	€ 305.663,-	
452	648	€ 315.900,-	
453	635	€ 309.563,-	
454	566	€ 275.925,-	
455	631	€ 307.613,-	
456	547	€ 266.663,-	
457	589	€ 287.138,-	
458	691	€ 336.863,-	
459	561	€ 273.488,-	
460	644	€ 313.950,-	
461	516	€ 251.550,-	
463	536	€ 261.300,-	
464	842	€ 410.475,-	
465	866	€ 422.175,-	
466	805	€ 392.438,-	
468	517	€ 252.038,-	
469	417	€ 192.446,-	
471	634	€ 309.075,-	
472	624	€ 304.200,-	
493	675	€ 311.513,-	
494	689	€ 317.974,-	
495	542	€ 264.225,-	
496	564	€ 274.950,-	