

## Inschrijfprocedure 15 bouwkavels Het Zandse Hoogland

### START INSCHRIJVING KAVELS OP WOENSDAG 17 DECEMBER OM CIRCA 17.00 UUR

De Inschrijvingsprocedure voor de 15 kavels in het Project is online en start op:

woensdag 17 december 2025 omstreeks 17.00 uur.

Vanaf dat moment is alle relevante informatie met betrekking tot de Kavels, de Inschrijfprocedure en de voorwaarden beschikbaar op de volgende website: [www.nijmegen.nl/kavelsvastgoed](http://www.nijmegen.nl/kavelsvastgoed)

### DOEL INSCHRIJVING

Met het doen van een inschrijving geeft u te kennen interesse te hebben in een (bouw)Kavel op bovengenoemde kavellocatie in de Waalsprong. De Inschrijvingsprocedure is bedoeld om het aantal belangstellenden voor deze Kavels te peilen en, indien er per Kavel meer dan één geldige inschrijving wordt ontvangen, over te gaan tot loting en het aanbieden van een Reserveringsovereenkomst.

Daarnaast is deze procedure bedoeld om de spelregels en voorwaarden voor toewijzing van Kavels vast te leggen, zodat voor alle betrokkenen duidelijk is hoe het proces verloopt.

De Gemeente hanteert voor de uitgifte van deze Kavels één objectief, toetsbaar en redelijk selectiecriterium, te weten: loting onder alle gegadigden die tijdig en volledig voldoen aan de inschrijfvoorwaarden.

Hiermee wordt invulling geven aan het gelijkheidsbeginsel.

### FEITEN

- Het betreffende Bestemmingsplan staat maximaal 1 woning per Kavel toe;
- Het bouwplan dient te voldoen aan het geldende Bestemmingsplan/omgevingsplan voor de betreffende kavellocatie en de gestelde voorschriften in het van kracht zijnde Kavelpaspoort;
- De te bouwen woning is uitsluitend bedoeld voor eigen bewoning;
- Er geldt een Bouwplicht.

### INSCHRIJFVOORWAARDEN

- De inschrijvingsperiode start op woensdag 17 december 2025 om circa 17.00 uur en sluit op maandag 19 januari 2026 om 17.00 uur.
- U kunt zich (digitaal) inschrijven voor de Loting, door middel van het invullen van het inschrijfformulier op de website.
- U vindt het digitale inschrijfformulier onder het aanbod per Kavel op [de website kavels en vastgoed](http://de website kavels en vastgoed).
- U kunt uw volledig ingevulde inschrijfformulier uitsluitend via bovenstaande link sturen naar [hetzandsehoogland@nijmegen.nl](mailto:hetzandsehoogland@nijmegen.nl)
- Inschrijfformulieren die niet volgens bovenstaande wijze zijn aangeleverd en ontvangen, worden niet in behandeling genomen.
- Het volledig ingevulde inschrijfformulier dient uiterlijk op maandag 19 januari 2026 om 17.00 uur in het bezit te zijn bij de kavelcoördinator van de kavelwinkel Nijmegen.
- Na ontvangst van het inschrijfformulier ontvangt u per email een bevestiging van ontvangst.
- Te vroeg of te laat ingediende en/of niet ondertekende inschrijfformulieren worden uitgesloten van deelname en van de Loting.
- Iedere persoon, echtpaar of samenlevingsverband kan maximaal bij één inschrijving betrokken zijn. Dubbele inschrijvingen worden uitgesloten.

- Personen die gezamenlijk één huishouden willen vormen, mogen slechts deelnemen aan één inschrijving, hetzij als Inschrijver, hetzij als mede-Inschrijver.
- Inschrijving staat alleen open voor natuurlijke personen, die niet direct of indirect betrokken zijn bij een andere Inschrijving binnen het Project.
- De Inschrijver verklaart door ondertekening van het inschrijfformulier dat hij/zij niet, direct of indirect, betrokken is bij een andere inschrijving voor Kavels binnen dit Project en dat geen sprake is van een gezamenlijk (toekomstig) huishouden met een andere Inschrijver.
- Indien na inschrijving, Loting of reservering blijkt dat een Inschrijver onjuiste of onvolledige informatie heeft verstrekt, of dat sprake is van misbruik van de inschrijfprocedure (waaronder begrepen het kunstmatig vergroten van kansen door meerdere inschrijvingen), is de Gemeente gerechtigd de inschrijving, lotingsuitslag en/of Reserveringsovereenkomst ongeldig te verklaren, zonder dat de Inschrijver aanspraak kan maken op enige schadevergoeding.
- De gemeente kan steekproefsgewijs of naar aanleiding van signalen controleren of inschrijvingen voldoen aan deze voorwaarden.
- Aan de inschrijving zijn geen kosten verbonden.
- Alleen een volledig ingevuld inschrijfformulier wordt gezien als volwaardige inschrijving.
- Door uw inschrijving gaat u akkoord met deze voorwaarden en geeft u toestemming om de geanonimiseerde versie van de akte van loting (proces verbaal) te delen met de inschrijvers.
- Deze inschrijfprocedure betreft een privaatrechtelijke selectieprocedure.
- Tegen beslissingen in het kader van deze procedure staat geen bezwaar op beroep open in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.
- Persoonsgegevens worden uitsluitend verwerkt ten behoeve van deze inschrijf- en uitgifteprocedure en niet langer bewaard dan noodzakelijk.

### INSCHRIJVING

Met uw inschrijving schrijft u in op alle Kavels van het Project.

Op deze wijze hebben ingelote Optanten een mogelijkheid een Kavel te overwegen welke in eerste instantie niet de voorkeur had of heeft. Op het inschrijfformulier kunt u aangeven of u nog voor één van de andere Kavels in aanmerking wilt komen indien de Kavel(s) van uw voorkeur (allemaal) onder optie is/zijn.

### LOTING

Toewijzing van de Kavel gebeurt bij meerdere Inschrijvers (per Kavel) door middel van Loting.

De Loting geschiedt op naam.

De Loting wordt uitgevoerd na sluiting van de inschrijftermijn, op 21 januari 2026 door de Notaris.

Na de Loting krijgen alle Inschrijvers per e-mail de akte van loting (proces verbaal) toegestuurd.

Wie het hoogste lot heeft, heeft de eerste keuze uit alle Kavels. Het tweede hoogste lot heeft de tweede keuze uit alle resterende Kavels enzovoort.

De ingelote Optanten ontvangen vanaf week 3 (na dinsdag 20 januari 2026) een e-mail met het verzoek om binnen twee (2) Kalenderdagen na verzending van deze e-mail een keuze te maken uit de resterende Kavels. Indien binnen deze termijn geen schriftelijke reactie per e-mail is ontvangen, vervalt onherroepelijk en zonder nadere ingebrekestelling het recht op reservering van een Kavel. Na het vervallen van dit recht wordt de eerstvolgende kandidaat op de lotingslijst, conform rangorde, benaderd.

Als extra service kan telefonisch contact worden opgenomen om u te attenderen op deze e-mail. Aan telefonische mededelingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Uw definitieve keuze en alle formele vastleggingen verlopen uitsluitend per e-mail.

Na ontvangst van uw keuze ontvangt u per e-mail een Reserveringsovereenkomst voor de door u geselecteerde Kavel.

Over de uitslag wordt niet gecorrespondeerd.

#### **RESERVERINGSOVEREENKOMST**

Aansluitend aan de Loting ontvangt de Inschrijver met het hoogste lotnummer als eerste een Reserveringsovereenkomst.

De Reserveringsovereenkomst dient binnen één (1) Kalenderdag ondertekend aan de Gemeente te worden geretourneerd, bij gebreke waarvan de Gemeente ervan uitgaat dat er geen interesse meer is (lees: de optie niet wordt verzilverd).

Wordt deze optie niet verzilverd, dan gaat het recht tot het nemen van een optie over naar de eerstvolgende Inschrijver van de lotinglijst. De Reserveringsovereenkomst komt uitsluitend tot stand (dit kwalificeert als een totstandkomingsvoorbehoud) indien deze door zowel de betreffende Inschrijver als door de Gemeente bevoegdlijk is ondertekend.

Indien uitgifte van de kavel door onvoorziene omstandigheden niet mogelijk blijkt, is de Gemeente gerechtigd de reservering te beëindigen zonder schadelijktigheid, onder restitutie van reeds betaalde reserveringsvergoeding.

#### **LOOPTIJD EN KOSTEN RESERVERING**

Na de ondertekening (en daarmee de totstandkoming) van de Reserveringsovereenkomst door beide partijen, wordt de geopteerde Kavel zes maanden voor u gereserveerd.

De Reserveringsvergoeding bedraagt € 1.000,- (duizend euro) inclusief BTW.

Deze vergoeding kwalificeert als vergoeding voor het exclusieve reserveringsrecht en niet als waarborgsom.

Binnen vier weken na ondertekening van deze Reserveringsovereenkomst zal de Gemeente u hiervoor een factuur sturen. Indien de Reserveringsvergoeding niet binnen de gestelde betalingstermijn wordt voldaan, vervalt de optie.

Aan het einde van de optietermijn kan de Gemeente, op verzoek van de Optant, besluiten de Reserveringsovereenkomst tegen een vergoeding van € 250,- (tweehonderdvijftig euro) inclusief BTW per maand met maximaal twee (2) maanden te verlengen. De reserveringsperiode is bedoeld om u de gelegenheid te geven die informatie in te winnen, die u nodig acht om tot het al dan niet aangaan van een koopovereenkomst te besluiten. Aan het einde van de reserveringsperiode wordt u gevraagd of u overgaat tot aankoop van de Kavel. Dan stelt de Gemeente een koopovereenkomst op.

De Reserveringsvergoeding wordt bij juridische levering van de Kavel in mindering gebracht op de koopsom. Indien u besluit niet tot koop/levering over te gaan, wordt deze niet terugbetaald.

De vergoeding van de verlenging van de optie wordt niet terugbetaald.

### AFWIJZING VRIJE KAVEL/WERKING WACHTLIJST

De Inschrijvers die niet bij de Loting in aanmerking komen voor een Kavel, worden op volgorde van Loting op de Wachtlijst geplaatst.

Mocht één van de Inschrijvers aan wie een Kavel is toegewezen afzien van koop of de Reserveringsvergoeding niet tijdig voldoen, dan komt de Kavel vrij. De vrijgekomen Kavel wordt aangeboden aan de eerstvolgende reservekandidaat op de Wachtlijst, ongeacht de opgegeven kavelvoorkeuren. De reservekandidaat krijgt twee Kalenderdagen de tijd om de Kavel te reserveren. Als deze reservekandidaat daarvan afziet, dan wordt de Kavel aan de volgende reservekandidaat op de lijst aangeboden en zo verder totdat de Kavel opnieuw middels een Reserveringsovereenkomst in reservering wordt genomen. Indien geen van de reservekandidaten de Kavel in reservering neemt of indien er geen reservekandidaten meer op de Wachtlijst staan, dan wordt de Kavel in de vrije verkoop aangeboden via [Kavels & Vastgoed gemeente Nijmegen | Nijmegen kavels & vastgoed](#). Dan geldt “wie het eerst komt wie het eerst maalt” voor degene die als eerste een volledig ingevuld en ondertekend inschrijfformulier heeft aangeleverd naar het mailadres [hetzandsehoogland@nijmegen.nl](mailto:hetzandsehoogland@nijmegen.nl) via het digitale inschrijfformulier op [Kavels & Vastgoed gemeente Nijmegen | Nijmegen kavels & vastgoed](#).

**Inschrijfformulieren die niet volgens bovenstaande wijze zijn aangeleverd en ontvangen, worden niet in behandeling genomen.**

**Door uw inschrijving gaat u akkoord met het aanleggen van een Reservelijst. Indien u niet op de Reservelijst wilt worden geplaatst, kunt u een e-mail sturen naar [hetzandsehoogland@nijmegen.nl](mailto:hetzandsehoogland@nijmegen.nl).**

Een reservekandidaat die van de Kavel afziet blijft op dezelfde positie op de Reservelijst staan. De naam van de reservekandidaat die voor de aangeboden kavel een Reserveringsovereenkomst afsluit wordt verwijderd van de Reservelijst.

### CONTACT

Voor vragen en informatie kunt u contact opnemen met Cindy Rutten op, kavelcoördinator kavelwinkel Nijmegen: [hetzandsehoogland@nijmegen.nl](mailto:hetzandsehoogland@nijmegen.nl) of telefonisch via: 06 311 011 93.

Actuele informatie is ook te vinden via: [Kavels & Vastgoed gemeente Nijmegen | Nijmegen kavels & vastgoed](#)

BELANGRIJKE DATA	
Start verkoop	17 december omstreeks 17.00 uur 2025
Uiterlijke inleverdatum inschrijving	19 januari 17.00 uur 2026
Loting	21 januari 2026
Contact n.a.v. loting	Vanaf week 4 2026
Mogelijkheid voor het stellen van vragen	In verband met vakantie pas vanaf week: 3 2026

*Nijmegen, december 2025.*

Bijlage: definitielijst

### **DEFINITIELIJST:**

In deze inschrijfprocedure wordt verstaan onder:

**Gemeente:**

De gemeente Nijmegen, handelend als eigenaar en uitgevende partij van de kavels.

**Project:**

De ontwikkeling en uitgifte van vijftien (15) bouw kavels gelegen in Het Zandse Hoogland in de Waalsprong te Nijmegen.

**Notaris:**

Een notaris van Hekkelman Notarissen te Nijmegen.

**Kavel(s):**

Een bouwrijpe of bouwrijp te maken grondperceel binnen het Project, bestemd voor de realisatie van maximaal één woning, zoals nader omschreven in het Kavelpaspoort.

**Inschrijfprocedure:**

De door de Gemeente vastgestelde procedure op grond waarvan belangstellenden zich kunnen inschrijven voor deelname aan de loting voor een Kavel binnen het Project.

**Inschrijfformulier:**

Het formulier waarmee inschrijving voor dit Project mogelijk is. Het formulier is terug te vinden op [www.nijmegen.nl/kavelsvastgoed](http://www.nijmegen.nl/kavelsvastgoed) (bij het aanbod van de afzonderlijke kavels).

**Kavelpaspoort:**

Is een document (een bijlage bij de koopovereenkomst) dat regels, voorschriften en kenmerken van een specifieke bouw kavel samenbrengt, zoals afmetingen, maximale bouwhoogte, architectonische eisen (stijl, kleur, materiaal) en richtlijnen voor tuininrichting.

**Bestemmingsplan:**

Bestemmingsplan Landschapszone -11 (Landschappelijk wonen)

**Bouwplicht:**

Is een verplichting om gekochte bouwgrond binnen een bepaalde termijn te bebouwen. Deze plicht is vastgelegd in de koopovereenkomst.

**Kalenderdag:**

De volledige periode van 24 uur, van middernacht tot de volgende middernacht, die op de kalender wordt aangeduid met één specifieke datum, en omvat alle dagen van de week – werkdagen, weekenden, feestdagen en vrije dagen.

**Inschrijver(s):**

Een natuurlijke persoon, dan wel twee natuurlijke personen gezamenlijk, die door middel van het volledig en tijdig indienen van een inschrijfformulier deelnemen aan deze Inschrijfprocedure.

**Mede-inschrijver:**

De natuurlijke persoon die samen met de Inschrijver één gezamenlijke inschrijving indient.

**Huishouden:**

Eén of twee natuurlijke personen die ten tijde van de inschrijving reeds samenwonen, dan wel aantoonbaar het voornemen hebben om binnen afzienbare termijn gezamenlijk een duurzaam huishouden te vormen, waaronder mede wordt begrepen partners met wie een affectieve relatie bestaat.

**Geldige inschrijving:**

Een inschrijving die volledig is ingevuld, tijdig is ingediend, rechtsgeldig is ondertekend en voldoet aan alle voorwaarden van deze Inschrijfprocedure.

**Loting:**

De door een notaris uitgevoerde trekking waarbij de rangorde van geldige inschrijvingen wordt vastgesteld.

**Rangorde:**

De volgorde die voortvloeit uit de Loting en bepalend is voor de volgorde waarin Inschrijvers een keuze kunnen maken uit de beschikbare Kavels.

**Optant(en):**

De Inschrijver aan wie, op basis van de rangorde, een reserveringsrecht voor een Kavel wordt aangeboden.

**Reserveringsovereenkomst:**

De overeenkomst tussen de Gemeente en de Optant waarin de voorwaarden zijn vastgelegd waaronder een Kavel gedurende een bepaalde periode exclusief wordt gereserveerd.

**Reserveringsvergoeding:**

De vergoeding van € 1.000,- (duizend euro) inclusief BTW die verschuldigd is voor het verkrijgen van het exclusieve reserveringsrecht, niet zijnde een voorschot op de koopsom indien er niet tot juridische levering overgegaan wordt waarbij u eigenaar wordt van de kavel.

**Wachtlust / reservelijst:**

De lijst met Inschrijvers die op basis van de Loting (nog) geen Kavel kunnen reserveren, gerangschikt volgens de vastgestelde Rangorde.