

Selectie- en gunningsreglement

5 grondgebonden woningen nieuwbouwplan Vledder Noord fase 2

Dit selectie- en gunningsreglement bevat voorwaarden en criteria op basis waarvan gegadigden zich kunnen inschrijven om in aanmerking te komen voor de verwerving van woningbouwgrond voor de realisatie van vijf grondgebonden woningen in het nieuwbouwplan van Vledder.

Ontvankelijkheidseisen

1. Inschrijving staat uitsluitend open voor rechtspersonen met aantoonbare ervaring in de ontwikkeling en realisatie van woningbouwprojecten. Bijvoorbeeld projectontwikkelaars en ontwikkelende bouwbedrijven. De inschrijver dient te zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en voegt bij de inschrijving een geldig uittreksel uit het Handelsregister.
2. De inschrijving dient betrekking te hebben op een integrale woningbouwontwikkeling conform verkooptekening behorend bij de koopovereenkomst. De ontwikkellocatie is gelegen in Vledder met een plangebied van circa 1.744 m² ten behoeve van de realisatie van 5 grondgebonden woningen.
3. Bij de inschrijving dient een bouwplan met tekstuele toelichting te worden ingediend.
4. De inschrijver voegt bij de inschrijving minimaal twee referenties van gerealiseerde woningbouwprojecten. Bij voorkeur van woningbouwprojecten die qua aard, doelgroep en uitgangspunten overeenkomen.
5. Bij de inschrijving dient een bod op de grondprijs te worden ingediend voor het volledige perceel. Voor dit project geldt een **minimale inschrijfprijs van € 510.000,-** k.k. exclusief btw. Biedingen onder dit bedrag worden niet in behandeling genomen.
6. Alle onderdelen van de inschrijving en bijbehorende documenten dienen in de Nederlandse taal te worden aangeleverd.
7. Per rechtspersoon, dan wel per groep van rechtspersonen die onderdeel uitmaken van hetzelfde concern, mag maximaal één inschrijving worden ingediend. Indien meerdere inschrijvingen van dezelfde rechtspersoon of concernstructuur worden ontvangen, worden alle betrokken inschrijvingen ongeldig verklaard.
8. Inschrijvingen dienen volledig en uiterlijk op **donderdag 17 september 2026** per email te zijn ingediend via info@gemeentewesterveld.nl, ter attentie van de afdeling Grondzaken, onder vermelding van 'Inschrijving woningbouw Vledder Noord fase 2' onder vermelding van **zaaknummer: 30205**. De inschrijftermijn bedraagt 10 weken.

Procedure

9. De gunning van de woningbouwgrond vindt plaats op basis van de **hoogste totaalscore**. Per beoordelaar kunnen maximaal **100 punten** worden behaald. De hiervan verdeling hiervan is als volgt opgebouwd:
- **70 punten** voor het bouwplan en de tekstuele toelichting;
 - **30 punten** voor het prijsaanbod (bieding).

Voor het onderdeel prijs kunnen maximaal 30 punten worden behaald. De puntentoekenning vindt plaats op basis van de hoogte van het bod boven de minimale inschrijfprijs. Voor iedere **€ 10.000** waarmee de inschrijfprijs de minimale inschrijfprijs overschrijdt, wordt **1 punt** toegekend, tot een maximum van **30 punten**. Een inschrijving tegen uitsluitend de minimale inschrijfprijs levert geen (0) prijspunten op.

10. Indien meerdere inschrijvingen een gelijke totaalscore behalen, wordt de gunning bepaald door middel van een loting.
11. De beoordeling van de inschrijvingen vindt plaats door een gemeentelijk beoordelingsteam, bestaande uit vier medewerkers van het team Ruimte en Ontwikkeling van de gemeente Westerveld. De beoordelingen worden uitgevoerd aan de hand van vooraf vastgestelde beoordelingscriteria volgend uit het bijbehorende beoordelingsformulier. Deze informatie is openbaar en beschikbaar via de gemeentelijke website.
12. Het beoordelingsteam beoordeelt het bouwplan en de bijbehorende toelichting op basis van het totaalbeeld en de kwaliteit van de inschrijving. Ieder teamlid verricht de beoordeling zelfstandig. De individuele beoordelingen worden samengevoegd tot **één totaalscore** per inschrijving.
13. Na sluiting van de inschrijfperiode ontvangen alle inschrijvers binnen **drie weken** schriftelijk bericht over de uitkomst van de procedure. In dit bericht wordt aangegeven of de inschrijver in aanmerking komt voor gunning dan wel op de reservelijst is geplaatst. Iedere inschrijver ontvangt uitsluitend informatie over de eigen beoordeling en puntenscore.

Vervolg

14. Nadat de inschrijver met de hoogste totaalscore is vastgesteld, wordt conform het Didam-arrest het voornemen tot verkoop van de grond gepubliceerd in het gemeenteblad. Vanaf de publicatiedatum geldt een termijn van **20 dagen**, waarbinnen derden de mogelijkheid hebben om juridische stappen te ondernemen tegen het voornemen tot verkoop.
15. Indien binnen deze termijn geen rechtsmaatregelen worden getroffen, ontvangt de geselecteerde inschrijver een koopovereenkomst van de gemeente Westerveld. Deze

dient binnen **2 weken** na ontvangst ondertekend te worden geretourneerd aan de gemeente. De gemeente kan van de gunning afzien indien de koopovereenkomst niet tijdig getekend wordt geretourneerd.

16. Op de koopovereenkomst zijn de 'Algemene verkoopbepalingen voor bouwterreinen van de gemeente Westerveld' van toepassing.
17. De koper dient **binnen 2 maanden** na ondertekening van de koopovereenkomst het bouwplan, op basis waarvan de gunning heeft plaatsgevonden, als conceptaanvraag omgevingsvergunning voor te leggen via de gemeentelijke webpagina "*Verken uw idee*". Afwijking van deze termijn of van dit proces is uitsluitend mogelijk na voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente.
18. Het ingediende bouwplan inclusief tekstuele toelichting voorziet in de realisatie van 5 grondgebonden woningen conform initiële uitgangspunten van de inschrijving. Deze kaders worden vastgelegd in de koopovereenkomst.
19. De notariële overdracht van de grond en betaling van de koopsom vinden uiterlijk plaats **binnen 2 maanden nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is** geworden. Indien de koper binnen **6 maanden na ondertekening van de koopovereenkomst** geen omgevingsvergunning heeft verkregen én dit aan de koper is toe te rekenen, kan de gemeente de koopovereenkomst van rechtswege en buitengerechtelijk ontbinden. Afwijking van bovengenoemde termijnen of van dit proces is uitsluitend mogelijk na voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente.
20. De gemeente behoudt zich tevens het recht voor om af te wijken van de bepalingen in deze uitgifteprocedure, indien strikte naleving daarvan zou leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard. Deze afwijking kan plaatsvinden indien het belang van de gemeente of de doelstellingen van het project zouden worden geschaad door de toepassing van de procedure zoals beschreven.

Reservelijst

21. De overige inschrijvers zullen op de reservelijst worden geplaatst. De volgorde van de reservelijst wordt bepaald door de hoogte van het aantal behaalde punten, waarbij de inschrijver met het hoogste aantal punten bovenaan de reservelijst wordt geplaatst.
22. Als de gunning van het project aan de hoogst scorende inschrijver toch niet door kan gaan, wordt contact opgenomen met de eerstvolgende reservekandidaat.
23. De reservekandidaat dient binnen **2 weken** na de verzenddatum van de uitnodiging op het verzoek te reageren. Neemt de gegadigde geen beslissing of slaat deze het aanbod af dan wordt de eerstvolgende reservekandidaat op de lijst benaderd.