

Uitgifteprocedure bouw kavels voor maximaal 12 CPO-woningen in fase 2 Vledder

In dit document vindt u de voorwaarden en criteria om in aanmerking te komen voor CPO-bouw kavels in Vledder fase 2. Het betreft maximaal 12 CPO-bouw kavels, bestemd voor de realisatie van 8 rijwoningen, 1 twee-onder-een-kapwoning en 2 vrijstaande woningen.

Aanmelden?

1. Enkel groepen van minimaal 8 particulieren, die voornemens zijn een afzonderlijke huishouding te voeren, die de intentie hebben zich te verenigen en via collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) woningen voor eigen gebruik te bouwen, kunnen zich aanmelden.
2. U dient uiterlijk 4 weken na de publicatie kenbaar te maken dat u zich wilt aanmelden voor de uitgifteprocedure van gronden in CPO-vorm. U kunt zich aanmelden door een email te sturen naar **info@gemeentewesterveld.nl**, ter attentie van de afdeling Grondzaken, onder vermelding van "Aanmelding bouw kavels CPO-(starters)woningen Vledder" en zaaknummer: **2026-000351**. Uw email inzake de aanmelding dient uiterlijk op **donderdag 2 april 2026 om 09:00 uur** te zijn ontvangen.
3. Om ontvankelijk te zijn voor de aanmelding dient in de aanmeldingsmail in ieder geval te worden vermeld:
 - *Het aantal deelnemers in de groep, inclusief naam, adres en woonplaats.*
 - *De intentie van de groep om minimaal 8 starterswoningen te realiseren.*
 - *Een globale planning voor de oprichting van de CPO.*
4. Direct na afloop van de aanmeldingstermijn van 4 weken start de gunningstermijn van 8 weken die eindigt op **donderdag 28 mei 2026 om 09:00 uur**. Alle relevante informatie dient uiterlijk op dat moment per email te zijn ontvangen.
5. De beoordelingscommissie toetst inzendingen op ontvankelijkheid (pagina 2) en vooraf vastgestelde gunningscriteria conform 'Beoordelingsformulier CPO fase 2 Vledder' en selecteert de partij die het best aansluit bij de gemeentelijke ambities. Bij aanmelding van slechts één CPO-partij vindt geen selectie plaats.

Ontvankelijkheid

Na afloop van de gunningstermijn is een aanmelding ontvankelijk zodra de onderstaande criteria in acht zijn genomen.

1. De CPO dient te voldoen aan de "*Beleidsregels Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO-beleid) gemeente Westerveld*" geldend vanaf 27-06-2024. Dit betekent onder meer dat het noodzakelijk is aan te sluiten bij uitgangspunten van dit beleid en een projectplan te overhandigen. Het beleid, en de informatie waaraan het projectplan dient te voldoen, is hier te vinden: [Beleidsregels Collectief Particulier Opdrachtgeverschap \(CPO-beleid\) gemeente Westerveld | Lokale wet- en regelgeving](#)
2. De CPO gaat akkoord met de vastgestelde grondprijs van dit project en alle voorwaarden uit de koopovereenkomst. Er gelden diverse ontbindende voorwaarden en een zelfbewoningsplicht van 5 jaar.
3. De inschrijving wordt alleen geaccepteerd indien de CPO notarieel is opgericht uiterlijk binnen 8 weken na het verlopen de aanmeldtermijn en een ledenlijst bij de inschrijving is gevoegd met minimaal 8 bouwende leden.
4. De CPO dient in haar statuten de doelstelling op te nemen voor het realiseren van CPO-woningen hoofdzakelijk bestemd voor starters.
5. De grondprijs voor dit project is gebaseerd op de aangeboden woningtypologieën en de daarbij behorende maximumprijs voor voorzieningendorpen conform Grondprijzenbrief 2025.
6. Het woningbouwprogramma moet betrekking hebben op de realisatie van tenminste 8 starterswoningen conform de prijsstelling en definiëring van paragraaf 2.1.2 'Sociale koopwoning' of 2.1.4 'Betaalbare koopwoning' zoals vastgesteld in de Grondprijzenbrief 2026.
7. Per huishouden kan één persoon lid zijn het CPO. Bij strijdig handelen met de beleidsintentie of oneigenlijk gebruik van het beleid is de gemeente Westerveld bevoegd maatregelen treffen door bijvoorbeeld de CPO-inschrijving ongeldig te verklaren.
8. Gemeente Westerveld beoordeelt na het sluiten van de gunningstermijn (8 weken) of alle benodigde gegevens zijn aangeleverd. Indien de gemeente dit zinvol acht, kan zij het CPO verzoeken ontbrekende gegevens aan te vullen.

9. U dient de bovengenoemde documenten uit dit hoofdstuk per email te sturen naar info@gemeentewesterveld.nl, ter attentie van de afdeling Grondzaken, onder vermelding van "Aanmelding bouw kavels CPO-(starters)woningen Vledder" en *zaaknummer: 2026-000351*. Uw email dient uiterlijk op **donderdag 28 mei 2026 om 09:00 uur** op dit emailadres te zijn ontvangen.

Gunningsprocedure

1. Een beoordelingsteam toetst het projectplan aan vooraf vastgestelde gunningscriteria conform 'Beoordelingsformulier CPO fase 2 Vledder' en bijbehorende beleidskaders. Bij de toekenning van punten bepaalt het beoordelingsteam de mate waarin het bouwplan aansluit bij de gemeentelijke ambities.
2. Het beoordelingsformulier en het beeldkwaliteitsplan zijn raadpleegbaar via de webpagina 'CPO Vledder fase 2' van de gemeentelijke website.
3. De beoordeling wordt uitgevoerd door de beoordelingscommissie van de gemeente Westerveld. De beoordelingscommissie van de gemeente Westerveld bestaat uit vier ambtenaren van de afdeling Ruimte & Ontwikkeling.
4. Indien meerdere inschrijvingen hetzelfde aantal punten behalen, zal de gunning plaatsvinden door middel van loting.
5. De uitslag van de beoordeling wordt schriftelijk gecommuniceerd.
6. De inschrijver met de hoogste score ontvangt uiterlijk twee weken na afronding van de gunningsprocedure een uitnodiging ter bespreking van het vervolg met als doel een koopovereenkomst te sluiten.
7. In het kader van het Didam-arrest zal het voornemen tot het sluiten van een koopovereenkomst, alsmede de gunning, gepubliceerd worden in het Gemeenteblad. In deze publicatie motiveert de gemeente Westerveld op welke gronden zij van mening is de overeenkomst met de betreffende partij te kunnen sluiten. Er geldt voor deze publicatie een reactietermijn van 20-dagen voor een kortgeding conform Didam-arrest. Bezwaar kan binnen deze termijn worden ingediend door een procedure aan te spannen bij de bevoegde rechtbank.
8. Gemeente Westerveld behoudt zich het recht voor om af te zien van gunning zoals omschreven in dit hoofdstuk. Indien hiervan sprake is, worden alle deelnemers hierover, desgewenst schriftelijk, geïnformeerd.

9. Gemeente Westerveld 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

1. 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.
2. Als de gunning van het project aan de hoogst scorende inschrijver toch niet door kan gaan, wordt contact opgenomen met de eerstvolgende reservekandidaat.
3. De reservekandidaat dient binnen twee 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.

Gemeente Westerveld behoudt zich het recht voor om af te wijken van hetgeen vastgesteld in deze uitgifteprocedure indien dit leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.