

Uitgifteprocedure bouw kavels CPO Wapserveen

In dit document vindt u de voorwaarden en criteria om in aanmerking te kunnen komen voor bouw kavels in Wapserveen. In totaal gaat het om 10 tot 12 bouw kavels voor rijwoningen ten behoeve van starters op de woningmarkt.

Aanmelden?

1. Uitsluitend groepen van minimaal 5 particulieren uit verschillende huishoudens met het voornemen om zich te verenigen en via collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) woningen voor zichzelf te willen bouwen kunnen zich aanmelden.
2. U dient uiterlijk 4 weken na publicatie (3 april 2025) kenbaar te maken dat u zich wilt aanmelden voor de uitgifteprocedure met betrekking tot gronduitgifte in Wapserveen in CPO-vorm. U kunt zich aanmelden door een mail te sturen naar info@gemeentewesterveld.nl, t.a.v. [afdeling Grondzaken, o.v.v. 'aanmelding grond Wapserveen tbv CPO'](#). Uw e-mail dient uiterlijk 3 april 2025 om 09:00 uur op dit e-mailadres te zijn ontvangen.
3. Om ontvankelijk te zijn voor de aanmelding dient in de aanmeldingsmail in ieder geval te worden vermeld:
 - *Uit hoeveel participanten uw groep bestaat en waar de deze momenteel woonachtig zijn*
 - *Dat u en uw groepsleden starter zijn op de woningmarkt*
 - *Uw groep voornemens is minimaal 10 en maximaal 12 rijwoningen te realiseren in het sociale koopsegment*
 - *Een planning van de op te richten CPO bij te leveren*
4. Indien meerdere groepen zich melden zal een gunningsprocedure plaatsvinden. De wijze van gunning, de procedure en gunningscriteria vindt u in dit document. Indien slechts één CPO zich meldt met betrekking tot de gronduitgifte zal de gemeente met deze partij verder het proces ingaan en zal er geen gunningsprocedure zoals hieronder beschreven plaatsvinden.

Ontvankelijkheidseisen gunningsprocedure

5. Zoals hierboven vermeld zal alleen een gunningsprocedure plaatsvinden wanneer meerdere groepen zich melden. Indien er een gunningsprocedure plaatsvindt heeft een op te richten CPO naast de bovengenoemde aanmeldtermijn van 4 weken nog 8 weken de tijd om de benodigde gegevens aan te leveren bij de gemeente. Hierbij geldt dat de CPO in ieder geval moet voldoen aan de volgende ontvankelijkheidseisen:
 - De CPO moet voldoen aan de 'Uitgangspunten CPO' zoals genoemd in de 'Beleidsregels Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO-beleid) gemeente Westerveld'. Deze beleidsregels kunt u vinden op de gemeentelijke website.
 - De CPO akkoord is met de model koopovereenkomst en de grondprijs. De onherroepelijke wijziging van het omgevingsplan geldt voor de gemeente als ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst.

- De inschrijving wordt alleen geaccepteerd als de CPO notarieel is opgericht en een ledenlijst bij de inschrijving is gevoegd.
- De CPO dient middels haar statuten te voorzien in de doelstelling voor het realiseren van starterswoningen voor mensen met een lager inkomen.
- De grondprijs per m² voor dit project is gelijkgesteld aan de minimumprijs in de grondprijzenbrief 2025 (vrije sector woningbouw, overige kernen). De vaste grondprijs voor de berekening van de kavelprijzen bedraagt € 150,-/m² excl. en kosten koper.
- Er dient door de CPO een woningbouwplan bij de inschrijving te worden aangeleverd. Het woningbouwplan heeft betrekking op 10 tot 12 rijwoningen in het sociale koopsegment met een VON prijs van gemiddeld € 290.000,- binnen de bandbreedte van € 245.000,- en € 335.000,- (prijsdefinitie Grondprijzenbrief 2025).
- Uit de statuten van de CPO moet blijken dat de doelstelling is het realiseren van starterswoningen voor mensen met een lager inkomen.
- Per inschrijver kan maximaal één inschrijving worden ingediend. Leden van een inschrijver mogen niet ook lid zijn van een andere inschrijver. Indien deze situatie zich zal voordoen en indien een inschrijver meer dan één keer inschrijft, dan zal de gemeente beide (of alle) inschrijvingen (waarin de inschrijver zich vaker inschrijft of waarin leden zitten die zich middels een ander verband vaker hebben ingeschreven) ongeldig verklaren.
- Na inschrijving voor de gunningsprocedure wordt beoordeeld of de inschrijving volledig is. Indien er gegevens ontbreken, zullen deze door de gemeente bij inschrijver worden opgevraagd.
- Inschrijving vindt plaats door de gevraagde stukken voor inschrijving via de mail aan te leveren op het volgende e-mailadres: info@gemeentewesterveld.nl, t.a.v. [afdeling Grondzaken, o.v.v. 'Inschrijving grond Wapserveen tbv CPO'](#). Uw e-mail dient uiterlijk 29 mei 2025 op dit e-mailadres te zijn ontvangen.

Gunningsprocedure

6. Het bouwplan wordt door het beoordelingsteam beoordeeld middels een aantal gunningscriteria zoals aangegeven op het beoordelingsformulier. Bij de toekenning van het aantal punten wordt onder andere gekeken in hoeverre het bouwplan aansluit bij de wensen van de gemeente zoals beschreven in het ambitiedocument. Het beoordelingsformulier en het ambitiedocument zijn terug te vinden op de gemeentelijke website.
7. De uitslag wordt beoordeeld door de beoordelingscommissie van de gemeente Westerveld.
8. Bij een gelijk punten aantal zal gunning plaatsvinden middels loting.
9. De uitslag van de inschrijving wordt gedeeld met de inschrijvers.
10. De hoogst scorende inschrijver ontvangt uiterlijk twee weken nadat de gunningsprocedure is gesloten een uitnodiging om in gesprek te gaan over het vervolg.
11. De gemeente Westerveld behoudt zich het recht voor om af te zien van selectie en gunning zoals omschreven in dit hoofdstuk. Indien deze situatie zich voordoet zal de gemeente de deelnemer(s) hiervan schriftelijk op de hoogte stellen.

Reservelijst

12. 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.
13. Als de gunning van het project aan de hoogst scorende inschrijver toch niet door kan gaan, wordt contact opgenomen met de eerstvolgende reserve kandidaat.
14. De reserve kandidaat 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 reserve kandidaat op de lijst benaderd.