

## UITVRAAG REALISATIE APPARTEMENTENCOMPLEX DORPSZICHT TERWOLDE INCLUSIEF VERKOOPVOORWAARDEN

In Terwolde gaat de gemeente verder met de woningbouwontwikkeling in het project Dorpszicht. Aan deze tweede fase is een stedenbouwkundige invulling gegeven in de vorm van een appartementencomplex voor levensloopbestendige woningen. De door de gemeente te verkopen en door de koper vervolgens te ontwikkelen gronden is aangegeven op de bijgevoegde verkavelingstekening en heeft een oppervlakte van ongeveer 1.003 m<sup>2</sup>. De gemeente wenst door middel van deze uitvraag een partij te selecteren, die na de aankoop van de gronden deze woningen voor eigen rekening en risico op basis van de gestelde voorwaarden zal realiseren en verkopen.

### SELECTIEPROCEDURE EN TIJDSHEMA VERKOOP PERCEEL

Partijen kunnen zich van **maandag 4 maart 2024 tot en met maandag 25 maart 2024 inschrijven** door het bijgevoegde deelnameformulier te mailen naar [m.lebbink@voorst.nl](mailto:m.lebbink@voorst.nl). Een inschrijving is pas geldig nadat dit per email is bevestigd door de gemeente. Op **dinsdag 26 maart 2024** wordt aan alle deelnemende partijen per email bekend gemaakt aan welke partij en voor welk bedrag de gronden voorlopig zijn toegewezen, dan wel voor welk bedrag de gronden aan een andere partij voorlopig zijn toegewezen.

De gemeente zal na een wachttijd van twintig kalenderdagen na datum bekendmaking van de voorlopige toewijzing uitvoering geven aan haar voornemen tot verkoop van de gronden. Deze termijn wordt in acht genomen, zodat de inschrijvers op wie de keuze niet is gevallen de gelegenheid hebben om de gemeente te dagvaarden voor de hiervoor bevoegde rechter van de rechtbank Gelderland (kort geding) wanneer zij het niet eens zijn met de voorgenomen beslissing.

Wanneer de gemeente binnen deze termijn niet is gedagvaard, worden de gronden definitief toegewezen aan de partij aan wie de gronden eerder voorlopig waren toegewezen. De gemeente stuurt hem/haar vervolgens de uitnodiging voor de ondertekening van de koopovereenkomst. De andere inschrijvers hebben dan niet meer de mogelijkheid om zich binnen en/of buiten rechte tegen het sluiten van de koopovereenkomst te verzetten.

Wanneer de gemeente wordt gedagvaard dan behoudt zij zich het recht voor om de beslissing tot definitieve toewijzing aan te houden totdat er een vonnis is gewezen in de gerechtelijke procedure en dit vonnis als een eindvonnis kan worden beschouwd, dan wel de procedure op een andere wijze is geëindigd (bijv. door intrekking van de dagvaarding).

Deelname aan deze verkoopprocedure impliceert op geen enkele wijze een aanbieding van de kant van de gemeente om in onderhandeling te treden. Een deelnemende marktpartij kan aan deze procedure geen enkel recht ontleen, waaronder tevens begrepen het voeren van enige onderhandeling met de gemeente ter zake van de verkoop van de gronden, laat staan het recht op een schadevergoeding. De gemeente is geheel vrij om niet tot gunning over te gaan. Een marktpartij kan op geen enkele wijze ter zake kosten en/of schaden claimen bij de gemeente.

### SELECTIECRITERIA EN TOEWIJZING

Dit project wordt in beginsel toegewezen aan de partij die het hoogste bod voor de gronden heeft uitgebracht en exclusief kosten koper wanneer de gemeente besluit om tot gunning over te gaan. Indien er meerdere partijen hetzelfde hoogste bod hebben uitgebracht, dan wordt er door de gemeente geloot tussen deze partijen.

Indien de gronden voorlopig aan een partij zijn toegewezen, dan behoudt de gemeente zich het recht voor om bij deze partij drie recente referentieprojecten (incl. naam en contactgegevens) op te vragen, waaruit de ervaring en expertise met de woningbouwopgave blijkt. De omschrijving van referentieprojecten is vormvrij. De gemeente behoudt zich het recht voor om contact op te nemen met de referenten. Ook behoudt de gemeente zich het recht voor om een Bibob-onderzoek uit te voeren en/of een verklaring aan de partij te vragen over de 'UBO'.

Gegadigden dienen verder kennis te nemen van de onderstaande voorwaarden, die van toepassing zijn, van de conceptkoopovereenkomst en van andere bijgevoegde stukken voordat zij zich inschrijven.



## **(REALISATIE- EN OVERIGE) VOORWAARDEN**

1. Het bestemmingsplan Dorpszicht Terwolde biedt ruimte voor nog negen woningen. De gemeente ziet hier bij voorkeur één complex met maximaal negen appartementen in de vrije sector. De afzonderlijke appartementen dienen als levensloopbestendig en als nul-op-de-meter-woningen gerealiseerd te worden.
2. Het complex dient aan minimaal één zijde te zijn voorzien van een lift, zodat de appartementen op de bovenverdieping zowel per trap als per lift bereikbaar zijn.
3. In het complex moet een algemene ruimte worden gerealiseerd, waar (onder meer) de afvalcontainers kunnen worden gestald, alsmede moeten hier inbandige bergingen aanwezig zijn voor het stallen van fietsen, tuingereedschap etc.
4. Bij het stichten van de Vereniging van Eigenaren zal in de VVE-Splitsingsakte worden opgenomen dat goedkeuring van de VvE (unanimiteit van stemmen) benodigd is voor het plaatsen van nieuwe bouwwerken op gronden waar een lid van de VvE een eigendoms-/appartementenrecht heeft, ook wanneer deze bouwwerken vergunningsvrij gerealiseerd kunnen worden, alsmede dient hierin te worden opgenomen dat goedkeuring van de VvE (unanimiteit van stemmen) benodigd is wanneer de koper, beperkt gerechtigde en/of gebruiker en hun rechtsoptvolgers de beukenhaag, die de gronden van een VvE-lid aan de achterzijde van het gebouw scheidt van de openbare ruimte en/of van de gronden van derden, tot een grotere hoogte wenst te laten uitgroeien dan 100 cm (voor de hoogte dient te worden gerekend vanaf het maaiveld).
5. Ondertekening van de verkoopovereenkomst vindt uiterlijk drie weken na de datum van definitieve toewijzing (dus uiterlijk 6 mei 2024) plaats. Door in te schrijven verklaart de inschrijver akkoord te gaan met de inhoud van de bijgevoegde (concept) verkoopovereenkomst. De overdracht van de gronden vindt uiterlijk twee weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning activiteit bouwen bij Slaghekke notariaat in Twello plaats.
6. De woningen worden ontworpen binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan Dorpszicht Terwolde (bestemming Woongebied) en de bijbehorende beeldkwaliteit. Het ontwerp van de woningen en bijgebouwen dient binnen 16 weken na de datum van de ondertekening van de verkoopovereenkomst aan de commissie welstand te worden voorgelegd (preadvies). Binnen 12 weken nadat de commissie welstand een positief advies heeft afgegeven, dient een complete en ontvankelijke omgevingsvergunningsaanvraag activiteit bouwen voor het appartementencomplex te zijn ingediend.

## **BIJLAGEN**

1. Deelnameformulier;
2. Concept verkoopovereenkomst (met verkooptekening en hagentekening).

Door ondertekening van het inschrijvingsformulier verklaart de inschrijver zich akkoord met de voorwaarden van deze uitgifte en de bijlagen.