

UITVRAAG REALISATIE LEVENSLOOPBESTENDIGE WONINGEN HESSENLAAN TEUGE (CPO)

Aan de Hessenlaan in Teuge is ruimte gereserveerd voor de realisatie van levensloopbestendige woningen op basis van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO).

In de nabijheid van deze locatie zijn in het verleden door de gemeente gronduitgiften gedaan waarbij ruimte is geboden aan diverse (vormen van) projecten: kaveluitgifte aan particulieren, gronduitgifte aan een woningstichting, gronduitgifte aan een projectontwikkelaar en gronduitgifte aan een CPO-groep. De gemeente wil voor een goede woonmix met deze uitgifte ook ruimte bieden aan een CPO-groep voor de bouw van levensloopbestendige woningen. Dit betekent dat voor de gronduitgifte ten behoeve van de realisatie van de maximaal zes levensloopbestendige woningen uitsluitend CPO's in aanmerking komen, die bereid en in staat zijn om op de betreffende locatie woningbouw in het gewenste segment te realiseren.

Er is een stedenbouwkundige verkenning gedaan waaruit naar voren is gekomen dat een rij woningen voor levensloopbestendige woningen wordt beoogd. De gemeente nodigt de initiatiefnemers uit om op basis van deze stedenbouwkundige invulling een eigen ontwerp op te stellen. Dit ontwerp dient aan te sluiten op de verbeeldingen die in de toelichting bij het bestemmingsplan zijn opgenomen (minimaal vijf / maximaal zes woningen).

Door middel van deze uitvraag wenst de gemeente een partij te selecteren die deze woningen voor eigen rekening en risico op basis van de gestelde voorwaarden zal realiseren. Het door de gemeente te verkopen en door de koper vervolgens te ontwikkelen perceel is aangegeven op de bijgevoegde verkavelingstekening en heeft een oppervlakte van 1.705 m².

DE STAPPEN IN HET PROCES

1. De CPO groep:
 - a. is gevormd en ingeschreven in het handelsregister;
 - b. wordt bijgestaan door een professionele bouwbegeleider;
 - c. sluit een overeenkomst met een zelf gekozen achtervangpartij;
2. De gemeente:
 - a. ondertekent met de CPO groep een reserveringsovereenkomst voor de te verkopen gronden;
 - b. ondertekent met de individuele leden van de CPO-groep een koopovereenkomst.

SELECTIEPROCEDURE EN TIJDSHEMA VERKOOP PERCEEL

Partijen kunnen zich van **woensdag 11 oktober 2023 tot en met maandag 27 november 2023 inschrijven** door het bijgevoegde deelnameformulier te mailen naar m.lebbink@voorst.nl. Een inschrijving is pas geldig nadat dit per email is bevestigd door de gemeente. Op **dinsdag 28 november 2023** wordt aan alle deelnemende partijen per email bekend gemaakt aan welke partij en voor welk bedrag het perceel voorlopig is toegewezen, dan wel voor welk bedrag het perceel aan een andere partij voorlopig is toegewezen.

Gedurende de eerste twee weken van de inschrijfperiode kunnen gegadigden vragen te stellen. Dit kan door uw vragen te mailen naar m.lebbink@voorst.nl.

De gemeente zal na een wachttijd van twintig kalenderdagen na datum bekendmaking van de voorlopige toewijzing uitvoering geven aan haar voornemen tot verkoop van het perceel grond. 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, wordt het perceel grond definitief toegewezen aan de partij aan wie het perceel eerder voorlopig was toegewezen. De gemeente stuurt hem/haar vervolgens de uitnodiging voor de ondertekening van de reserveringsovereenkomst. De andere inschrijvers hebben dan niet meer de mogelijkheid om zich binnen en/of buiten rechte tegen het sluiten van de reserveringsovereenkomst te verzetten.

(REALISATIE- EN OVERIGE) VOORWAARDEN

1. De gemeente wil met deze uitgifte ruimte bieden aan een CPO-groep voor de bouw van levensloopbestendige woningen. Deze CPO-groep moet ten tijde van de inschrijfperiode van deze uitgifte ingeschreven zijn in het handelsregister.
2. Het bestemmingsplan Hessenlaan Teuge biedt ruimte voor maximaal 6 rij woningen in de vrije sector. De afzonderlijke woningen dienen als levensloopbestendig en als nul-op-de-meter-woningen gerealiseerd te worden.
3. In het bestemmingsplan is een parkeernorm van 2,0 per woning opgenomen. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar het bestemmingsplan en de bijbehorende toelichting.
4. De bestaande haag op het uit te geven gebied en grenzend aan het perceel van de woning aan de Hessenlaan 12 dient te worden gehandhaafd. Hierover wordt met de koper van de desbetreffende kavel individuele afspraken gemaakt.
5. Ondertekening van de reserveringsovereenkomst vindt uiterlijk twee weken na de datum van toewijzing (dus uiterlijk **2 januari 2024**) plaats. Door in te schrijven verklaart de inschrijver akkoord te gaan met de inhoud van de bijgevoegde (concept) overeenkomsten.
6. De woningen worden door middel van loting aan de individuele leden van de cpo-groep toegewezen. De loting vindt plaats bij Slaghekke notariaat te Twello. De notaris neemt bij de loting de gemeentelijke gronduitgifte-regeling in acht.
7. De woningen worden ontworpen binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan Hessenlaan Teuge en bijbehorende beeldkwaliteit (opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan). Het ontwerp van de woningen en bijgebouwen dient binnen 16 weken na de datum van de ondertekening van de reserveringsovereenkomst 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 te zijn ingediend.
8. De reserveringsovereenkomst loopt af op de datum van het positieve besluit (onder voorwaarden) van de commissie welstand. De gemeente sluit binnen zes weken nadat de commissie welstand een positief besluit (onder voorwaarden) heeft genomen op het ingediende ontwerp een koopovereenkomst voor de desbetreffende kavel met de individuele leden van de CPO-groep.
9. De overdracht van de bouwgrond vindt uiterlijk twee weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning activiteit bouwen plaats bij Slaghekke notariaat in Twello.

SELECTIECRITERIA EN TOEWIJZING

Dit project wordt in beginsel toegewezen aan de partij die voldoet aan bovenstaande voorwaarden en het hoogste bod voor de percelen heeft uitgebracht, waarbij een ondergrens wordt gehanteerd van **€ 665.000,- inclusief BTW** en exclusief kosten koper. Indien er meerdere serieuze gegadigden zijn die hetzelfde hoogste bod hebben uitgebracht, dan wordt er door de gemeente geloot tussen deze partijen.

Gegadigden dienen kennis te nemen van de conceptovereenkomst(en) en van andere bijgevoegde stukken voordat zij zich inschrijven.

BIJLAGEN

1. Deelnameformulier
2. Concept reserveringsovereenkomst
3. Concept verkoopovereenkomst (met verkooptekening en hagentekening)
4. Concept achtervangovereenkomst

5. CPO-brochure
6. Gronduitgifteregeling koopwoningen 2020 gemeente Voorst

De inhoud van deze “Uitvraag realisatie levensloopbestendige woningen Hessenlaan Teuge (CPO)” gaat voor op de inhoud van de CPO-brochure.

Door zich in te schrijven stemmen gegadigden in met de voorwaarden en met de inhoud van alle conceptovereenkomsten.

DEELNAMEFORMULIER

UITVRAAG REALISATIE LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN HESSENLAAN TEUGE (CPO)

DEELNEMER UITVRAAG

Naam CPO groep:

Vestigingsadres:

Nummer Kamer van Koophandel:

INSCHRIJFBEDRAG

De hiervoor genoemde deelnemer verklaart zich door ondertekening van dit deelnameformulier bereid te zijn tot afname en ontwikkeling van 1.705 m² grond op basis van het bestemmingsplan Hessenlaan Teuge, conform de voorwaarden die gesteld zijn in de bijgevoegde UITVRAAG REALISATIE LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN HESSENLAAN TEUGE (CPO) voor een totaalbedrag van

€ inclusief 21% BTW en exclusief kosten koper

(inschrijfbedrag dient hoger of gelijk aan € 665.000,-- te zijn).

Naam (rechtsgeldig ondertekenaar)	
Functie (rechtsgeldig ondertekenaar)	
Volledige naam en rechtsvorm bedrijf	
Plaats en datum ondertekening	
Handtekening	