



Procedure uitgifte projectmatige kavels Zevenhuizen Oost fase 3

1. Projectinformatie

Aan de oostzijde van het dorp Zevenhuizen wordt een nieuwe woonwijk ontwikkeld: Zevenhuizen Oost. Vanaf 2016 zijn verdeeld over 2 fases 45 woningen gerealiseerd. Het bestemmingsplan voor fase 3 is onherroepelijk. Na de zomervakantie wordt gestart met het bouwrijp maken.

Fase 3 biedt ruimte voor de bouw van 19 woningen. Er zijn 11 bouwkavels beschikbaar voor particuliere opdrachtgevers en 2 projectmatig te ontwikkelen kavels voor de bouw van respectievelijk 6 rijwoningen en een 2-onder-1-kapwoning.

De uitgifte van de kavels voor particuliere bouwers is gestart. Deze kavels zijn allemaal onder optie. De projectmatig te ontwikkelen kavels worden via inschrijving als 1 pakket aan de hoogsteieder uitgegeven. Het gaat hierbij om de volgende kavels:

- Kavel ZO pr 6, met een oppervlakte van circa 1.727 m²
- Kavel ZO pr 7, met een oppervlakte van circa 829 m²



De op de kavels te realiseren bebouwing moet voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan Zevenhuizen Oost fase 3 (NL.IMRO.1969.BPZE21UITB3-VA01) en het op 6 juli 2016 door de raad vastgestelde Beeldkwaliteitsplan Zevenhuizen Oost. Het beeldkwaliteitsplan is te downloaden via www.zevenhuizenooost-groningen.nl

2. Doel

In dit document wordt de procedure voor de uitgifte van 2 projectmatig te bebouwen kavels in het plangebied Zevenhuizen Oost fase 3 in de gemeente Westerkwartier beschreven. Doel is om u als gegadigde te informeren over de uitgifte van de projectmatig te ontwikkelen kavels in het

plangebied. Door deze informatieverstrekking beoogt de gemeente een gelijk speelveld te bieden aan iedere gegadigde door transparant te zijn over de manier waarop de uitgifte plaats vindt en over de wijze waarop een met de gemeente te sluiten koopovereenkomst tot stand komt.

Dit document is niet bedoeld om u als gegadigde te informeren over de randvoorwaarden waaraan de op de kavels te realiseren bebouwing dient te voldoen (zowel in bouwkundig als civieltechnisch opzicht), noch om u te informeren hoe de inrichting van het openbaar gebied zal verlopen en hoe daarmee wordt omgegaan in relatie tot de bouwwerkzaamheden op de Kavel. Indien u daarover nadere informatie wilt, kunt u contact opnemen met het Team Wonen (bebouwing) en het Team Wegen, Verkeer en Vervoer (inrichting openbaar gebied). Beide teams zijn te bereiken via telefoonnummer 14 0594.

3. Inschrijving

3.1 Wijze van inschrijving

Inschrijving voor de kavels ZO pr 6 en ZO pr 7 vindt plaats overeenkomstig de hierna beschreven procedure:

1. Inschrijving vindt plaats door het volledig invullen van het 'Inschrijfformulier verkoop projectmatige Kavels Zevenhuizen-Oost fase 3' (Bijlage 1). Het formulier is te downloaden via www.zevenhuizenooost-groningen.nl.
2. Het inschrijfformulier moet in een gesloten envelop worden ingediend en **moet uiterlijk 14 juli 2022, voor 12:00 uur door de notaris zijn ontvangen**. Indiening vindt plaats per aangetekende post of door afgifte van het formulier in een gesloten envelop bij Huizinga De Vries Notarissen, Tolberterstraat 39a, 9351 BC Leek. **In de linkerbovenhoek van de envelop dient vermeld te worden 'Zevenhuizen Oost – projectmatig'**.
3. De voorwaarden voor inschrijving (Bijlage 2) zijn te downloaden via www.zevenhuizenooost-groningen.nl.

3.2 Niet in behandeling nemen van inschrijfformulier

Als na het openen van de enveloppen blijkt dat het inschrijfformulier niet volledig is ingevuld, wordt de inschrijving niet in behandeling genomen. Niet tijdig ingediende formulieren worden eveneens niet in behandeling genomen.

3.3 Toewijzingscriterium – prijs

Als toewijzingscriterium geldt het hoogste bod dat op de kavels is uitgebracht. Indien de kavels niet in 2022 worden afgenomen, wordt vanaf 1 januari 2023 wettelijke rente in rekening gebracht. De rente wordt in rekening gebracht over de geaccepteerde inschrijvingsprijs. Ook kan ervoor worden gekozen de kavel onder erfpacht af te nemen, conform het Grondbeleid van de gemeente.

De gemeente behoudt zich het recht voor de kavels niet toe te wijzen. Het besluit om de kavels niet toe te wijzen is geen besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht en kan niet leiden tot enige (precontractuele) aansprakelijkheid van de gemeente jegens een gegadigde. Ter zake is de gemeente geen enkele vergoeding van kosten of schade van welke aard dan ook aan deelnemende partijen verschuldigd.

3.4 Beoordeling inschrijving

De enveloppen met de inschrijfformulieren worden op **14 juli 2022 om 14:00** uur door de notaris geopend. De notaris beoordeelt of het inschrijfformulier volledig is ingevuld (3.1, onder punt 1) en tijdig is ingediend (3.1, onder punt 2). Van de inschrijvingen die aan deze voorwaarden voldoen wordt, van hoog naar laag, een lijst opgesteld met de prijs waarvoor is ingeschreven. De kavels worden toegewezen aan de inschrijver die het hoogste bod heeft uitgebracht. De een na hoogste bieding wordt als eerste reserve genoteerd, etc. Ingeval meerdere inschrijvers eenzelfde hoogste bieding hebben gedaan zal een verloting plaatsvinden.

4. Reservering en optie

4.1 Reservering

De inschrijver die het hoogste bod heeft uitgebracht (hierna: gegadigde) wordt binnen een week na het openen van de enveloppen per e-mail door de gemeente geïnformeerd. Hij ontvangt binnen twee weken na deze e-mail een Reserveringsbrief voor de kavels met een geldigheidsduur van 4 maanden.

Als het ter beoordeling aan de gemeente voor te leggen voorstel voor bebouwing op de kavels voldoet aan de daaraan op grond van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan te stellen eisen, kan de gegadigde zijn project in de markt verkennen en/of starten met de verkoopactiviteiten. Op verzoek van de gegadigde kan de reservering van de kavels eenmalig worden verlengd voor de duur van 2 maanden.

Als het voorstel voor bebouwing op de kavels niet voldoet aan de daaraan te stellen eisen, de gegadigde nalaat om tijdig de benodigde informatie aan de gemeente toe te zenden of de geldigheidsduur van de reservering anderszins laat verstrijken, vervalt de reservering en kan de gegadigde geen enkel recht meer ontlenen aan de reservering. De kavels worden dan aan de eerst opvolgende hoogste bieder (zie hoofdstuk 3.4) aangeboden. Deze procedure wordt voor iedere opvolgende gegadigde steeds herhaald. Indien geen van de gegadigden tot aankoop van de kavels overgaat wordt de uitgifteprocedure voor de kavels in beginsel opnieuw in gang gezet.

4.2 Optie

Na het verstrijken van de in hoofdstuk 4.1 bedoelde reserveringstermijn en bij overeenstemming met de gemeente over het te ontwikkelen plan op de kavels, ontvangt de gegadigde een Optiebrief met een geldigheidsduur van 2 maanden. In de Optiebrief is onder andere aangegeven wanneer de afname van de kavels moet plaatsvinden. Uiterlijk op de in de Optiebrief genoemde datum moet de gegadigde aangeven of hij tot afname van de kavels wenst over te gaan.

Als er geen overeenstemming wordt bereikt, de gegadigde nalaat om tijdig de benodigde informatie aan de gemeente toe te zenden of de geldigheidsduur van de optie anderszins laat verstrijken, vervalt de optie en kan de gegadigde geen enkel recht meer ontlenen aan de optie.

4.3 Beëindiging verkoopprocedure

De gemeente behoudt zich het recht voor om op elk door haar gewenst moment de verkoopprocedure te beëindigen of te wijzigen. Het besluit om de verkoopprocedure te beëindigen of te wijzigen is geen besluit in de zin van art. 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht en kan niet leiden tot enige (precontractuele) aansprakelijkheid van de gemeente jegens een gegadigde. Ter

zake is de gemeente geen enkele vergoeding van kosten of schade van welke aard dan ook aan deelnemende partijen verschuldigd.

5. Verkoopbesluit

5.1 Overeenkomst

Uiterlijk op de dag na het verstrijken van de in hoofdstuk 4.2. bedoelde optietermijn stuurt de gemeente een conceptverkoopbesluit (in tweevoud) en een Verklaring voor de aankoop van de kavels (in tweevoud) aan de gegadigde toe.

De gegadigde stuurt binnen 4 weken na ontvangst één door hem geparafeerd exemplaar van het conceptverkoopbesluit en één exemplaar van de Verklaring voor de aankoop van de kavels retour aan de gemeente.

Na ontvangst van de getekende Verklaring ontvangt de gegadigde van de gemeente een getekend verkoopbesluit. Een getekend exemplaar van het verkoopbesluit met bijbehorende stukken wordt door de gemeente naar de door de gegadigde aan te wijzen notaris gestuurd om de overdracht van de Kavels verder af te handelen. Op dat moment is er sprake van een koopovereenkomst conform hoofdstuk 1 van de Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Westerkwartier (Bijlage 4). Een exemplaar behoudt de gemeente voor het eigen archief.

Als de gemeente niet binnen de hiervoor bedoelde termijn van 4 weken het geparafeerde concept verkoopbesluit en de getekende Verklaring terug heeft ontvangen van gegadigde wordt de overeenkomst als niet gesloten beschouwd. De gegadigde kan alsdan geen enkel recht meer doen gelden op de kavels.

5.2 Notaris en levering

De eigendomsoverdracht van de Kavels op grond van het verkoopbesluit vindt plaats door middel van het passeren van een daartoe strekkende notariële akte van levering bij de door de gegadigde aangewezen notaris. De kosten van eigendomsoverdracht zijn voor rekening van gegadigde. Tenzij partijen nadrukkelijk anders overeen zijn gekomen, vindt het passeren van de akte van levering plaats binnen drie maanden nadat het definitieve verkoopbesluit is ondertekend.

Bijlagen

Dit document en de daarbij behorende bijlagen zijn te downloaden via de projectwebsite www.zevenhuizenooost-groningen.nl.

- Bijlage 1: Inschrijfformulier
- Bijlage 2: Voorwaarden voor inschrijving
- Bijlage 3: Verkooptekening
- Bijlage 4: Algemene voorwaarden voor de verkoop van onroerende zaken door de gemeente Westerkwartier