

## Gunningsreglement plangebied woningbouw Vledderveen (fase 2)

In dit document vindt u de voorwaarden en criteria om u in te schrijven voor de gunning van de woningbouwgrond in het plangebied 'Vledderveen fase 2'.

### Ontvankelijkheidseisen

1. Uitsluitend rechtspersonen met relevante ervaring in het werkveld kunnen zich inschrijven. Hierbij valt te denken aan projectontwikkelaars en/of bouwers.
2. Er dient door de inschrijver een schetsontwerp te worden aangeleverd bij inschrijving. Het schetsontwerp dient aangeleverd te worden met een tekstuele toelichting.
3. Uitsluitend inschrijvingen die zijn gericht op de ontwikkeling van de gehele planlocatie Vledderveen fase 2 worden geaccepteerd. Voldoet een inschrijving hier niet aan dan zal die inschrijver niet-ontvankelijk worden verklaard.
4. Inschrijving wordt alleen geaccepteerd als de inschrijver ingeschreven staat in het KVK en een uittreksel van inschrijving in het KVK voegt bij de inschrijving.
5. De inschrijver dient bij zijn inschrijving minimaal 1 en maximaal 2 referentie(s) van gerealiseerde projecten te voegen.
6. De inschrijver dient bij zijn inschrijving een prijsstelling van de te realiseren woningen te voegen.
7. De inschrijver dient bij zijn inschrijving een bieding van de grondprijs te voegen. Hierbij dient uit te worden gegaan van 3.145 m<sup>2</sup> uit geven gronden. De grondprijs per m<sup>2</sup> voor dit project is gelijkgesteld aan de minimumprijs in de grondprijzenbrief 2024 (vrije sector woningbouw, overige kernen). Biedingen met een lagere grondprijs per m<sup>2</sup> worden niet-ontvankelijk verklaard.
8. De stukken dienen in de Nederlandse taal aangeleverd te worden.
9. Per rechtspersoon of per groep rechtspersonen die samen deel uitmaken van hetzelfde concern kan maximaal één inschrijving worden ingediend. Indien er per rechtspersoon of groep meer dan één inschrijving wordt ingediend zal de gemeente beide inschrijvingen ongeldig verklaren.
10. Inschrijving vindt plaats door de gevraagde stukken voor inschrijving via de mail aan te leveren op het volgende e-mailadres: [info@gemeentewesterveld.nl](mailto:info@gemeentewesterveld.nl), t.a.v. [afdeling Grondzaken, o.v.v. 'Inschrijving bouwgrond Vledderveen fase 2'](#). Uw e-mail dient uiterlijk 22 mei 2024 op dit e-mailadres te zijn ontvangen.

### **Procedure**

11. Na inschrijving wordt beoordeeld of het schetsontwerp en de overige gevraagde stukken volledig zijn ingediend. Indien er gegevens ontbreken, zullen deze door de gemeente bij inschrijver worden opgevraagd. Wanneer deze gegevens niet binnen de gestelde termijn worden aangeleverd is de inschrijver niet-ontvankelijk.
12. De selectiecriteria van de gunning bestaan uit het schetsontwerp en de geboden grondprijs. Het schetsontwerp is 70% van de gunning (maximaal 70 punten) en de geboden grondprijs is 30% van de gunning (maximaal 30 punten).
13. Het schetsontwerp wordt door het beoordelingsteam beoordeeld middels een aantal criteria zoals aangegeven op het beoordelingsformulier. Het aantal punten wordt gegeven aan de hand van dat beoordelingsformulier. Het formulier is terug te vinden op de gemeentelijke website.
14. Bij het beoordelen van het schetsontwerp gelden de volgende uitgangspunten:
  - het beoordelingsteam baseert haar aantal punten op het totaalbeeld van de kwaliteit van de inschrijving;
  - ieder van het beoordelingsteam doet dit afzonderlijk;
  - in de beoordeling worden een totaal aantal punten gebruikt om het verschil in de inschrijving, naar het oordeel van het beoordelingsteam, tot uiting te laten komen;
  - het beoordelingsteam omvat een viertal personen werkzaam op de afdeling Ruimte en Ontwikkeling en/of Openbare Ruimte.
15. Inschrijvers kunnen 1 extra punt verdienen met elke € 2,50 per m<sup>2</sup> boven de minimum grondprijs. Hierbij geldt een maximum van 30 te verdienen punten. Inschrijven voor de minimum koopprijs levert geen punten op.

### **Vervolg**

16. De score van een inschrijver wordt uitsluitend met die inschrijver gedeeld en derhalve niet openbaar gemaakt worden.
17. Uit de ontvangen inschrijvingen wordt de hoogst scorende inschrijver geselecteerd en uitgenodigd om in gesprek te gaan met de gemeente over het schetsontwerp en de voorwaarden, met als doel het sluiten van een koopovereenkomst.
18. De hoogst scorende inschrijver ontvangt deze uitnodiging uiterlijk drie weken nadat de inschrijfperiode is gesloten.
19. Indien niet binnen 6 weken na de uitnodiging als hiervoor onder 18 bedoeld een koopovereenkomst tussen de gemeente en de inschrijver tot stand is gekomen, dan kan de gemeente het overleg/de onderhandeling met die inschrijver staken en met de op één na beste inschrijver in gesprek/in onderhandeling te gaan.

20. De gemeente Westerveld behoudt zich het recht voor om bij (kwalitatief) onvoldoende inschrijvingen af te zien van selectie en gunning zoals omschreven in dit hoofdstuk. Indien deze situatie zich voordoet zal de gemeente de inschrijver(s) hiervan schriftelijk op de hoogte stellen.
21. Binnen 3 maanden na het sluiten van de koopovereenkomst zal de notariële levering van het plangebied plaatsvinden. Alleen met schriftelijke toestemming van de gemeente kan hiervan af worden geweken.

### **Reservelijst**

22. 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.
23. Wanneer het aantal punten bekend is, wordt dit medegedeeld aan de inschrijvers. Hierbij wordt ook de plaats op de reservelijst benoemd.
24. Als de gunning van het project aan de hoogst scorende inschrijver toch niet door kan gaan, wordt contact opgenomen met de eerstvolgende reserve kandidaat.
25. 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.