

## Objectinformatie voor de bouw van tiny houses aan Tiendendreef te Goes

Adres: Tiendendreef te Goes Perceel: 11 bouw kavels bestemd voor de bouw van tiny houses, deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Goes, sectie I, nummer 94 (gedeeltelijk).

Kavelnr.	m <sup>2</sup> bouwka- vel	m <sup>2</sup> parke- ren	m <sup>2</sup> mande- lig aandeel	Totaal af te ne- men oppervlak per kavel	Prijspeil p/m <sup>2</sup> 2020 (geldig t/m 30-9-2022)*	Grondprijs totaal af te nemen kavel excl. btw	Grondprijs totaal af te nemen kavel incl. btw
1	132	29	26	187	€ 283	€ 52.921	€ 64.034,41
2	135	29	26	190	€ 283	€ 53.770	€ 65.061,70
3	123	29	26	178	€ 283	€ 50.374	€ 60.952,54
4	131	29	26	186	€ 283	€ 52.638	€ 63.691,98
5	135	29	26	190	€ 283	€ 53.770	€ 65.061,70
6	199	29	26	254	€ 283	€ 71.882	€ 86.977,22
7	166	29	26	221	€ 283	€ 62.543	€ 75.677,03
8	160	29	26	215	€ 283	€ 60.845	€ 73.622,45
9	171	29	26	226	€ 283	€ 63.958	€ 77.389,18
10	194	29	26	249	€ 283	€ 70.467	€ 85.265,07
11	227	29	26	282	€ 283	€ 79.806	€ 96.565,26

- reserveringen afgesloten na 30 september 2022 hebben een grondprijs van € 290,- p/m<sup>2</sup> excl btw (prijspeil 2022)

### Voornemen tot het uitgeven van bouwgrond voor tiny houses

Gemeente Goes heeft het voornemen om na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan per 8 september 2022 (mits geen beroep wordt aangetekend) te starten met de uitgifte van de 11 bouw kavels bestemd voor de bouw van tiny houses. De gemeente is al enige jaren in gesprek met de initiatiefgroep Tiny Houses om dit project van de grond te krijgen. Ook hebben zich in de loop van tijd al belangstellenden aangemeld om in aanmerking te komen voor een bouw kavel voor een tiny house.

### Aandachtspunten tiny house project Tiendendreef

Op de locatie Tiendendreef in de wijk Goes-West worden kavels uitgegeven voor de plaatsing van Tiny Houses (particulier opdrachtgeverschap) en gezamenlijk gebruik terrein. Binnen het concept wordt relatief dicht bij elkaar gewoond en wordt rekening met elkaar gehouden. De Tiny Houses staan minimaal 2 meter van erfrens.

Daarnaast is er gezamenlijk eigendom dat op kosten van het collectief wordt ingericht en wordt onderhouden. Om dit alles te regelen is er een verplicht lidmaatschap van een Vereniging van Eigenaren met een huishoudelijk reglement. Waar moeten gegadigden rekening mee houden:

- Kavel worden uitgegeven voor eigen bewoning, uitzondering voor kinderen of ouders. Verhuur van de Tiny Houses is niet mogelijk;
- Locatie is gelegen naast school met leerlingenvervoer;
- 1 per parkeerplaats per Tiny House op eigen terrein;
- Betaling bij uitgifte van de grond voor lidmaatschap VVE (vereniging van eigenaren voor het beheer en onderhoud van het mandelige terrein) + contributie (€ 20 - € 50), een betaling voor de bouw van de schuurtjes en aanloopkosten inrichting mandelig terrein (+/- € 7.000);
- Bereikbaarheid van de locatie en afmeting van de Tiny Houses. Rekening mee houden of leverancier / bouwer bij het terrein kan komen;
- Omgevingsvergunning voor het plaatsen en/of bouwen van de Tiny Houses nodig. Zelf aantonen dat Tiny House voldoet aan eisen nieuwbouw bouwbesluit en zelfvoorzienendheid;
- Afmetingen: max woonoppervlak 50 m<sup>2</sup>, max bouwhoogte 2 lagen ofwel 6 m, max inhoud 225 m<sup>3</sup>;
- Verrijdbaar onderstel of funderingsconstructie;
- Voldoen aan het bouwbesluit;
- Uitgifte in erfpacht ook mogelijk;
- Algemene verkoopvoorwaarden voor de verkoop van bouwgrond van de gemeente Goes 2022 en algemene erfpachtvoorwaarden gemeente Goes 2022 van toepassing op de uitgifte van de tiny house kavels.

## Hoe ziet invulling locatie eruit?



### Selectiecriteria

Aangezien het de uitgifte van een schaars registergoed betreft is de gemeente verplicht om potentiële gegadigden in de gelegenheid te stellen om hun belangstelling kenbaar te maken bij de verkoop van bouw kavels. Hiervoor zijn de volgende selectiecriteria opgesteld:

### Rangorde bij selectie gegadigde voor bouw kavel tiny house:

1. Lid initiatiefgroep, geen financieringsvoorbehoud, voor 15 december 2022 aanvraag omgevingsvergunning ingediend;
2. Geen lid initiatiefgroep, geen financieringsvoorbehoud, voor 15 december 2022 aanvraag omgevingsvergunning ingediend;
3. Lid initiatiefgroep, wel financieringsvoorbehoud, voor 15 december 2022 aanvraag omgevingsvergunning ingediend;
4. Geen lid initiatiefgroep, wel financieringsvoorbehoud, voor 15 december 2022 aanvraag omgevingsvergunning ingediend.

Indien er meerdere gegadigden voor een kavel zijn volgt loting via de notaris. De reservering komt te vervallen indien de gegadigde niet uiterlijk 15 december 2022 een aanvraag omgevingsvergunning hebben ingediend. Een ieder die eveneens in aanmerking wenst te komen voor tiny house kavel onder bovengenoemde voorwaarden dient zich binnen een termijn van 20 kalenderdagen na de hierboven weergegeven publicatiedatum (Uiterlijk 23 september 2022) te melden bij de gemeente Goes via [p.wielhouwer@goes.nl](mailto:p.wielhouwer@goes.nl). Daarbij graag aangeven wat de eerste, tweede en derde voorkeur is en of er een financieringsvoorbehoud nodig is.