

Publicatie voornemen tot uitgifte

Object informatie

TEN BEHOEVE VAN DE BOUW VAN 27 WONINGEN IN LAARVELD FASE 4A:

8 bouw kavels voor de bouw van vrije sector patio-woningen, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie W, nummer 1463 (gedeeltelijk):

Kavel 181 groot, ca. 313 m²

Kavel 182 groot, ca. 275 m²

Kavel 183 groot, ca. 275 m²

Kavel 184 groot, ca. 312 m²

Kavel 205 groot, ca. 331 m²

Kavel 206 groot, ca. 291 m²

Kavel 207 groot, ca. 291 m²

Kavel 208 groot, ca. 331 m²

Voor een prijs van **€ 971.000 VON**

4 bouw kavels voor de bouw van vrije sector 2-kappers, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie W, nummer 1463 (gedeeltelijk):

Kavel 119 groot, ca. 225 m²

Kavel 120 groot, ca. 225 m²

Kavel 179 groot, ca. 374 m²

Kavel 180 groot, ca. 307 m²

Voor een prijs van **€ 503.000,- VON**

11 bouw kavels voor de bouw van (vrijstaand) geschakelde woningen, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie W, nummer 1463 (gedeeltelijk):

Kavel 209 groot, ca. 386 m²

Kavel 210 groot, ca. 350 m²

Kavel 211 groot, ca. 350 m²

Kavel 212 groot, ca. 350 m²

Kavel 213 groot, ca. 350 m²

Kavel 234 groot, ca. 400 m²

Kavel 235 groot, ca. 400 m²

Kavel 236 groot, ca. 388 m²

Kavel 237 groot, ca. 397 m²

Kavel 242 groot, ca. 508 m²

Kavel 243 groot, ca. 381 m²

Voor een prijs van **€ 2.182.000,- VON**

4 bouwkavels voor de bouw van middeldure huurwoningen, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie W, nummer 1463 (gedeeltelijk):

Kavel 332 groot, ca. 222 m²

Kavel 333 groot, ca. 218 m²

Kavel 334 groot, ca. 220 m²

Kavel 335 groot, ca. 223 m²

Voor een prijs van **€ 250.000,- VON**

INSCHRIJFVOORWAARDEN

In Laarveld fase 4A liggen 27 bouwkavels die voor de bouw van patiowoningen, vrije sector 2-kappers, (vrijstaand) geschakelde woningen en middeldure huurwoningen worden uitgegeven aan één partij.

De gemeente verzorgt de inschrijving en bepaalt door loting de volgorde van de inschrijvers om op gesprek te komen voor deze bouwkavels.

1. Inschrijfvoorwaarden

a. De inschrijving staat open voor gegadigden in de hoedanigheid van bouwbedrijf, aannemersbedrijf of vastgoedontwikkelaar.

b. Daarbij gelden de volgende geschiktheidseisen:

1. De genoemde hoedanigheid onder a. dient te worden aangetoond op basis van de inschrijving in het handelsregister van de Kamer van Koophandel waarbij de gegadigde een uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel dient te overleggen welke niet ouder is dan zes maanden. Het uittreksel dient alle informatie te omvatten over eventuele aan de onderneming gelieerde zuster- dochter- en/of moederbedrijf of holding.
2. Aantoonbaar minimaal 3 jaar ervaring hebben met de ontwikkeling en/of de bouw van woningen. Dit moet blijken uit referenties met betrekking tot gerealiseerde projecten in de afgelopen 3 tot 5 jaar. De inschrijver dient de ervaring aan te tonen middels de volgende kerncompetentie: ervaring met de ontwikkeling en/of bouw van woningen binnen één projectlocatie met een financiële omvang van minimaal € 4 miljoen excl. BTW. Hiervoor dient inschrijver een referentieverklaring van een andere opdrachtgever met betrekking tot een referentieproject aan de gemeente te overleggen. Daaruit dient in ieder geval de hiervoor genoemde kerncompetentie afdoende te blijken, zulks ter beoordeling door de gemeente.
3. Er dient sprake te zijn van voldoende financiële draagkracht voor het uitvoeren van het bouwproject. De inschrijver is een financieel gezonde partij (tenminste positief eigen vermogen en ten minste positief werkkapitaal) en is in staat om de investeringen te plegen. Dit dient te blijken uit de door de gegadigde te overleggen laatste jaarrekening (inclusief goedkeurende accountantsverklaring) én een bankverklaring met betrekking tot de inschrijving.

c. Uitsluitingsgronden:

Een gegadigde wordt (op voorhand) uitgesloten indien van het volgende sprake is:

- Het verkeren in staat van faillissement of liquidatie, jegens de gegadigde geldt een surseance van betaling of een (faillissements)akkoord. Een gegadigde kan door middel van een uittreksel uit het handelsregister, dat op het tijdstip van het aanleveren van het lotings- of inschrijfformulier niet ouder is dan zes maanden, aantonen dat deze uitsluitingsgrond niet op hem of haar van toepassing is.
- De gegadigde heeft onjuiste, onvolledige of valse verklaringen gegeven bij het verstrekken van de stukken en gegevens die nodig zijn om te beoordelen of de gegadigde voldoet aan de geschiktheidseisen en de gunningscriteria.
- Het lotings- of inschrijfformulier is door een niet vertegenwoordigingsbevoegd persoon of door niet vertegenwoordigingsbevoegde personen ingevuld. De vertegenwoordigingsbevoegdheid dient te blijken uit het verstrekte uittreksel van de Kamer van Koophandel.
- Het voorkomen van meerdere inschrijvingen van één concern of onderneming. Inschrijvers die zijn gelieerd aan een andere inschrijver, bijvoorbeeld in de vorm van een zusterbedrijf

of als dochteronderneming van hetzelfde moederbedrijf of holding dan wel anderszins, worden gezien als één en dezelfde inschrijver.

- De gegadigde verstoort of vervalst de mededinging, bijvoorbeeld door afspraken met een andere partij te maken over wie zich voor welke uitgifte inschrijft.
- Een inschrijving is ongeldig als één van de uitsluitingsgronden van toepassing is, de inschrijving en/of de stukken te laat zijn ingediend of als de gegadigde niet voldoet aan de geschiktheidseisen. De inschrijving wordt dan terzijde gelegd en de gegadigde inschrijver wordt uitgesloten van verdere deelname aan de uitgifte. De Inschrijver wordt daarover schriftelijk geïnformeerd onder vermelding van de reden.

d. Overdraagbaarheid en combinatie met andere onderneming

De inschrijving is niet overdraagbaar aan anderen.

Het is toegestaan om in te schrijven in combinatie met een andere onderneming die voldoet aan de inschrijfvoorwaarden. Het is gegadigde niet toegestaan om na inschrijving een combinatie te vormen met een andere onderneming.

e. Aansprakelijkheid

De inschrijver dient zich ervan bewust te zijn dat ten behoeve van het bouwplan nog een privaats- en publiekrechtelijk traject gevolgd dient te worden, waarbij de gemeente in ieder geval (financiële) zekerheidstellingen zal bedingen. De gemeente kan niet aansprakelijk gesteld worden voor het niet of niet tijdig kunnen verkrijgen van de voor het bouwen benodigde vergunningen

2. Inschrijving

Als het formulier is ontvangen, doet de inschrijver mee aan de loting voor een plaats op de lotingslijst.

U kunt zich inschrijven met ingang van **3 april 2025** door middel van het invullen van het inschrijfformulier via de link <https://eloket.weert.nl/f/7203>

De inschrijving eindigt op **23 april 2025 om 23.59 uur**. De inschrijving dient dan volledig ingevuld bij de gemeente Weert binnen te zijn.

Heeft u op 28 april 2025 geen schriftelijke bevestiging ontvangen van uw inschrijving, neem dan contact op met het verkoopteam. Telefonisch via 0495-575760 (bereikbaar van maandag t/m donderdag van 7.30 tot 15.00 uur) of per mail via verkoopteam@weert.nl.

3. Verkoopvoorwaarden

De verkoop vindt plaats voor de 27 kavels als geheel. Het is dus niet mogelijk om voor minder dan de 27 kavels in te schrijven of een koopovereenkomst te sluiten. Overige verkoopvoorwaarden zijn opgenomen in de als **bijlage 1** bij deze inschrijfvoorwaarden gevoegde concept koopovereenkomst. De inhoud van de concept koopovereenkomst is vast en niet onderhandelbaar, enkel de gegevens van de koper dienen nog te worden ingevuld. Het is de koper van de kavels niet toegestaan om de kavels te verkopen aan een andere onderneming of een combinatie te vormen met een andere onderneming na de inschrijving of na het sluiten van de koopovereenkomst. De koper is verplicht om de woningen te realiseren en deze afzonderlijk aan 27 particuliere kopers te verkopen. Voor deze particuliere kopers geldt het anti-speculatiebeding zoals opgenomen in de concept koopovereenkomst.

4. Verkoop 24 bouw kavels Laarveld fase 4A deel 1

Gelijktijdig met de verkoop van onderhavige 27 bouw kavels vindt afzonderlijk de verkoop plaats van 24 bouw kavels Laarveld fase 4A deel 1. Voor zowel deel 1 als deel 2 kan worden ingeschreven, maar een inschrijver kan slechts één van de twee delen (Laarveld fase 4A deel 1 of Laarveld fase 4A deel 2) kopen, afhankelijk van de plek op de lotingslijst. In de uitzonderlijke situatie dat een inschrijver de keuze zou hebben voor de aankoop van deel 1 of deel 2 (bijvoorbeeld wanneer een inschrijver voor beide delen nummer 1 loot), kan de inschrijver dus maar één deel kopen.

5. Nota van inlichtingen

Degenen die zich hebben ingeschreven kunnen tot **28 april 2025 om 17.00 uur** vragen stellen over de verkoop van kavels volgens deze publicatie. De vragen dienen te worden gericht aan verkoopteam@weert.nl onder vermelding van '24 bouw kavels Laarveld fase 4A deel 1'.

De geanonimiseerde vragen worden uiterlijk op **6 mei 2025** door de gemeente beantwoord via het opgegeven e-mail adres van de inschrijvers.

6. Bibob-onderzoek

Het is inschrijver bekend dat de Gemeente een eigen onderzoek op grond van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) kan doen naar de integriteit van de gegadigde dan wel het Landelijk Bureau Bibob (LBB) om een advies kan vragen over de integriteit van de Koper, alvorens een beslissing wordt genomen over het aangaan van een koopovereenkomst, een en ander ter beoordeling door de Gemeente. Indien de Gemeente op grond van het eigen Bibob-onderzoek of het advies van het LBB tot een conclusie komt, te weten een ernstig gevaar, mindere mate van gevaar dan wel een integriteitsrisico, en daaraan gevolgen verbindt, dan geeft dat de Koper geen aanspraak op vergoeding van schade, rente of kosten, ook niet indien dit eigen Bibob-onderzoek of het advies van de LBB (achteraf gezien) onjuist zou zijn of onjuistheden zou bevatten.

7. Loting

Op **12 mei 2025 om 16.30 uur** wordt via een openbare loting in de raadzaal van het Stadhuis, Wilhelminasingel 101 te Weert uit de lijst van geldige inschrijvingen een lotingslijst aangelegd die de volgorde van de inschrijvers bepaalt om op gesprek te komen voor deze bouw kavels. Degene die als eerste ingeloot wordt, wordt als nummer 1 op de lijst geplaatst en zo verder.

Alle inschrijvers krijgen schriftelijk bericht over hun plaats op de lotingslijst. Plaatsing op de lotingslijst geeft géén recht op aankoop van de bouw kavels.

8. Verkoop

Zodra wordt gestart met de verkoop wordt degene die als 1^e op de lotingslijst staat uitgenodigd voor een verkoopgesprek. Uiterlijk 2 weken voorafgaand aan dit gesprek moeten de gegevens worden overlegd waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de inschrijvoorwaarden.

Mocht niet worden voldaan aan de inschrijvoorwaarden of niet worden overgegaan tot aankoop, dan zal de 2^e ingelote worden uitgenodigd etc. Dit totdat de bouw kavels zijn verkocht of de lotingslijst is afgewerkt.

Indien de betreffende ingelote wil overgaan tot aankoop van de bouw kavels, dan moet dit tijdens het gesprek worden aangegeven en wordt vervolgens binnen 10 dagen de koopovereenkomst toegezonden. Deze koopovereenkomst moet binnen 14 dagen na verzending door de gemeente, ondertekend aan de gemeente worden geretourneerd. Bij overschrijding van deze periode vervalt het recht van betreffende ingelote om de kavels te kopen en wordt overgegaan tot een gesprek met de volgende ingelote op de lotingslijst.

9. Informatie

De beschikbare informatie over de bouw kavels en over Laarveld vindt u op www.laarveld-weert.info

Bijlage: concept koopovereenkomst met bijlagen 1 en 2 (kaveltekening en kavellijst).

10. Reden publicatie

Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), meer in het bijzonder het bepaalde in rechtsoverweging 3.1.6.