

Inschrijfformulier projectmatige gronduitgifte Opsterland

Locatie: (It Twaspan) Welfingstrjitte, Wijnjewoude

1. Inleiding

De gemeente Opsterland nodigt ontwikkelaars en bouwers uit om hun belangstelling kenbaar te maken voor aankoop en ontwikkeling van locatie It Twaspan, **Welfingstrjitte in Wijnjewoude**. In dit inschrijfformulier vindt u meer informatie over het vastgestelde omgevingsplan, de project specifieke kaders en verkoopcondities, inschrijvingsvereisten, het proces van inschrijving en toewijzing en het inschrijfformulier.

2. Algemene kaders

Omgevingsplan

Voor de te ontwikkelen locatie is een omgevingsplan vastgesteld. Het omgevingsplan kunt u inzien via het omgevingsloket [Zoeken - Regels op de kaart - Omgevingswet - Regels op de kaart - Omgevingsloket](#). Al uitgevoerde onderzoeken en andere relevante zaken kunt u vinden in het vastgestelde omgevingsplan.

Algemene verkoopvoorwaarden Opsterland

Op deze verkoop zijn de “**Algemene verkoopvoorwaarden voor grond van de gemeente Opsterland 2024**” van toepassing. De volgende hoofdstukken zijn van toepassing: 1, 2, 3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 en 5. Hier vindt u onder andere informatie over groene erfafscheidingen (artikel 2.3 lid 6), binnen twee jaar bouwwerk gereed (artikel 4.1 lid 1 en 2), zelfbewoningsplicht van minimaal 5 jaar (artikel 4.4 lid 1 en 5) en ABC bepaling (artikel 4.5).

Gronduitgifteprocedure projectmatige verkoop voor woningbouw in de gemeente Opsterland 2025

Op deze gronduitgifte is de “Gronduitgifteprocedure voor projectmatige woningbouw in de gemeente Opsterland 2025” van toepassing. Hierin staat beschreven hoe de verkoop procedure verloopt en aan welke eisen de inschrijver moet voldoen. De verkoopprocedure verloopt via loting.

Concept koopovereenkomst

Meteen na gunning wordt de koop schriftelijk vastgelegd. De koopovereenkomst is als concept toegevoegd aan de informatieset.

3. Project specifieke kaders en verkoop condities bouwkaavel

Naast de algemene richtlijnen en al vastgestelde condities in het omgevingsplan, gelden er aanvullende kaders voor deze specifieke locatie.

Verkooptekening

De verkooptekening bevat een situatieschets van de locatie, 24 juli 2025.

Bouwverplichting

De koper/ontwikkelaar is verplicht om vier woningen te realiseren, uitgevoerd als twee-onder-een-kapwoningen.

Doelgroeponafhankelijke woningen (levensloopbestendig)

Alle woningen dienen doelgroep-onafhankelijk (levensloopbestendig) te worden gebouwd. Een doelgroeponafhankelijke woning is ook geschikt voor ouderen en andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking. Dit betekent:

- Extern toegankelijk: de woning kan bereikt worden zonder trap.
- Intern toegankelijk: alle primaire ruimten (woonkamer, keuken, hoofdslaapkamer, badkamer en toilet) liggen op dezelfde bouwlaag, óf zijn bereikbaar met een huislift (géén traplift).
- De kapconstructie biedt ruimte voor een extra slaapkamer.
- Hiermee zijn de woningen geschikt voor alle doelgroepen.
- Let op: indien niet volgens deze eis wordt gebouwd, geldt een boete van €50.000 per woning.

Zelfbewoningsplicht

- Op de woning rust een zelfbewoningsplicht voor de eindgebruiker.
- De koper moet deze verplichting doorgeven aan rechtsopvolger (natuurlijk persoon).
- De zelfbewoningsplicht houdt in dat de rechtsopvolger (eindgebruiker) van koper de woning zelf als hoofdverblijf dient te gebruiken en daadwerkelijk dient te wonen gedurende een aaneengesloten periode van ten minste vijf (5) jaren, gerekend vanaf inschrijving in de Basisregistratie Personen.
- In deze periode mag de woning niet worden verkocht, verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven.
- Let op: bij overtreding geldt een boete van € 50.000,- per woning.

Maximale verkoopprijs

- De verkoper stelt als voorwaarde dat de koopsom van de koopwoning maximaal €405.000 v.o.n. bedraagt in de categorie 'betaalbare koop'.
- Let op: indien niet aan deze eis wordt voldaan, geldt een boete van €50.000 per woning.

Opleveringsniveau woningen

De woningen dienen minimaal te voldoen aan het volgende opleveringsniveau:

- Sleutelklaar: inclusief volledig ingerichte badkamer en toilet (voorzien van wastafel, toilet, douche, en vloer- en wandtegels).
- Exclusief: keuken en wand- en vloerafwerking in de overige ruimtes.

Waarborgregeling

De aannemer is verplicht om de verkoop onder garantie van een waarborgregeling (bijvoorbeeld Bouwgarant) uit te voeren.

Verkoopcondities:

- De aangeboden kavel is circa 1.188 m² groot en wordt verkocht ten behoeve van de bouw van vier woningen, uitgevoerd in twee-onder-een-kap, met een maximale verkoopprijs van € 405.000 v.o.n. per woning.
- De kavel wordt bouwrijp opgeleverd.
- De verkoopprijs van de kavel bedraagt € 238.788,00 exclusief BTW en kosten koper (notaris- en Kadasterkosten).

4. Inschrijvingsvereisten

De ontwikkelaar of bouwer die zich inschrijft op de te verkopen kavel, dient bij de inschrijving te voldoen aan de gestelde eisen uit artikel 5 van de “Gronduitgifteprocedure voor projectmatige woningbouw in de gemeente Opsterland 2025”.

5. Procedure inschrijving en loting

De gemeente hanteert voor deze inschrijfprocedure de uitgiftemethode loting, conform de richtlijnen uit de “Gronduitgifteprocedure projectmatige verkoop voor woningbouw in de gemeente Opsterland 2025”.

Het onderstaande inschrijfformulier moet volledig worden ingevuld en samen met de in artikel 5 van de Gronduitgifteprocedure benoemde stukken worden ingediend. De stukken dienen uiterlijk “**24 september 2025**” om “12.00” uur door de notaris digitaal zijn ontvangen via het E-mailadres notaris@vandijknotariaat.nl. Na ontvangst van de inschrijving ontvangt u binnen vijf werkdagen een bevestiging van ontvangst.

De loting zal, behoudens tegenbericht, plaatsvinden op **donderdag 2 oktober 2025** om 16:00 uur in het gemeentehuis van de gemeente Opsterland in Beetsterzwaag. Als (geldige) inschrijver wordt u hierbij uitgenodigd om bij de loting aanwezig te zijn.

Inschrijfformulier projectmatige verkoop bouwka­vel voor woningbouw

Door indienen van dit inschrijfformulier wil ik mee loten om de bouwka­vel aan de Welfingstrjitte in Wijnjewoude te ontwikkelen.

Object:

De bouwka­vel is gelegen aan de Welfingstrjitte in Wijnjewoude Kadastraal bekend als gemeente Lippenhuizen sectie G nummer 1655, groot circa 1.188 m2. De grootte van de ka­vel is indicatief en dient nog uitgemeten te worden door het kada­ster.

Inschrijver:

Bedrijfsnaam	
Straat + huisnummer	
Postcode	
Woonplaats	
Vertegenwoordigd door (m/v)	
Voornaam	
Achternaam	
Telefoonnummer	
E-mailadres	

Door inschrijving verklaar ik inhoudelijk bekend te zijn met alle bij deze inschrijving behorende en van toepassing zijnde documenten:

- Omgevingsplan “[Wijnjewoude - woongebied Meester Geertswei 6 - Regels op de kaart - Omgevingsloket](#)”
- Gronduitgifteprocedure projectmatige verkoop voor woningbouw in de gemeente Opsterland 2025
- Algemene verkoopvoorwaarden voor grond van de gemeente Opsterland 2024
- Verkooptekening 24 juli 2025
- Concept koopovereenkomst

Mijn inschrijving is voorzien van de gevraagde bijlagen:

- Uittrekstel Kamer van Koophandel
- Uittreksel UBO-register
- Kopie legitimatiebewijs wettelijk vertegenwoordiger
- Bewijs waaruit de bevoegdheid van de inschrijver blijkt
- Twee referentieprojecten

Voor akkoord getekend

Datum:

Plaats:

Handtekening:

Naam: