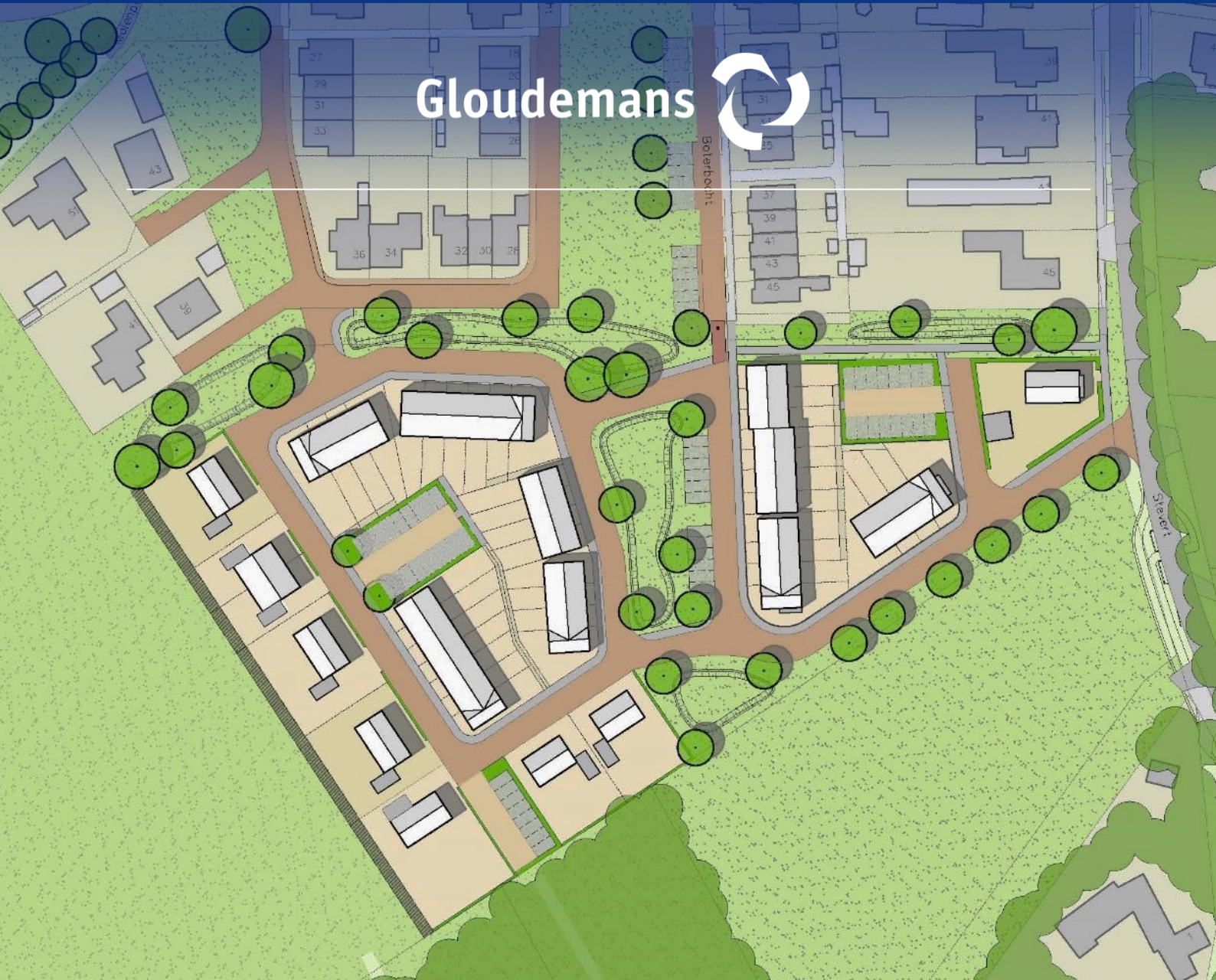




VERKOOPPROTOCOL BOUWKAVELS BIOBASED WONINGEN BOTERBOCHTEN III STEENSEL

Uitvrager

Gemeente Eersel

Status

Definitief



Projectnaam	Verkoopprotocol Boterbochten III
Uitvrager	Gemeente Eersel
Kenmerk	1349.355-V1d1
Auteurs	mr. H. Schepens ing. J. Meester
Status	Definitief
Datum	25 augustus 2025

Gloudemans

Postbus 5044
5201 GA 's-Hertogenbosch
Dorpstraat 28
5391 AW Nuland, gemeente 's-Hertogenbosch
073 641 33 12
www.gloudemans.nl



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	6
1.1.	De ontwikkellocatie: Boterbochten III	6
1.2.	Verkoop locatie en opgave	7
1.3.	Communicatie en planning	9
1.4.	Disclaimer: geen aanbestedingsprocedure	9
2.	KADERS EN RANDVOORWAARDEN	11
2.1.	Planologie	11
2.2.	Omgevingsfactoren	12
2.3.	Beleid bij de opgave	13
2.4.	(Bouw)planning	16
2.5.	Aandachtspunten ontwikkeling	16
2.6.	Contract(voorwaarden)	16
3.	BEOORDELINGSCRITERIA	19
3.1.	Beoordelingscriterium referentie	19
3.2.	Beoordelingscriterium prijs	19
4.	INSCHRIJVINGSVEREISTEN	22
4.1.	Inschrijving	22
4.2.	Deelnamevoorwaarden	22
4.3.	Vervallen inschrijving na toewijzing	22
4.4.	Vertrouwelijkheid	23
4.5.	Onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden	23
4.6.	Staken verkoopprocedure	23
4.7.	Samenwerkingsverbanden en beroep op derden	23
4.8.	Bibob-toets	24
4.9.	Deelnamevergoeding	24
5.	VERLOOP VERKOOPPROCEDURE	26
5.1.	Inlichtingen	26
5.2.	Inschrijven	26
5.3.	Beoordeling	26
5.4.	Besluitvorming toewijzing en kort-geding-termijn	27
6.	BIJLAGEN	29



INLEIDING

1. INLEIDING

De gemeente Eersel (hierna: de gemeente) wenst een gedeelte van de ontwikkellocatie Boterbochten III in Steensel te verkopen voor de realisatie van 8 woningen. Dit document beschrijft de wijze waarop de verkoop plaatsvindt en aan welke voorwaarden voldaan moet worden voor een geldige inschrijving.

1.1. De ontwikkellocatie: Boterbochten III

De ontwikkellocatie Boterbochten III is gelegen aan de rand van Steensel, ten noordoosten van Eersel en ten zuidwesten van Veldhoven. De noordzijde van het projectgebied wordt begrensd door woningen gelegen aan de Boterbocht, die ontwikkeld zijn in 2010. De overige zijden van de locatie zijn omringd met landbouwgrond, betreffende gronden met zowel bestemmingen agrarisch als bos. Tot de ontwikkellocatie behoren de percelen kadastraal bekend gemeente Eersel, sectie K, nummers 1508, 1509, 1510 en 1512. Het totale oppervlakte van de ontwikkellocatie Boterbochten III bedraagt c.a. 18.600 m².

Met de ontwikkeling van Boterbochten III in Steensel worden in totaal 49 nieuwe woningen in diverse prijsklassen toegevoegd aan het woningbestand van de gemeente. Het woningbouwprogramma bestaat uit:

- 11 sociale huurwoningen in opdracht van Woningstichting de Zaligheden (met een gele kleur weergegeven in figuur 1);
- 11 koopgarant woningen in opdracht van Woningstichting de Zaligheden (7 stuks sociale koop sector 'laag' en 4 stuks sociale koop sector 'midden', zoals weergegeven in figuur 1);
- 10 woningen in collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) (6 stuks sociale koop sector 'hoog' en 4 stuks vrije sector koop, zoals weergegeven in figuur 1);
- 9 bouw kavels voor zelfbouw door particulieren (7 vrijstaande woningen en 1 tweekapper);
- 8 projectmatige woningen uit te geven op basis van deze verkoopprocedure, rood omlijnd weergegeven in figuur 1 (2 stuks sociale koop sector 'midden', 3 stuks sociale koop sector 'hoog' en 3 stuks vrije sector koop).



Figuur 1: Themakaart woonprogramma Boterbochten III Steensel.

Figuur 1 is ook als **bijlage 1** bij dit verkoopprotocol gevoegd.

Met deze verkoop, verkoopt de gemeente de 8 bouwkvavels ten behoeve van de projectmatige woningbouw aan een ontwikkelaar. In figuur 2 is een uitsnede van het stedenbouwkundig plan voor ontwikkellocatie weergegeven. De verkaveling op basis van het stedenbouwkundig plan is indicatief. De winnaar van de verkoopprocedure bepaalt zelf de definitieve verkaveling van de 8 bouwkvavels op de locatie.

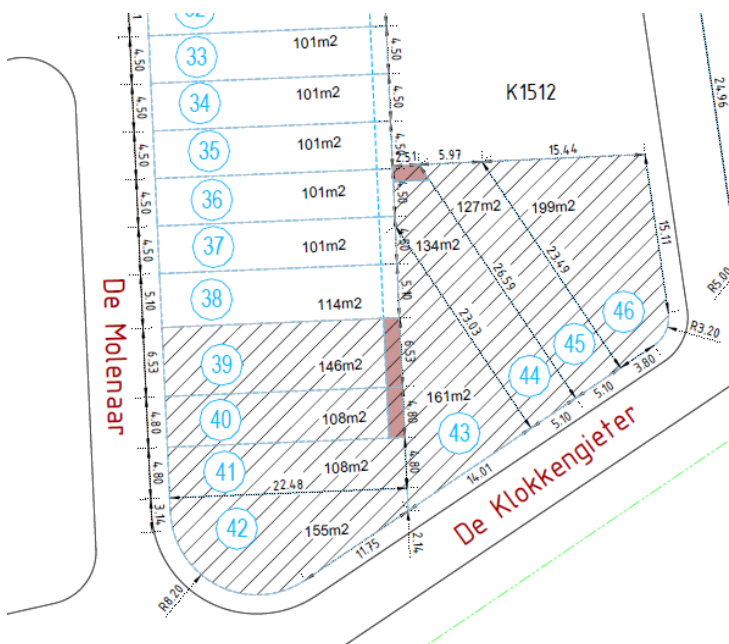


Figuur 2: uitsnede stedenbouwkundig plan Boterbochten III.

1.2. Verkoop locatie en opgave

De gemeente is eigenaar van de ontwikkellocatie Boterbochten III en verkoper van de bouwkvavels ten behoeve van de projectmatige woningbouw. In figuur 3 zijn de op basis van dit verkoopprotocol te verkopen kvavels binnen de ontwikkellocatie met een zwarte arcering weergegeven. Het betreft 8 bouwkvavels voor de realisatie van in totaal 8 biobased woningen aan de Klokkengieter en aan de Molenaar in Steensel op een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Eersel, sectie K, nummer 1512 met een oppervlakte van circa 1.138 vierkante meter.

De verkooptekening is als **bijlage 2** bij dit verkoopprotocol gevoegd. Op deze tekening zijn de te verkopen kvavels genummerd van 39 tot en met 46. In figuur 3 is een uitsnede van de verkooptekening weergegeven.



Figuur 3: uitsnede verkooptekening.

De woningen die op de locatie gerealiseerd dienen te worden zijn verdeeld in twee bouwblokken van vier rijwoningen en betreffen:

- twee sociale koopwoningen in de sector 'midden' met een maximale V.O.N.-prijs van **€285.000 - €330.000** (prijsspeil 2025) – kavels 40 en 41 op de verkooptekening; en
- drie sociale koopwoningen in de sector 'hoog' met een maximale V.O.N.-prijs van **€330.000 - €405.000** (prijsspeil 2025) – kavels 39, 44 en 45 op de verkooptekening; en
- drie vrije sector koopwoningen in de sector 'duur' geen maximale V.O.N.-prijs voorgeschreven – kavels 42, 43 en 46 op de verkooptekening.

Op een gedeelte aan de achterzijde van de kavels 39, 40 en 44 wordt een erfdienstbaarheid gevestigd ten behoeve van een achterom/recht van overpad voor de aangrenzende kavels. Op de verkooptekening in **bijlage 2** is dit met roze kleur aangegeven.

Met deze openbare verkoopprocedure beoogt de gemeente de gronden, zoals hiervoor omschreven, 'Didam-proof' te verkopen aan een professionele marktpartij (ontwikkelaar/bouwer), die hiervoor de beste prijs biedt.

De winnaar van de verkoopprocedure is voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor:

- de uitwerking van het bouwplan voor de 8 biobased woningen, conform het bestemmingsplan 'Boterbochten III Steensel', opgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan en de overige kaders en randvoorwaarden, zoals omschreven in dit verkoopprotocol;
- de aanvraag van alle benodigde omgevingsvergunning(en) en/of ontheffing(en) ten behoeve van de realisatie van zijn bouwplan en de betaling van de bijbehorende leges;
- de realisatie van de 8 woningen in de drie genoemde prijssegmenten, die conform het Convenant Biobased bouwen en telen in de Metropoolregio Eindhoven, voor $\geq 25\%$ van de massa (kg) uit biobased, hergebruikt of gerecycled materiaal moeten bestaan;
- de aansluiting van de te stichten bebouwing (vanaf de kavelgrenzen) op de (nuts)voorzieningen voor bijvoorbeeld riolering, water, elektriciteit, communicatie en internet, voor de coördinatie van de aanleg daarvan door nutsbedrijven alsmede voor alle daarmee verband houdende aanvragen en vergunningen;
- de verkoop van de woningen, conform de segmentering zoals hiervoor omschreven;

- de aanleg en het in stand houden van een achterpad ter ontsluiting van de achtertuinen van de woningen ter plaatse van de op de verkooptekening aangegeven roze arcering, waarop tevens een erfdienstbaarheid gevestigd zal worden.

1.3. Communicatie en planning

De communicatie in deze verkoopprocedure verloopt uitsluitend digitaal via TenderNed. Het rechtstreeks benaderen van medewerkers of bestuurders van de gemeente tijdens de procedure is niet toegestaan en kan leiden tot uitsluiting. Aan informatie die via andere kanalen dan TenderNed wordt verstrekt, kunnen geen rechten worden ontleend.

Let op! Om uw vragen en/of inschrijving in te kunnen dienen is een TenderNed account (en daarmee eHerkenning) vereist. Indien u niet beschikt over een TenderNed account ofwel eHerkenning dient u deze tijdig aan te vragen, dit kan enkele werkdagen duren.

Onderstaande planning is met zorg samengesteld. Gemeente Eersel behoudt het recht tot eenzijdige wijziging van de tijdsplanning evenals de andere termijnen in dit verkoopprotocol gedurende de verkoopprocedure, zonder tot enige schadeplichtigheid gehouden te zijn.

Activiteit	Datum/Tijdstip
Publicatie verkoopprotocol	25 augustus 2025
Sluitingstermijn voor indienen vragen	15 september 2025, 13.00 uur
Publicatie inlichtingen	22 september 2025
Sluitingstermijn voor indienen inschrijving	10 oktober 2025, 13.00 uur
Besluit voorlopige toewijzing door het college van B&W	23 oktober 2025
Bekendmaking voornemen tot toewijzing	24 oktober 2025
Bezwaarperiode 20 dagen	t/m 13 november 2025
Bekendmaking definitieve toewijzing	14 november 2025
Uiterlijke datum sluiten overeenkomst	5 december 2025
Uiterlijke toetsing bouwplan aan eis 'Herkomst materialen'	1 juni 2026
Uiterlijk indienen aanvraag omgevingsvergunning	1 juli 2026
Uiterlijke datum (juridische) levering locatie	1 november 2026

1.4. Disclaimer: geen aanbestedingsprocedure

De verkoop van de locatie door de gemeente op basis van dit verkoopprotocol is geen aanbestedingsprocedure in de zin van Europese wet- en regelgeving en/of de Aanbestedingswet 2012. De aanbestedingswet- en regelgeving is dan ook niet van toepassing op deze verkoopprocedure. Wel is de gemeente bij deze verkoopprocedure, conform 'Didam' gehouden aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.



KADERS EN RANDVOORWAARDEN

2. KADERS EN RANDVOORWAARDEN

De winnaar van de verkoopprocedure dient zich bij de uitwerking van zijn plan voor de locatie te houden aan de kaders en randvoorwaarden uit dit hoofdstuk.

2.1. Planologie

2.1.1. Omgevingsplan

Om de realisatie van de woningen mogelijk te maken heeft de gemeente op 28 mei 2024 het bestemmingsplan 'Boterbochten III Steensel' vastgesteld, onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Voor de locatie gelden de functies 'woongebied' en 'waarde – archeologie 4.2'. Tevens zijn in het bestemmingsplan de maximale goot- en bouwhoogtes voor de woningen vastgesteld. Dit zijn respectievelijk 4,5 meter en 9 meter.

Op de gronden met de functie 'woongebied' mogen woningen inclusief tuin en eventuele parkeer-, groen en/of speelvoorzieningen gerealiseerd worden. De bestemming 'waarde – archeologie 4.2' ziet mede toe op het behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. Zie hiertoe ook paragraaf 2.2.1 van dit document. In figuur 3 is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 3: uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Boterbochten III Steensel'.

Op de locatie is door de gemeente tweemaal een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) aangevraagd en verleend, zoals hierna omschreven. De twee omgevingsvergunningen zijn inmiddels onherroepelijk.

1. Op 8 januari 2025 is door de gemeente een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) verleend om twee (2) extra woningen in het plangebied mogelijk te maken. De verkaveling is daardoor gewijzigd. De omgevingsvergunning heeft geen betrekking op te verkopen bouw kavels binnen deze procedure. Ter informatie zijn het besluit en de bijbehorende onderbouwing respectievelijk als **bijlage 3 en 4** bijgevoegd.
2. Op 1 april 2025 is door de gemeente een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) verleend ten behoeve van het toestaan van een hogere goot- en

nothoogte op verschillende plekken binnen het plangebied. Ter hoogte van de te verkopen bouw kavels binnen deze procedure blijft de goothoogte ongewijzigd, echter is middels de omgevingsvergunning een maximale bouwhoogte van 9,5 meter toegestaan. Ter informatie zijn het besluit en de bijbehorende onderbouwing respectievelijk als **bijlage 5 en 6** bijgevoegd.

2.1.2. Beeldkwaliteit

In de toelichting van het bestemmingsplan 'Boterbochten III Steensel' is een beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen. In deze paragraaf zijn verschillende criteria opgenomen ten aanzien van de uitstraling van de woningen en het gebied. Paragraaf 2.3.3 (Algemeen geldende criteria m.b.t. beeldkwaliteit) schrijft onder andere bouwvolumes voor van 1 tot 1,5 bouwlaag, het gebruik van zadeldaken of mansardekappen, en natuurlijke materialen als gebakken metselstenen en dakpannen. Tevens wordt in paragraaf 2.3.4 het gewenste kleur- en materiaalgebruik beschreven. In figuur 4 zijn twee referentiebeelden uit de beeldkwaliteitsparagraaf voor de te realiseren woningen op de locatie opgenomen.



Figuur 4: referentiebeelden uit beeldkwaliteitsparagraaf bestemmingsplan 'Boterbochten III Steensel'.

Echter, op 28 mei 2023 heeft de gemeenteraad het amendement 'Beeldkwaliteit Boterbochten III' aangenomen. Op basis hiervan is de beeldkwaliteitsparagraaf (paragraaf 2.3.3.) in de toelichting van het bestemmingsplan 'Boterbochten III Steensel' opgenomen. Op basis hiervan wordt de beeldkwaliteitsparagraaf als richtinggevend beschouwd voor de uitstraling van de woningen, waarbij mag worden afgeweken als dit nodig is voor het toepassen van duurzame materialen. De gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Eersel (welstand) beoordeelt de uitstraling van de woningen in relatie tot het toepassen van duurzame materialen. Ook toetst de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit hoe het ontwerp van de woningen zich verhoudt tot de woningen in de omgeving.

2.2. Omgevingsfactoren

2.2.1. Bodem en archeologie

Voor het vaststellen van het bestemmingsplan 'Boterbochten III Steensel' is een bodemonderzoek en een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit het bodemonderzoek (paragraaf 4.1, toelichting bestemmingsplan) blijkt dat de locatie vanuit milieukundig oogpunt geschikt is voor woningbouw en dit dus geen belemmering vormt voor ontwikkeling van de locatie.

Tijdens het archeologisch proefsleuvenonderzoek (paragraaf 4.11, toelichting bestemmingsplan) zijn drie vindplaatsen met onder andere sporen uit de middeleeuwen aangetroffen. De gevonden sporen zijn reeds opgegraven, waarna de gronden archeologisch zijn vrijgegeven.

2.2.2. Overige omgevingsfactoren

Voor het vaststellen van het bestemmingsplan 'Boterbochten III Steensel' zijn onderzoeken uitgevoerd met betrekking tot diverse omgevingsfactoren. Geen van de omgevingsfactoren vormen een belemmering voor het plan. De belangrijkste bevindingen uit de gedane onderzoeken zijn samengevat in hoofdstuk 4 in de toelichting van het bestemmingsplan.

2.3. Beleid bij de opgave

2.3.1. Kempische visie op wonen 2024-2028

In de Kempische visie op wonen 2024-2028 hebben de gemeentes Bergeijk, Bladel, Eersel en Reusel-De Mierden hun visie op wonen vastgelegd. In de visie zijn prijssegmenten vastgesteld voor nieuwbouwprogrammering in de regio: sociale huur, sociale koop, betaalbaar en vrij invulbaar. Uit de visie volgt mede de inzet op de bouw van betaalbare woningen op de locatie.

2.3.2. Woonbeleid gemeente Eersel – Herziening prijs- en inkomensgrenzen 2025

Uit de woonvisie volgen de prijssegmenten voor de verschillende woningcategorieën. Deze worden elk jaar herzien. Voor de op de locatie te realiseren woningen gelden voor 2025 de volgende prijs en inkomensgrenzen op basis van het 'Woonbeleid gemeente Eersel – Herziening prijs- en inkomensgrenzen 2025' d.d. 12 december 2024. Deze volgen ook uit de 'Regionale begrippenlijst wonen' (zie hierna onder 2.3.3.). De bijbehorende voorwaarden zijn in onderstaande tabel opgenomen. De maximale V.O.N.-prijzen en de bijbehorende voorwaarden zijn ook opgenomen in de koopovereenkomst.

Woningcategorie	Voorwaarden
Sociale koop sector 'midden'	- Maximale V.O.N. prijs: €285.000 - €330.000 (prijspeil 2025) - Instandhoudingstermijn 5 jaar - Gebruiksoppervlakte minimaal 60 m2 - Inkomensgrens 1,5 maal DAEB norm
Sociale koop sector 'hoog'	- Maximale V.O.N. prijs: €330.000 - €405.000 (prijspeil 2025) - Instandhoudingstermijn 5 jaar - Gebruiksoppervlakte minimaal 70 m2 - Inkomensgrens 1,75 maal DAEB norm
Vrije sector	- Maximale V.O.N. prijs niet voorgeschreven - Geen instandhoudingstermijn - Gebruiksoppervlakte niet voorgeschreven - Geen inkomensgrens

De inkomensgrenzen voor 2025 voor eenpersoons- en meerpersoonshuishoudens zijn op basis van het 'Woonbeleid gemeente Eersel – Herziening prijs- en inkomensgrenzen 2025' als volgt:

Inkomensgrenzen doelgroepen, prijspeil 2025

	DAEB-norm	Inkomensgrens (belastbaar)	Indicatie max. hypotheek
Eenpersoons-huishouden	1 x DAEB-norm	€ 49.669	€ 225.909
	1.25 x DAEB-norm	€ 62.086	€ 289.793
	1.50 x DAEB-norm	€ 74.504	€ 365.091
	1.75 x DAEB-norm	€ 86.920	€ 435.000
Meerpersoon-shuishouden	1 x DAEB-norm	€ 54.847	€ 247.792
	1.25 x DAEB-norm	€ 68.559	€ 324.638
	1.50 x DAEB-norm	€ 82.271	€ 409.042
	1.75 x DAEB-norm	€ 95.982	€ 477.825

2.3.3. Verordening doelgroepen sociale woningbouw gemeente Eersel 2022

In de 'Verordening doelgroepen sociale woningbouw gemeente Eersel 2022' zijn evenals in het Woonbeleid voor de verschillende doelgroepen inkomensgrenzen vastgesteld. Om inkomensgrenzen te bepalen wordt gewerkt met de DAEB-norm, zoals hiervoor ook weergegeven onder 2.3.2..

In artikel 6 van de verordening is het volgende opgenomen ten aanzien van de instandhouding van de sociale koopwoningen in het midden en in het hoge segment:

- “4. Sociale koopwoningen in het midden segment dienen gedurende een termijn van 10 jaar* na ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar te blijven.
5. Sociale koopwoningen in het hoge segment dienen gedurende een termijn van 10 jaar* na ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar te blijven.
6. De koper van een sociale koopwoning heeft gedurende de instandhoudingstermijn de plicht om in de woongelegenheden zijn hoofdverblijfplaats te hebben en zich op dat adres als woonachtige in te schrijven.”.

*Op basis van het Woonbeleid gemeente Eersel – Herziening prijs- en inkomensgrenzen 2025 geldt een termijn van 5 jaar, zie hiervoor paragraaf 2.3.2..

Ook volgen uit de verordening de minimale gebruiksoppervlakten van de sociale koopwoningen in het midden en hoge segment van tenminste 60 m2 respectievelijk 70 m2. Verder volgt hieruit dat een sociale koopwoning **‘woonklaar’** moet worden opgeleverd: “voorzien van een keuken, badkamer, toilet, verwarming, elektriciteit en wasmachineaansluiting – zodat de toekomstige koper(s) geen extra kosten hoeft te maken om de woning te betrekken.”.

2.3.4. Regionale begrippenlijst wonen

Voor de op de locatie te realiseren woningen gelden op basis van de ‘Regionale begrippenlijst wonen - Geldig: 1 januari 2025 tot 1 januari 2026’ de volgende voorwaarden voor de op de locatie te realiseren koopwoningen:

- “Een koopwoning is een woning die in **gebruiksklare toestand inclusief grond** aan de koper wordt overgedragen. **Onder gebruiksklaar wordt verstaan:** voorzien van alle benodigde installaties (keuken, sanitair en elektra, warmtevoorziening, water, en riool) en inrichtingen die onmiddellijke bewoning mogelijk maken.
- Voor alle prijsklassen geldt dat in geval van verplichte afnames van ‘extra’s’ bij nieuwbouwwoningen (zoals garages of parkeerplaatsen of gemeenschappelijke ruimten-voorzieningen) deze kosten meegerekend worden bij het bedrag dat de koper voor aankoop van de woning bij de notaris moet betalen.
- Als de ontwikkelaar/verkoper van een woning een koopconstructie toepast die tot gevolg heeft dat een duurdere woning (marktwaarde) toch onder de prijsgrens van de overeengekomen prijscategorie kan worden overgedragen, mag deze woning alleen tot de betreffende prijscategorie worden gerekend als de koopconstructie

langdurig de betaalbaarheid van de woning waarborgt. Gedacht kan worden aan constructies zoals KoopGarant en Slimmerkopen.”.

2.3.5. Nota Grondbeleid gemeente Eersel

Bij de verkoop van de woningen dient de ontwikkelaar de volgende inschrijfcriteria te hanteren, op basis van de ‘Nota Grondbeleid gemeente Eersel’ vastgesteld op 19 december 2017:

- Uitgifte vindt plaats via loting (of via een biedprocedure, zoals een veiling of inschrijving);
- Inschrijving staat open voor natuurlijke personen;
- De minimale leeftijd is 18 jaar;
- (Toekomstige) echtparen of (toekomstige) samenwonende zijn verplicht om samen in te schrijven op één formulier en loten dus één keer mee;
- De koopovereenkomst wordt gesloten met degene(n) die vermeld staan op het getrokken lot.

De loting door de winnaar dient plaats te vinden op de volgende wijze:

Hoe werkt de loting en het toewijzen van kavels?

Bij de inschrijving mag je zoveel kavels opgeven als je wilt. Daarna volgt een loting. Het nummer dat uit de loting komt, bepaalt wie als eerste een kavel mag kiezen.

Zo gaat het stap voor stap:

- *Het eerste nummer dat getrokken wordt, krijgt de eerste voorkeur toegewezen.*
- *Het tweede nummer krijgt ook de eerste voorkeur, tenzij die kavel al weg is. Dan kijken we naar de tweede voorkeur, enzovoort.*
- *Zijn al jouw gekozen kavels al weg? Dan kom je op de reservelijst.*
- *De volgorde op de reservelijst hangt ook af van de loting.*

Let op: ruilen is niet mogelijk!

Krijg je een kavel toegewezen? Dan kun je niet meer ruilen of wisselen, ook niet als je eerste keuze later vrij komt. Je plek op de reservelijst vervalt.

Voorbeeld:

Word jij als vierde gekozen? Dan krijg je jouw hoogste voorkeur die nog vrij is. Was je eerste keuze al weg? Dan krijg je je tweede. Komt je eerste keuze later toch vrij? Dan krijg je die niet alsnog.

2.3.6. Convenant Biobased bouwen en telen in de Metropoolregio Eindhoven

De gemeente heeft op 11 december 2024 het Convenant Biobased bouwen en telen in de Metropoolregio Eindhoven ondertekend (**bijlage 7**). Middels dit convenant versterken de gemeenten in de Metropoolregio Eindhoven hun samenwerking en trekken ze gezamenlijk op om biobased bouwen en telen in de regio te bevorderen. In paragraaf 2.2. van het convenant wordt beschreven hoe de gemeenten binnen de Metropoolregio Eindhoven de vraag naar biobased materialen stimuleren.

Conform paragraaf 2.2. dienen de te realiseren woningen voor $\geq 25\%$ van de massa (kg) uit biobased, hergebruikt of gerecycled materiaal te bestaan. De methodiek die hiervoor gebruikt wordt, is die volgens [Het Nieuwe Normaal \(HNN\) Nieuwbouw 1.1.](#) voor de indicator [Herkomst materialen](#). Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning dient de winnaar aan te tonen dat het bouwplan hieraan voldoet.

2.4. (Bouw)planning

2.4.1. Planning bouw- en woonrijp maken

De locatie wordt bouwrijp geleverd aan de winnaar van de verkoopprocedure. De definitie van bouwrijp is opgenomen in de Algemene verkoopvoorwaarden voor de verkoop van bouw kavels gemeente Eersel 2025' (hierna: 'de Algemene verkoopvoorwaarden') (**bijlage 8**). Met de werkzaamheden is reeds gestart. In september 2025 is de gehele ontwikkellocatie bouwrijp, inclusief de hemelwaterberging in het openbaar gebied. Met het woonrijp maken van de locatie wordt door de gemeente gestart nadat de laatste woning op de ontwikkellocatie Boterbochten III wordt opgeleverd.

2.4.2. Bouwplanning woningstichting De Zaligheden

Woningstichting De Zaligheden verwacht in het eerste kwartaal van 2026 te starten met de bouw van de 11 sociale huurwoningen en 11 KoopGarantwoningen op de ontwikkellocatie. Deze planning is indicatief.

2.4.3. Bouwplanning CPO woningen en zelfbouwkavels

De inschrijving en toewijzing van zowel de CPO kavels als de zelfbouwkavels is door de gemeente afgerond. Naar verwachting zal de CPO ontwikkeling medio 2026 starten en zullen de eerste particulieren in het eerste kwartaal van 2026 starten met de bouw van hun woningen op de zelfbouwkavels.

2.5. Aandachtspunten ontwikkeling

2.5.1. Parkeren op eigen terrein

Op de themakaart parkeren van **bijlage 9** is terug te zien welke openbare parkeerplaatsen door de gemeente gerealiseerd worden in de openbare ruimte. Op kavels 43 en 46, zoals weergegeven op de verkooptekening van **bijlage 2**, dient de winnaar conform de themakaart parkeren van **bijlage 9** twee (2) parkeerplaatsen per bouw kavel te realiseren. Ten behoeve van de instandhouding van deze parkeerplaatsen door de toekomstige eigenaars van de woningen is een instandhoudingsverplichting opgenomen in artikel 8 van de koopovereenkomst en artikel 28 van de Algemene verkoopvoorwaarden.

2.5.2. Gescheiden rioolstelsel

De ontwikkelaar dient conform artikel 21 uit de Algemene Verkoopvoorwaarden (**bijlage 8**) alle woningen te voorzien van een gescheiden rioolstelsel. De kosten van één standaard rioolaansluiting per woning zijn inbegrepen in de koopsom. Indien de koper de gemeente vraagt om meer dan één rioolaansluiting per woning of een afwijkende rioolaansluiting aan te leggen, dan zal de gemeente de meerkosten hiervan apart aan de koper doorberekenen.

2.6. Contract(voorwaarden)

Met de winnaar van de verkoopprocedure wordt een koopovereenkomst (hierna: overeenkomst) gesloten door de gemeente. De conceptversie daarvan, inclusief de bijbehorende Algemene verkoopvoorwaarden, is als **bijlage 10** bij dit verkoopprotocol gevoegd.

De voor de gemeente belangrijkste voorwaarden uit de overeenkomst zijn hieronder opgesomd:

- uiterlijk op 1 juni 2026 heeft de winnaar het definitief ontwerp voor alle woningen gereed, waarbij hij aantoonbaar maakt dat de te realiseren woningen voor $\geq 25\%$ van de massa (kg) uit biobased, hergebruikt of gerecycled materiaal te bestaan, dit op straffe van een direct opeisbare boete van €

250,00 voor elke dag dat koper deze verplichting niet nakomt, met een maximum van € 100.000,00 (artikel 5 lid 2);

- uiterlijk op 1 juli 2026 dient de winnaar een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning in voor alle woningen, dit op straffe van een direct opeisbare boete van € 250,00 voor elke dag dat koper deze verplichting niet nakomt, met een maximum van € 100.000,00 (artikel 5 lid 3);
- de koper is vanaf ondertekening van de koopovereenkomst tot de datum van juridische levering van de locatie aan de gemeente een niet terug te vorderen optievergoeding verschuldigd van 5% van de koopsom (artikel 8 lid 1);
- de juridische levering van de locatie vindt ineens plaats uiterlijk op 1 november 2026 (artikel 6 lid 2);
- loting van de woningen conform werkwijze van de gemeente zoals omschreven in dit verkoopprotocol (artikel 5 lid 4);
- de woningen moeten gebruiksklaar worden opgeleverd aan de kopers hiervan, conform de definitie en artikel 18 van de Algemene verkoopvoorwaarden;
- de zelfbewoningsplicht uit artikel 31 en 32 van de Algemene verkoopvoorwaarden;
- het anti-speculatiebeding uit artikel 33 van de Algemene verkoopvoorwaarden.

Door het indienen van het inschrijfformulier (**bijlage 11**), verklaren inschrijvers akkoord te gaan met de inhoud van deze overeenkomst en de bijbehorende Algemene verkoopvoorwaarden. De koop is onvoorwaardelijk, dat wil zeggen dat er geen aanvullende voorwaarden of voorbehouden opgenomen kunnen worden in de overeenkomst. De overeenkomst wordt enkel aangevuld op basis van de winnende inschrijving als dit in de overeenkomst met gele markering is aangegeven. Voor het overige is de inhoud van de overeenkomst niet onderhandelbaar.

Ondertekening van de overeenkomst met de winnaar vindt, conform de planning in paragraaf 1.3 plaats.



BEOORDELINGSCRITERIA

3. BEOORDELINGSCRITERIA

3.1. Beoordelingscriterium referentie

Om voor de koop van de locatie in aanmerking te komen, werkt de gemeente met een referentie-eis als knock-out criterium om de ervaring en geschiktheid van de geïnteresseerden voor de opgave te toetsen.

De geïnteresseerde toont zijn geschiktheid voor de opgave aan door het omschrijven van ervaring op het gebied van de realisatie van biobased woningen. De referentie-eis is als volgt:

Referentie-eis – indicator Herkomst materialen

Geïnteresseerden moeten beschikken over een referentieproject, dat voldoet aan de volgende eisen:

1. het project omvat minimaal vier (4) nieuwbouwwoningen;
2. $\geq 10\%$ van de massa (kg) van de woningen bestaat uit biobased, hergebruikt of gerecycled materiaal, oftewel de woningen behalen een score van 10% op indicator 'Herkomst materialen' uit Het Nieuwe Normaal (aantoonbaar op basis van een door de geïnteresseerde aan te leveren berekening);
3. het aangeleverde project is volledig opgeleverd en voltooid in de afgelopen vijf (5) jaar voorafgaand aan de uiterlijke datum van inschrijving **of** voor het referentieproject is een onherroepelijke omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verkregen op of na 1 januari 2024.

Geïnteresseerden moeten in het referentieproject verantwoordelijk zijn (geweest) voor het ontwerp en de realisatie van de woningen.

Voor de referentie-eis wordt door de geïnteresseerden een volledig ingevuld referentieformulier (**bijlage 12**) ingediend bij de inschrijving.

Als een geïnteresseerde niet voldoet aan de gestelde referentie-eis, dan wordt hij uitgesloten van de verkoopprocedure.

3.2. Beoordelingscriterium prijs

3.2.1. Grondbod

Het enige beoordelingscriterium, dat de gemeente hanteert in deze verkoopprocedure is de prijs. De geïnteresseerde met het hoogste grondbod voor de locatie wint de verkoopprocedure. Indien een grondbod naar het oordeel van de gemeente niet realistisch is, dan kan dit leiden tot uitsluiting van de verkoopprocedure.

3.2.2. Onvoorwaardelijk

Het door de geïnteresseerde in te dienen grondbod (prijsspeil 1 oktober 2025) moet onvoorwaardelijk zijn, dat wil zeggen dat een inschrijver hieraan geen voorwaarden of voorbehouden mag verbinden, dit op straffe van uitsluiting van de verkoopprocedure.

Geïnteresseerden kunnen hun grondbod invullen op het biedingsformulier (**bijlage 13**). Per woningtype (1. sociale koop sector 'midden' (kavels 40 en 41), 2. sociale koop sector 'hoog' (kavels 39, 44 en 45) en vrije sector (kavels 42, 43 en 45) dient de geïnteresseerde op het biedingsformulier aan te geven welk grondbod hierbij hoort. De grondbiedingen voor de verschillende woningtypes worden bij elkaar opgeteld en vormen het totale grondbod van een geïnteresseerde. De beoordeling vindt plaats op basis van het totale grondbod.

3.2.3. Indexatie grondbod

De prijssegmenten voor de sociale koopwoningen in de sector 'midden' en de sector 'hoog' worden elk jaar herzien op basis van het Woonbeleid van de gemeente dan wel de landelijke betaalbaarheidsgrens. Ten tijde van deze uitvraag is nog niet bekend welke maximale v.o.n.-prijzen er voor 2026 gehanteerd worden voor beide categorieën. Waarschijnlijk worden deze prijzen eind december 2025 bekend. De geïnteresseerde mag de maximale v.o.n.-prijzen hanteren op basis van het ten tijde van de verkoop van de woningen geldende beleid.

Indien de maximale v.o.n.-prijzen voor de sociale koopwoningen in de sector 'midden' en de sector 'hoog' voor 2026 naar boven worden bijgesteld, dan wordt het grondbod van de winnaar voor de kavels van de betreffende categorie sociale koopwoning met een vergelijkbaar percentage verhoogd als de verhoging van de maximale v.o.n.-prijs.



INSCHRIJVINGSVEREISTEN

4. INSCHRIJVINGSVEREISTEN

4.1. Inschrijving

Inschrijven voor de aankoop van de locatie kan tot uiterlijk de datum en het tijdstip als genoemd in de planning van paragraaf 1.3, door middel van het digitaal indienen via TenderNed van:

- (1) een volledig ingevuld inschrijfformulier (**bijlage 11**);
- (2) een volledig ingevuld referentieformulier (**bijlage 12**);
- (3) een volledig ingevuld biedingsformulier (**bijlage 13**).

4.2. Deelnamevoorwaarden

1. De inschrijving moet worden ingediend in de Nederlandse taal.
2. Indien door de geïnteresseerde verstrekte informatie en/of gegevens geheel of gedeeltelijk onvolledig of onjuist zijn, hieraan voorwaarden of voorbehouden gesteld worden of wordt gehandeld in strijd met de voorwaarden, dan wordt de betreffende geïnteresseerde direct uitgesloten van verdere deelname aan de verkoopprocedure.
3. Het is de gemeente toegestaan, maar niet verplicht, om kleine gebreken/onjuistheden of onvolledigheden in de inschrijving binnen een termijn van één (1) week door de geïnteresseerde te laten herstellen.
4. Als een geïnteresseerde niet kan aantonen dat hij voldoet aan de in dit verkoopprotocol gestelde eisen, door binnen één (1) week na eventuele navraag van de gemeente op basis van punt 3, de gevraagde stukken alsnog aan te leveren, dan merkt de gemeente deze inschrijving aan als niet-geldig en is de geïnteresseerde daarmee uitgesloten van deelname aan de verkoopprocedure.
5. Met het doen van een inschrijving en het indienen van het inschrijfformulier (**bijlage 11**), dat door een rechtsgeldig vertegenwoordigingsbevoegde ondertekenaar van de geïnteresseerde getekend moet worden, verklaart een geïnteresseerde dat er op hem geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn. De uitsluitingsgronden zijn opgenomen in het inschrijfformulier.
6. De gemeente behoudt zich het recht voor om manipulatieve inschrijvingen ongeldig te verklaren en uit te sluiten. Van een manipulatieve inschrijving is sprake als deze de beoordelingssystematiek zodanig verstoort, dat het geldig verklaren van manipulatieve inschrijving ertoe leidt dat de beoogde doelstelling van de verkoopprocedure niet meer kan worden bereikt.
7. De geïnteresseerde moet zijn inschrijving gestand doen gedurende 90 dagen na bekendmaking van de voorlopige toewijzing. De gemeente kan verzoeken om de termijn van gestanddoening eenmalig met nog eens 90 dagen te verlengen.
8. De geïnteresseerde conformeert zich er bij inschrijving aan om op eigen initiatief melding te maken, als haar onderneming of haar werknemers – of een aan geïnteresseerde verwante onderneming en/of haar werknemers - op enige voor deze procedure relevante wijze betrokken is bij de gemeente. Ontoelaatbare betrokkenheid van een geïnteresseerde, een gelieerde onderneming en/of werknemers in het kader van vervalsing van mededinging, belangenverstrengeling, dan wel niet-nakoming van deze meldingsplicht, kan leiden tot directe uitsluiting van verdere deelname aan deze procedure. De gemeente heeft hierin een zelfstandige afwegingsbevoegdheid.
9. De inschrijving mag niet tot stand gekomen zijn onder invloed van een overeenkomst, besluit of gedraging in strijd met het Nederlandse of Europese mededingingsrecht.

4.3. Vervallen inschrijving na toewijzing

Indien een inschrijving na bekendmaking van de toewijzingsbeslissing om wat voor reden dan ook vervalt, dan

nemen de overige inschrijvingen de rangorde in, conform de beoordeling, zoals die door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld. De nummer 2 wordt dan de nummer 1 en zo verder.

4.4. Vertrouwelijkheid

Alle informatie die door of namens de gemeente in deze verkoopprocedure wordt verstrekt – documenten inclusief bijlagen en alle overige door of namens de gemeente verstrekte informatie - dient volstrekt vertrouwelijk te blijven. Geïnteresseerden tonen deze alleen aan medewerk(st)ers, die van de verkoopprocedure kennis moeten nemen. Evenmin mag door de aan deze verkoopprocedure deelnemende geïnteresseerden op enigerlei wijze aan derden kennis worden gegeven van de gegevens die in dit verband door of namens de gemeente zijn of worden verstrekt.

4.5. Onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden

Dit verkoopprotocol en de bijbehorende bijlagen zijn met grote zorgvuldigheid opgesteld. Desondanks kunnen er onduidelijkheden, onvolkomenheden of tegenstrijdigheden in deze stukken voorkomen. De gemeente verwacht hierin een proactieve houding van de geïnteresseerden. Als geïnteresseerden onduidelijkheden, onvolkomenheden of tegenstrijdigheden in het verkoopprotocol of de bijbehorende bijlagen ontdekken, dan wordt hen gevraagd dit zo spoedig mogelijk via TenderNed te melden.

Bij het doen van een inschrijving, wordt de geïnteresseerde geacht onverkort en onvoorwaardelijk met de inhoud van dit document en de bijbehorende bijlagen in te stemmen. Hij kan dan geen bezwaar meer maken tegen eventuele onduidelijkheden of onvolkomenheden in de documenten. Daarom verwerkt hij met zijn inschrijving het recht om daarna alsnog te handelen tegen (de gevolgen van) eventuele onduidelijkheden of onvolkomenheden in het verkoopprotocol. De gemeente is dan op geen enkele wijze aansprakelijk voor de gevolgen van de eventuele onduidelijkheden of onvolkomenheden; deze komen volledig voor rekening en risico van de geïnteresseerde.

4.6. Staken verkoopprocedure

De gemeente behoudt zich te allen tijde het recht voor om de verkoopprocedure op te schorten, te staken en/of niet tot toewijzing over te gaan. De gemeente is op geen enkele wijze gehouden tot vergoeding van door de geïnteresseerde gemaakte kosten of gederfde inkomsten, als zij zou besluiten de procedure te staken. Net zo min is de gemeente in dat geval gehouden tot het aangaan van een overeenkomst dan wel het voortzetten van de onderhandelingen hierover.

4.7. Samenwerkingsverbanden en beroep op derden

In het geval van inschrijving als combinatie of met derden (c.q. onderaanneming) gelden de volgende bepalingen:

1. Indien aangemeld wordt als combinatie moeten de desbetreffende geïnteresseerden een ingevulde combinatieverklaring van **bijlage 14** bij hun inschrijving voegen.
2. Binnen de combinatie dient één contactpersoon te zijn aangewezen die namens de combinatie optreedt als penvoerder. Deze penvoerder dient over volledige beslissingsbevoegdheid te beschikken en gemachtigd te zijn om namens de combinatie op te treden.

3. Wijzigen van combinaties na inschrijving is in beginsel niet toegestaan. Indien er sprake is van bijzondere omstandigheden, zoals faillissement van één van de combinanten, kan de geïnteresseerde schriftelijk een gemotiveerd verzoek tot wijziging van de combinatie bij Gemeente Eersel indienen. Gemeente Eersel beoordeelt of er in zijn/haar ogen sprake is van bijzondere omstandigheden, die een wijziging van de combinatie rechtvaardigen. Hierbij neemt Gemeente Eersel in het bijzonder het beginsel van gelijke behandeling en de waarborging van eerlijke concurrentie van alle geïnteresseerden in ogenschouw.
4. Een geïnteresseerde kan zich, om te voldoen aan de gestelde eisen, ook beroepen op de financiële en economische draagkracht en/of technische bekwaamheid van andere rechtspersonen (derden c.q. onderaannemers).
5. Indien een geïnteresseerde zich om te voldoen aan (een deel van) de eisen beroept op de inzet van andere rechtspersonen (derden) moet de geïnteresseerde een ingevulde verklaring beroep op derden (onderaanneming) van **bijlage 15** bij hun aanmelding voegen.
6. Rechtspersonen en vennootschappen mogen zich in beginsel slechts eenmaal - al dan niet in combinatie met andere rechtspersonen en vennootschappen - als geïnteresseerde aanmelden. Voor toepassing van deze bepaling worden alle rechtspersonen en vennootschappen beschouwd die:
 - a. aan elkaar zijn gelieerd op een wijze als bedoeld in artikel 2: 24a Burgerlijk Wetboek;
 - b. met elkaar zijn verbonden in een groep als bedoeld in artikel 2: 24b Burgerlijk Wetboek, of;
 - c. aan elkaar zijn gelieerd in aan sub a of sub b vergelijkbare rechtsvormen naar buitenlands recht.

4.8. Bibob-toets

De gemeente heeft het recht om na de onherroepelijke toewijzing een integriteitsonderzoek op grond van de Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur uit te laten voeren naar de winnaar van de verkoopprocedure.

4.9. Deelnamevergoeding

Aan de deelnemers van deze verkoopprocedure c.q. de inschrijvers wordt geen deelnamevergoeding toegekend.



VERLOOP VERKOOPPROCEDURE

5. VERLOOP VERKOOPPROCEDURE

5.1. Inlichtingen

Na publicatie van dit verkoopprotocol op TenderNed hebben geïnteresseerden conform de planning uit paragraaf 1.3, circa drie weken de tijd om via TenderNed vragen te stellen over de verkoopprocedure. Te laat ingediende vragen worden in principe niet beantwoord. Dit is enkel anders indien de gemeente van mening is dat de vraag dermate essentieel is, dat beantwoording hiervan noodzakelijk is voor alle geïnteresseerden. Door middel van een inlichtingendocument worden de antwoorden op de gestelde vragen in geanonimiseerde vorm openbaar beantwoord. Het inlichtingendocument wordt gepubliceerd op TenderNed.

5.2. Inschrijven

Inschrijvingen kunnen tot uiterlijk 13:00 uur Nederlandse tijd conform de planning van paragraaf 1.3. worden ingediend. Inschrijvingen die te laat worden ingediend, worden uitgesloten van deelname. Let op: dit is een hard 'knock-out'-criterium. Te laat is te laat, ook als dit slechts 1 minuut is.

5.3. Beoordeling

5.3.1. Beoordelingscommissie

De beoordeling wordt uitgevoerd door een beoordelingscommissie, waarvan de samenstelling hieronder is beschreven. De beoordelingscommissie stelt op basis van hun beoordeling een advies op, dat wordt voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente. Op grond van dit advies bepaalt het college van burgemeester en wethouders welke geïnteresseerde als winnaar wordt uitgeroepen en de verkoop krijgt toegewezen.

De beoordelingscommissie is als volgt:

- teamcoördinator vastgoed & economie;
- planeconoom.

5.3.2. Opening kluis TenderNed

Na het verstrijken van de deadline voor het inschrijven wordt de digitale kluis in TenderNed geopend. Alle inschrijvers ontvangen hiervan een bericht via TenderNed.

5.3.3. Controle op vormvereisten, compleetheid en procedurele voorwaarden

Alleen tijdig ingediende en volledige inschrijvingen worden inhoudelijk beoordeeld. De inschrijving wordt getoetst op vormvereisten, compleetheid en procedurele voorwaarden.

5.3.4. Toetsing eisen beoordelingscriteria

De inschrijvingen die voldoen aan de voorwaarden uit paragraaf 5.3.3 worden getoetst aan de gestelde eisen uit paragraaf 3.1. Inschrijvingen die niet voldoen aan de eisen of waaraan voorwaarden respectievelijk voorbehouden zijn verbonden door de geïnteresseerde, worden door de gemeente direct terzijde geschoven en niet verder beoordeeld.

5.3.5. Beoordeling prijs

De inschrijvingen die overblijven na de controle op vormvereisten, compleetheid, procedurele voorwaarden en inhoudelijke eisen worden beoordeeld aan de hand van de door hen ingediende grondbieding. De beoordelaars rangschikken de prijsbiedingen van hoog naar laag.

5.3.6. Gelijke score

Indien tijdens de beoordeling blijkt dat er meerdere geïnteresseerden zijn met een gelijke grondbieding, dan vindt er een loting plaats onder deze geïnteresseerden om de ranking te bepalen.

5.4. Besluitvorming toewijzing en kort-geding-termijn

De toewijzing en communicatie over de uitslag vindt plaats via de volgende stappen:

5.4.1. Besluitvorming toewijzing winnaar

De beoordelaars stellen een beoordelingsrapport op, die ter besluitvorming wordt voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Op grond van het beoordelingsrapport besluit het college van burgemeester en wethouders aan welke geïnteresseerde de verkoop voorlopig wordt toegewezen.

5.4.2. Voorlopig toewijzingsbesluit

De communicatie van de uitslag vindt plaats via TenderNed. Alle inschrijvers worden geïnformeerd over het voorlopige toewijzingsbesluit en de winnaar van de procedure. Hierbij wordt de naam van de winnaar en de hoogte van zijn grondbieding aan de overige inschrijvers bekend gemaakt. Verder krijgen de overige inschrijvers te horen op welke plaats in de ranking zij zijn geëindigd ten opzichte van de andere (geanonimiseerde) inschrijvers.

5.4.3. Kort-geding-termijn

Na bekendmaking van de uitslag, hebben geïnteresseerden die niet de winnaar zijn, of die zijn uitgesloten van (verdere) deelname aan de verkoopprocedure, twintig (20) kalenderdagen de tijd om bezwaar in te dienen tegen dit besluit door middel van het aanhangig maken van een kort-geding bij de rechtbank Oost-Brabant.

De geïnteresseerde, die een kort-geding aanhangig maakt, dient de gemeente hiervan gelijktijdig schriftelijk op de hoogte te brengen via TenderNed door middel van het toesturen van het exploit van de dagvaarding.

Indien conform het bovenstaande tijdig door betekening van een dagvaarding een kort geding aanhangig is gemaakt, zal de gemeente geen gevolg geven aan de toewijzingsbeslissing totdat het vonnis is gewezen in het kort geding.

5.4.4. Definitief toewijzingsbesluit

Als de kort-geding termijn van twintig (20) kalenderdagen is verstreken en er geen kort geding aanhangig is gemaakt, dan wordt het toewijzingsbesluit definitief en kan de overeenkomst gesloten worden met de winnaar.

5.4.5. Contracteren

De gemeente streeft ernaar om zo snel mogelijk nadat de toewijzing definitief is, de overeenkomst te sluiten met de winnaar.



BIJLAGEN

6. BIJLAGEN

1. Themakaart woonprogramma Boterbochten III Steensel;
2. Verkooptekening;
3. Besluit BOPA 8 januari 2025;
4. Onderbouwing BOPA 8 januari 2025;
5. Besluit BOPA 1 april 2025;
6. Onderbouwing BOPA 1 april 2025;
7. Convenant biobased bouwen 11 december 2024;
8. Algemene verkoopvoorwaarden voor de verkoop van bouw kavels gemeente Eersel 2025;
9. Themakaart parkeren – Buro Hofsteden d.d. 24 oktober 2024;
10. Concept koopovereenkomst;
11. Inschrijfformulier;
12. Referentieformulier;
13. Biedingsformulier;
14. Combinatieverklaring;
15. Verklaring beroep op derden (onderaanneming).

Alle bijlagen zijn separaat bij dit verkoopprotocol gevoegd.