



KAVELVERKOOP DE HOOGT 2

INFORMATIEAVOND 30 maart 2023



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan hetgeen getoond wordt in deze presentatie



Voorstellen



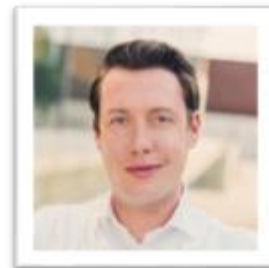
Mirjam Verbocht
projectondersteuner



Kevin van Boxel
communicatieadviseur



Jolanda Verdoorn
adviseur vastgoedontw.



Oscar van de Water
Lenaers Makelaardij



Wessel de Beer
projectmanager



Angelo Kole
projectleider
ingenieursbureau



Frank de Haan
adviseur inkoop



Arjan de Rooy
De Rooy Makelaardij



Inhoud

- Doel ontwikkeling
- Korte terugblik op het proces
- Soort woningen en kavelprijzen
- Spelregels en wijze van inschrijven CPO
- Spelregels en inschrijven vrije sectorkavels
- Vragen



Doel ontwikkeling

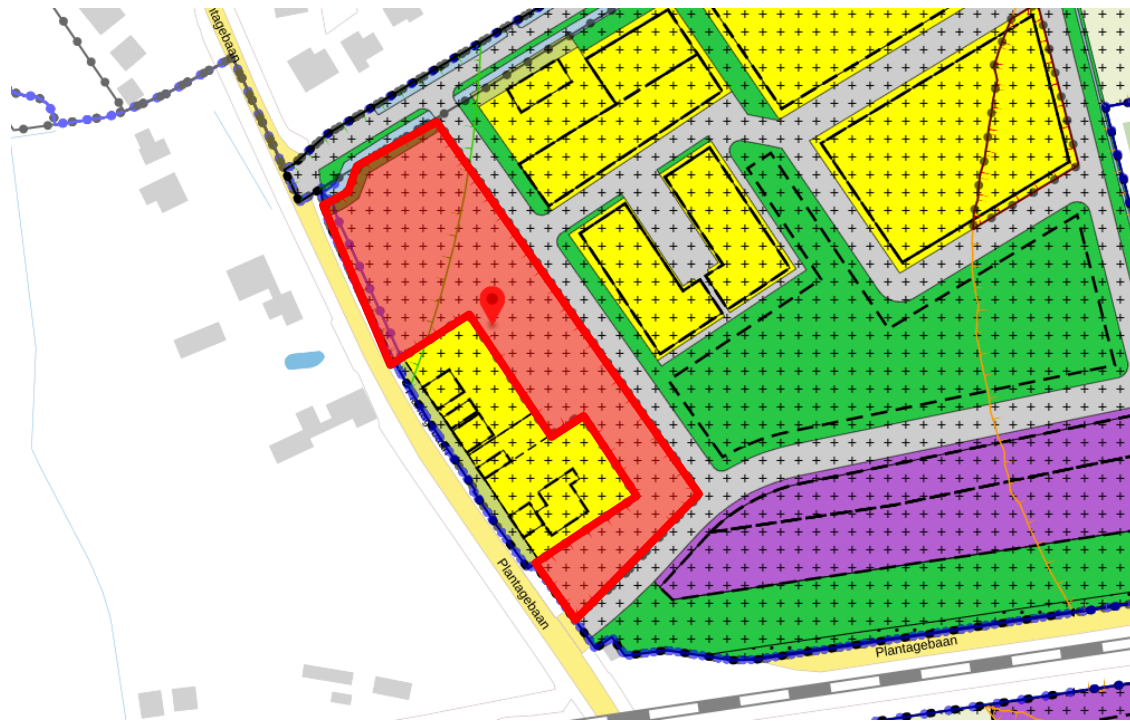
- Toevoegen woningbouw in Wouw
 - Voor koopstarters
 - Om doorstroming op gang te brengen

Korte terugblik op het proces



- Bestemmingsplan Bulkstraat vertaald
- Omwonenden gesproken
- Plannen aangepast
- Nagedacht over grondverkoop aan starters
- Bestemming gewijzigd (vastgesteld bestemmingsplan)

Bestemmingsplan **Bulkstraat** vertaald



Bestemmingsplan **Bulkstraat** vertaald

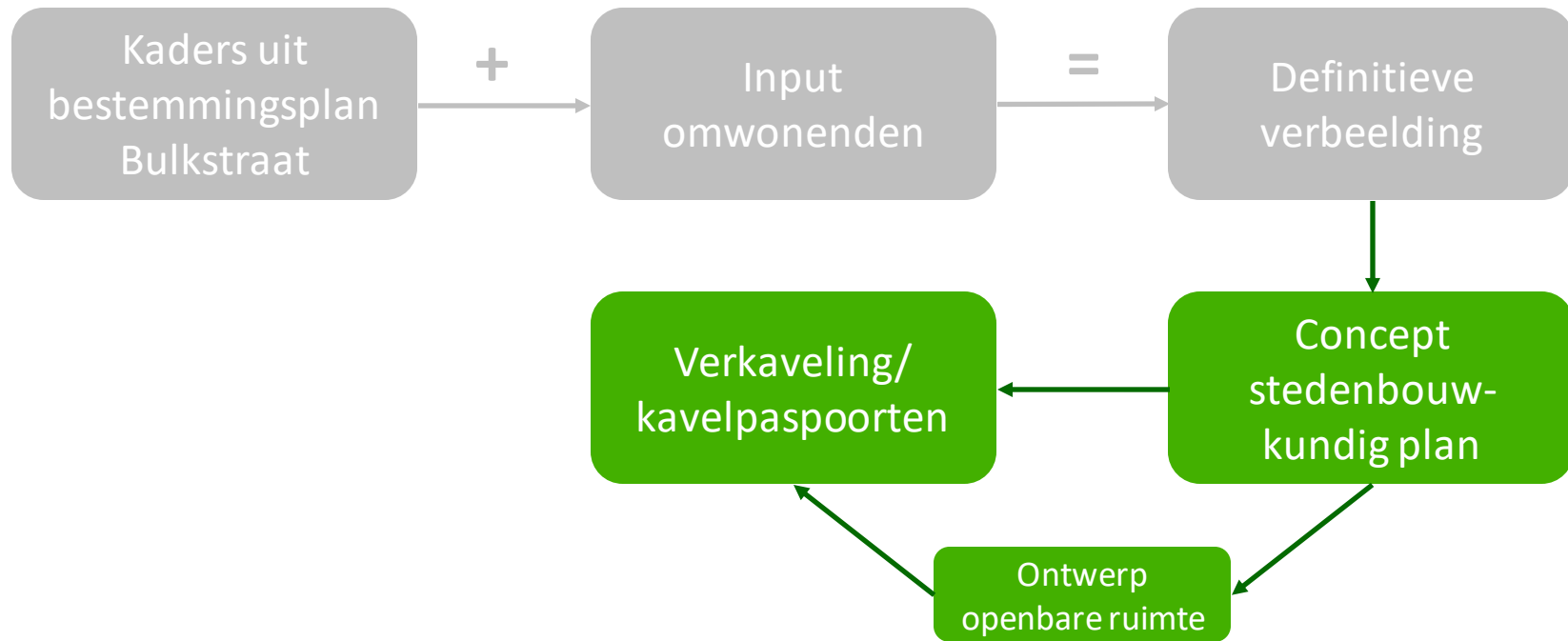




Maximale
bouwhoogte verlaagd

Mogelijkheid tot
realisatie woning
verwijderd

Bestemmingsplan **Bulkstraat** vertaald





Soort woningen

- 23x
- Laagbouw
- CPO
- Plantagebaan



Soort woningen: laagbouw



- 4¹-kap en 2¹-kap
- Vanaf € 106.449,75 (incl. BTW)
- Max. bouwhoogte: 3,50 m
- Te bebouwen (hoofdgebouw): 85 – 144 m²



Soort woningen: **CPO**

- 13x (6x hoek en 7x rij)
- Vanaf **€ 60.258** (incl. BTW)
- Max. goot- en bouwhoogte: 4,50 / 6 m
- Te bebouwen (hoofdgebouw): 64,8 – 68,4 m²



Starterslening

- Koopsom + verbeterkosten en/of energiebesparende voorzieningen woning: **maximaal 70% van de NHG-norm**
- 2023: € 405.000 x 70% = **€ 283.500**
- Maximaal leenbaar: 20%, tot maximaal € 40.000
- Eerste 3 jaar geen rente

Soort woningen: **Plantagebaan**



- 2¹-kap en 2x vrijstaand
- Vanaf **€ 176.563,20** (incl. BTW)
- Max. goot- en bouwhoogte: 4 / 7 m
- Te bebouwen (hoofdgebouw): 72 – 96 m²



Documenten

- Kavelpaspoorten (wat mag wel/niet)
- Beeldkwaliteitsplan (wat zijn de kaders van hoe het eruit moet zien)
- Verkooptekeningen

Wijze van inschrijven CPO



Frank de Haan – Inkoopadviseur Gemeente Roosendaal

Registreren Merzell S2C

The screenshot displays the Merzell Source-to-Contract website. At the top, there is a navigation bar with 'Startpagina' and 'Release notes'. Below this, a search bar prompts the user to 'Zoek naar een veelgestelde vraag:'. To the right, contact information is provided: 'support-nl@merzell.com', '+31 (0)85-001 4593', and 'Ma t/m vr: 9.00 uur tot 17.00 uur'. The main content area features a breadcrumb trail: 'Startpagina oplossing / Merzell Source-to-Contract - Algemeen / Registreren en inloggen'. The title 'Registreren op Merzell Source-To-Contract' is followed by the date 'Geüpdatet op: Wo, 28 Sep, 2022 om 1:44 PM'. The text explains that the article guides users on how to start with creating a company profile as a tendering service provider, including steps for tendering organizations, suppliers, and registration. A 'Registreren' section lists instructions: visiting 'https://s2c.merzell.com/', clicking the 'Nieuw? Registreren is kosteloos' or 'New? Register for free' link, and filling out personal and organizational details. A 'Let op:' section notes that users must use their Chamber of Commerce number for verification. At the bottom, a feedback prompt asks 'Was dit antwoord nuttig?' with 'Ja' and 'Nee' options.

Wijze van inschrijven CPO



Aanbesteding CPO de Hoogt 2 Wouw

← TERUG NAAR Tenders

Overzicht

Planning

Team

Berichten en aankondigingen

Publicatie

Eigenschappen

Gunningsfase

Offerteaanvraag

Beoordelingsmodel

Vraag & Antwoord

Aanbieders

Offerte

Gunning

Contracten

T29048 Selectieprocedure CPO de Hoogt 2 Wouw

Offerteaanvraag

Aanbieders hebben geen toegang

TOTAAL + 44 (42 KO)
Prijs/kwaliteit ratio #N/A

Importeren

Vragenlijst

1. Inleiding

VRAGENLIJST + 3 (3 KO)

2. Omschrijving verkoop kavels

VRAGENLIJST + 1

3. Contractvorming

VRAGENLIJST + 9 (9 KO)

4. De Kavels, de kavelprijs, en de minimeisen ('poorteisen')

VRAGENLIJST + 14 (14 KO)

5. Selectieprocedure

VRAGENLIJST + 10 (9 KO)

6. De Gunning

VRAGENLIJST + 3 (3 KO)

7. Afrondende bepalingen

VRAGENLIJST + 4 (4 KO)



Wijze van inschrijven CPO

Vraag & Antwoord

06 mrt. 2023 (ma.), 13:46 (UTC+1)

Support

TERUG NAAR Tenders

Overzicht

Planning

Team

Berichten en aankondigingen

Publicatie

Eigenschappen

Gunningsfase

Offerteaanvraag

IN PROGRESS

Vraag & Antwoord

Aanbieders

Offerte

Gunning

Contracten

T29048 Selectieprocedure CPO de Hoogt 2 Wouw

Vraag & Antwoord

Nieuw 0

In behandeling 0

Gereed 0

Gepubliceerd 0

Geen active filters

Geen nieuwe vragen

3-4-2023

Kavelverkoop DE HOOGT 2 te Wouw

19



Wijze van inschrijven CPO

Stellen van vragen

Servicedesk Mercell S2C

support-nl@mercell.com

+31 (0)85-001 4593

Ma t/m vr: 9.00 uur tot 17.00 uur

Inkoopadviseur Gemeente Roosendaal

Via Vraag en Antwoord in Mercell S2C

Secretariaat van De Hoogt

dehoogt@roosendaal.nl.

Planning/proces CPO [1/2]



- Bouwrijp maken (uitgezonderd uitleggers)
- Raad van State / Bestemmingsplan **onherroepelijk**
- Publicatie (incl. inschrijvingsvereisten)
- Mogelijkheid stellen van schriftelijke vragen
- Uitbrengen Nota van inlichtingen (1 en 2)
- Inschrijvingsdatum en –tijdstip (ca. 3 maanden na publicatie)
- Beoordeling gemeente van de inschrijving(-en)

Planning/proces CPO [2/2]



- Loting door notaris (ca. 4 maanden na publicatie)
- Toewijzing intern door CPO
- Teken en koopovereenkomsten
- Notariële levering kavels
- Aanvang bouw – binnen 3 maanden na passeren notariële akte
- Voltooing bouw – binnen 21 maanden na passeren notariële akte
- Woonrijp maken (= inrichting openbare ruimte)

Vrije sectorkavels

- Oriënteren (vanaf nu)
- Inschrijven (ca. 3 maanden na publicatie)
- Loting door notaris (ca. 4 maanden na publicatie)
- Kavelkeuze
- Teken en koopovereenkomsten
- Notariële levering kavels (6 maanden na teken en koopovereenkomst)
- Aanvang bouw – binnen 3 maanden na passeren notariële akte
- Voltooiing bouw – binnen 21 maanden na passeren notariële akte
- Woonrijp maken (= inrichting openbare ruimte)



Oriënteren

- Wensen en mogelijkheden in kaart brengen
- Stichtingskosten
- Verken de hypotheekmarkt
- Wat is financieel haalbaar?
- Is er een kavel dat past bij de wensen en mogelijkheden?



Inschrijven en loten

- Inschrijfformulier en kopie ID
- Indienen bij notariskantoor Wouw
- 1 inschrijving maximaal
- 2¹-kap: koppel bouwer/medebouwer
- 4¹-kap: viertal bouwer/medebouwers
- Loten voor een volgnummer



Kavelkeuze

- Stel kavelvoorkeur(en) vast
- Regel 10% aanbetalingsfinanciering

Koopovereenkomst en levering

- Na kavelkeuze sluiten koopovereenkomst
- Binnen 2 weken 10% aanbetalen van de koopprijs
- Bij levering grond betalen restant koopprijs

U krijgt van ons nog

- Regels inschrijven en loten
- Inschrijfformulieren
- Verkoopvoorwaarden



Vragen?

of meer informatie, op een later moment:

dehoogt@roosendaal.nl

www.roosendaal.nl/de-hoogt-wouw (in de loop van week 14/15)