

Verkoopprocedure zelfbouwkavels 1 t/m 3 Eiland II

Gemeente Gouda en VOF Westergouwe verkopen 3 zelfbouwkavels op Eiland II. Vanwege de grote belangstelling voor de zelfbouwkavels vindt de verkoop plaats op **inschrijving**. Met deze procedure geven Gemeente Gouda en VOF Westergouwe iedere geïnteresseerde de kans om het kavel te kopen. De publicatie van de verkoopdocumentatie vindt plaats op maandag 14-07-2025. De feitelijke verkoopprocedure start op maandag 01-09-2025 en de uiterste datum van inschrijving is zondag 14-09-2025.

Hierna volgt een beschrijving van de gehele verkoopprocedure en de stappen die u als geïnteresseerde dient te doorlopen om tot een geldige inschrijving te komen. Verder leest u meer over het proces dat het Projectbureau Westergouwe (gemandateerd om namens Gemeente Gouda en VOF Westergouwe de verkoopprocedure uit te voeren) vervolgens zal doorlopen om tot gunning en verkoop van de zelfbouwkavels over te gaan.

Beschrijving verkoopprocedure

Verkoopdocumenten en aanmelden als geïnteresseerde

1. Gemeente en VOF Westergouwe stellen op 14-07-2025 de verkoopdocumenten beschikbaar op <https://westergouwe.nl/zelfbouwkavels> (o.a. kavelpaspoorten, prijslijst met vanafprijzen, model koopovereenkomst, model akte van levering). Met deze informatie kunt u zich oriënteren. Vanaf 01-09-2025 start de feitelijke verkoop. Eventuele vragen kunt u stellen door te bellen naar 06-48135613 of te mailen naar zelfbouwkavels@westergouwe.nl.
2. Als u belangstelling heeft, meldt u zich vanaf 14-07-2025 online aan als 'geïnteresseerde' via de website <https://westergouwe.nl/zelfbouwkavels>
Let op: een 'aanmelding' als 'geïnteresseerde' is niet hetzelfde als een 'inschrijving'.

Inschrijfprocedure

3. Heeft u zich aangemeld als 'geïnteresseerde' dan krijgt u op 01-09-2025 een e-mail met hierin de uitnodiging om mee te doen aan de inschrijfprocedure. Heeft u zich niet ingeschreven als 'geïnteresseerde' dan kunt u de inschrijfprocedure op 01-09-2025 starten door de link te volgen op <https://westergouwe.nl/zelfbouwkavels>
4. Die inschrijfprocedure start u door de instructies in de mail of op de website te volgen. De inschrijving eindigt met het invullen en indienen van het 'inschrijfformulier' waar u naar verwezen wordt. Op een andere manier inschrijven is **niet** mogelijk. U ontvangt een bevestiging van inschrijving nadat u het 'inschrijfformulier' heeft ingediend, dit is uw bewijs van inschrijving.
5. In uw inschrijving maakt u duidelijk voor welke kavel(s) u inschrijft, welke zelfbouwkavels uw 1^e, 2^e en 3^e keuze zijn en wat uw bieding is voor de betreffende zelfbouwkavel(s). Uw bieding(en) moet(en) ten minste gelijk of hoger zijn dan de voor de betreffende kavel(s) bepaalde vanafprijs (zie prijslijst).
6. Alleen volledig naar waarheid ingevulde en ingediende 'inschrijfformulieren' die uiterlijk zondag 14-09-2025 zijn ingediend kwalificeren als 'geldige inschrijving', dus controleer goed of u alle gegevens juist en volledig heeft ingevuld en of u een bevestiging van indiening heeft ontvangen.

7. De volgorde van ontvangst van de 'inschrijfformulieren' is niet van belang voor de toewijzing van de zelfbouwkavels. Het maakt dus niet uit of u aan het begin of aan het einde van de inschrijfperiode inschrijft. Gedurende de inschrijvingstermijn zijn de kenmerken van de biedingen niet zichtbaar voor 'derden' (Projectbureau Westergouwe, Gemeente Gouda en VOF Westergouwe). Ook wordt tijdens de inschrijfperiode niet gepubliceerd hoeveel inschrijvingen er op een bepaald moment zijn ontvangen. Hiermee wordt geborgd dat iedere inschrijving zonder voorkennis van andere biedingen en interesse plaatsvindt. Na afloop van de inschrijfperiode zijn de kenmerken van de biedingen enkel inzichtelijk voor Projectbureau Westergouwe, Gemeente Gouda en VOF Westergouwe. Deze gegevens worden op geen enkele wijze openbaar gemaakt of gedeeld met andere partijen.

Gunningsprocedure

8. Op basis van de inschrijvingen ontstaat een voorkeursvolgorde die aangeeft met wie het Projectbureau Westergouwe in gesprek gaat om tot gunning en verkoop te komen. De voorkeursvolgorde ontstaat op de volgende wijze:
 1. Criterium 1: de inschrijver met de 'hoogste bieding' krijgt nummer 1, de inschrijver met de 'een na hoogste bieding' nummer 2, enzovoorts;
 2. Criterium 2: bij inschrijvingen met 'gelijke biedingen' krijgen inschrijvers die het betreffende zelfbouwkavel als 'eerste keuze' hebben aangemerkt de voorkeur boven inschrijvers die het zelfbouwkavel als 'tweede keuze' of 'derde keuze' hebben aangemerkt;
 3. Criterium 3: bij inschrijvingen met gelijke scores op criterium 1 en 2 krijgen inschrijvingen waarin inschrijvers afzien van een financieringsvoorbehoud in de koopovereenkomst de voorkeur boven inschrijvers die het financieringsvoorbehoud wel in de koopovereenkomst wensen;
 4. Criterium 4: bij inschrijvingen met gelijke scores op criteria 1 t/m 3 zal loting door een notaris bepalen wie de voorkeur boven de ander krijgt in de voorkeursvolgorde.
9. Het Projectbureau Westergouwe bericht inschrijvers die op positie 1 t/m 3 zijn geëindigd op uiterlijk 18-09-2025 over de plek in de voorkeursvolgorde. Op uiterlijk 18-09-2025 zal het Projectbureau Westergouwe contact opnemen met de inschrijvers die op positie 1 staan voor het plannen van een verkoopgesprek. De inschrijvers die op nummer 2 en verder zijn geëindigd komen op de reservelijst.

Verkoopprocedure

10. Het verkoopgesprek dient plaats te vinden in de week van 29-09-2025. Houd hier voorafgaand rekening mee in uw agenda.
11. Tijdens het verkoopproces licht het Projectbureau Westergouwe het proces tot ondertekening van de koopovereenkomst en levering van het zelfbouwkavel toe. Op hoofdlijnen ziet dit er als volgt uit:
 1. Stap 1: indienen Schetsontwerp van de woning binnen 2 maanden na verkoopgesprek.
 2. Stap 2: toetsing Schetsontwerp van de woning door het Bouwplanbegeleidingsteam binnen 15 werkdagen na indiening. Bij geen akkoord door het Bouwplanbegeleidingsteam, dient u binnen 20 werkdagen een aangepast Schetsontwerp van de woning in. Het Bouwplanbegeleidingsteam toetst het aangepaste ontwerp binnen 15 werkdagen.
 3. Stap 3: ondertekenen koopovereenkomst met bijlagen, binnen 10 werkdagen na akkoord op het Schetsontwerp.

4. Stap 4: indienen van het Definitief Ontwerp van de woning binnen 2 maanden na ondertekening van de koopovereenkomst.
 5. Stap 5: toetsing van het Definitief Ontwerp van de woning door het Bouwplanbegeleidingsteam binnen 15 werkdagen.
 6. Stap 6: aanvraag omgevingsvergunning bij de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) binnen 1 maand na akkoord op het Definitief Ontwerp van de woning.
 7. Stap 7: levering van het zelfbouwkavel binnen 8 weken nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden.
12. Uiterlijk 7 kalenderdagen na het verkoopgesprek bevestigt u schriftelijk aan het Projectbureau of u (1) het zelfbouwkavel voorlopig gegund wenst te krijgen of (2) afziet van uw voorkeurspositie.
 13. Als u afziet van uw voorkeurspositie vervalt uw inschrijving en is het Projectbureau Westergouwe vrij om het verkoopgesprek te starten met de eerstvolgende op de lijst van de voorkeursvolgorde.
 14. Als u het zelfbouwkavel voorlopig gegund wenst te krijgen committeert u zich aan het op hoofdlijnen onder punt 11 beschreven verkoopproces en de doorlooptijd van de verschillende stappen.
 15. Haalt u één van de uiterste data van een bepaalde stap niet, dan heeft het Projectbureau Westergouwe de mogelijkheid, maar niet de verplichting, om u eenmalig uitstel te verlenen. Als het Projectbureau Westergouwe u geen uitstel verleent, eindigt de voorlopige gunning, wordt uw inschrijving ongeldig verklaard en de koopovereenkomst ontbonden. Waarbij u geen enkel recht heeft op vergoeding van gemaakte kosten. Het Projectbureau Westergouwe heeft vervolgens het recht om het verkoopgesprek te starten met de eerstvolgende op de lijst van de voorkeursvolgorde.