



Erve Arriërflier

De gemeente Ommen is op zoek naar een collectief van (koop)starters dat in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) 8 betaalbare starterswoningen wil ontwikkelen binnen het woningbouwproject Erve Arriërflier in Ommen.

Locatie

Erve Arriërflier bevindt zich aan de oostzijde van Ommen, ten noorden van de bestaande woonwijk Vlierlanden fase 2. Erve Arriërflier is opgedeeld in twee gebieden aan Het Arriërflier: kavel links en kavel rechts. Het college van B&W heeft besloten om hier 8 woningen uit te geven voor een lokaal collectief. In onderstaande afbeelding is te zien om welke woningen het gaat (zie rood omlijnd gebied).

De locatie is onderdeel van het kadastraal perceel plaatselijk bekend gemeente Ambt-Ommen, sectie O, nummer 1238. De gemeente Ommen is bezig met een procedure om het omgevingsplan te wijzigen, zodat wonen op deze plek mogelijk wordt. Het doel is dat het omgevingsplan halverwege 2026 definitief is.



Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)

De gemeente Ommen biedt op deze locatie ruimte aan een lokaal woningbouwinitiatief dat in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) wordt ontwikkeld.

Het collectief moet bestaan uit een opgerichte Vereniging van 8 leden met aantoonbare sociale en/of economische binding met Ommen (meerpersoonshuishoudens melden zich aan onder één lid). De Vereniging heeft volledige rechtsbevoegdheid en is bij notariële akte opgericht. De leden van de Vereniging ontwikkelen (koop)woningen voor eigen gebruik.

De Vereniging wordt verplicht gesteld om zich bij te laten staan door de volgende adviseurs:

1. Een onafhankelijk CPO proces/bouwbegeleider met aantoonbare kennis en ervaring met CPO.
2. Een architect (BNA) die in opdracht van de Vereniging een stedenbouwkundig plan, verkaveling en beeldkwaliteit opstelt in samenwerking met de gemeente.

Voor meer informatie en de overige voorwaarden waar de Vereniging aan moet voldoen, wordt verwezen naar het binnen de gemeente geldende CPO-beleid:

<https://woneninommen.nl/woonbeleid/cpo>

Woningbouwplan

Het woningbouwprogramma bestaat uit 8 grondgebonden eengezinswoningen met een maximale VON prijs gelegen onder de NHG-grens. Bij het ontwikkelen van het woningbouwplan moet rekening worden gehouden met de stedenbouwkundig opzet en beeldkwaliteitsplan van de nieuw te ontwikkelen wijk.

Het definitieve omgevingsplan wordt ter vaststelling bij de gemeenteraad gelegd. Het definitieve omgevingsplan, met het daarbij horende stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan, zal na vaststelling met het collectief worden gedeeld. Het doel is dat het omgevingsplan halverwege 2026 definitief is.

Naast de oprichting van een CPO-vereniging zal een ontwikkelaar (sociale huur)woningen gaan realiseren voor Vechtdal Wonen, evenals een aantal koopwoningen. Het proces voor het selecteren van een ontwikkelaar moet nog worden opgestart. Daarnaast valt de ontwikkeling binnen het Sallands erf. Dit erf zal gezamenlijk onderhouden worden, bijvoorbeeld via een Vereniging van Eigenaren (VvE). Hierover moeten nog afspraken worden gemaakt met Vechtdal Wonen en de toekomstige bewoners.

Interesse?

Heeft u interesse? Dan nodigt de gemeente Ommen u van harte uit om dat kenbaar te maken. Wij vragen u om een motivatiebrief van maximaal 4 pagina's. In de motivatiebrief dient u onder andere aan te geven op welke manier jullie als collectief verbonden zijn met Ommen. Verder dient u te laten zien dat jullie collectief bestaat uit 8 leden die allemaal starter zijn op de woningmarkt. Als laatste vragen wij de vereniging een akte aan de gemeente voor te leggen waaruit blijkt dat u een CPO-vereniging bent.

Toewijzing

De inzending(en) worden op volgorde van binnenkomst beoordeeld en worden getoetst aan de hiervoor gestelde randvoorwaarden. De inzending die de meeste punten haalt én voldoet aan de gestelde randvoorwaarden zal aan het College worden voorgedragen om als eerste het ontwikkelrecht te verkrijgen. Binnen een week krijgen de inzendingen hierover schriftelijk bericht. Het ontwikkelrecht wordt in een samenwerkingsovereenkomst vastgelegd. Indien er sprake is van

een gelijke score bij twee of meer partijen, vindt er een loting plaats om tot één partij te komen. De partijen worden hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht.

De gemeente behoudt zich te allen tijde het recht voor om de locatie niet te gunnen en deze selectieprocedure te stoppen.

Puntentelling

De inzendingen kunnen punten verdienen met:

- Volgorde van inzending (0-50 punten)
Er worden na rato 100 punten verdeeld over de inzendingen. De eerste inzending ontvangt 50 punten, de tweede inzending 25 punten en de derde inzending 10 punten. Latere inzendingen verkrijgen op dit onderdeel geen punten.
- Motivatiebrief (0-50 punten)
De inzendingen worden beoordeeld op basis van originaliteit, overtuiging en verbondenheid met Ommen. Ook wordt getoetst of het collectief uit starters bestaat. Op basis hiervan kunnen de inzendingen maximaal 50 punten ontvangen.

Akte van Vereniging (knock-out)

Bij niet voor kunnen leggen van een akte wordt de inzending uitgesloten van deelname.

Inschrijven:

Stuur uw motivatiebrief van maximaal 4 pagina's en de akte waaruit volgt dat uw collectief een CPO-vereniging heeft opgericht naar gemeente@ommen.nl onder vermelding van CPO Erve Arriërflier.

Inschrijfperiode:

U kunt zich inschrijven tot **vrijdag 6 februari, 12.00 uur**. Aanmeldingen die na dit tijdstip binnenkomen, worden niet in behandeling genomen.