

Memo – Verslag toewijzingsprocedure woningen

Datum: 22-01-2026
Project: Dorpserv te Aagtekerke
Opdrachtgever / Ontwikkelaar: M3 Projectontwikkeling
Betrokken partijen: Gemeente Veere, Stad & Zeeland (verkoopbegeleiding)

1. Aanleiding en kader

Voor het project Dorpserv te Aagtekerke heeft de gemeente Veere haar wens uitgesproken om bij de toewijzing van de woningen een selectieprocedure te hanteren die zoveel mogelijk aansluit bij lokale binding en de doelstellingen van het project.

Deze wens is door de gemeente uitgewerkt in een set geadviseerde selectiecriteria, vastgelegd in het document “Selectiecriteria uiteindelijke verkrijgers woningen Aagtekerke”. Dit document is tevens gedeeld met geïnteresseerden voor het project. In dit document is expliciet opgenomen dat aan de inhoud van het toewijzingsdocument geen rechten kunnen worden ontleend en dat wijzigingen zijn voorbehouden. De selectiecriteria hebben daarmee een adviserend en richtinggevend karakter.

De gemeente Veere beschikt ten tijde van de toewijzing niet over een huisvestingsverordening waarin bindende toewijzingsregels zijn vastgelegd. De rol van de gemeente beperkt zich derhalve tot het uitspreken van haar wens en het adviseren van selectiecriteria.

2. Commitment van M3 Projectontwikkeling

M3 Projectontwikkeling heeft kennisgenomen van de door de gemeente Veere geuite wens en de daarbij behorende geadviseerde selectiecriteria en heeft zich bereid verklaard deze zoveel mogelijk te volgen bij de toewijzing van de woningen.

In dat kader heeft M3 Projectontwikkeling de makelaar opdracht gegeven om bij de verkoop en toewijzing van de woningen rekening te houden met deze geadviseerde selectiecriteria, voor zover dit redelijkerwijs mogelijk en praktisch uitvoerbaar was binnen de planning en het verkoopproces.

3. Toepassing van de geadviseerde selectiecriteria

Bij de toewijzing van de woningen is gewerkt volgens de volgende uitgangspunten:

De volgorde van aanbieden en toewijzing is zoveel mogelijk gebaseerd op de door de gemeente geadviseerde selectiecriteria, waaronder:

- inschrijving op de geïnteresseerdenlijst;
- aantoonbare binding met Aagtekerke;
- aantoonbare binding met de gemeente Veere;
- het woningtype (starterswoningen en levensloopbestendige woningen).

Kandidaten zijn beoordeeld op basis van de door hen aangeleverde en beschikbare informatie.

De selectieprocedure is toegepast voor zover dit redelijkerwijs mogelijk was, mede gelet op het aantal kandidaten, het verloop van het verkoopproces en het belang van voortgang.

4. Loting bij gelijke geschiktheid

In situaties waarin:

- meerdere kandidaten gelijktijdig voldeden aan dezelfde (geadviseerde) selectiecriteria; en
- het aantal geschikte kandidaten groter was dan het aantal beschikbare woningen,

heeft M3 Projectontwikkeling, in overleg met de makelaar, besloten om intern te loten tussen deze kandidaten.

In het door de gemeente opgestelde document “Selectiecriteria uiteindelijke verkrijgers woningen Aagtekerke” wordt in dergelijke gevallen verwezen naar loting door een notaris. M3 Projectontwikkeling heeft er bewust voor gekozen van deze werkwijze af te wijken, aangezien de selectiecriteria een adviserend karakter hebben en geen juridisch bindend kader vormen.

De keuze voor interne loting is gemaakt:

- met het oog op voortgang en snelheid in het verkoopproces;
 - binnen de ruimte die de adviserende selectiecriteria laten;
 - in afstemming tussen M3 Projectontwikkeling en de makelaar;
 - waarbij Leendert Schrijver namens M3 Projectontwikkeling aanwezig is geweest bij de loting op het kantoor van de makelaar;
 - zonder betrokkenheid van de gemeente Veere bij de loting of individuele toewijzingen.
-

5. Rol van de gemeente Veere

De gemeente Veere:

- heeft haar rol beperkt tot het uitspreken van haar wens en het adviseren van selectiecriteria;
- is niet betrokken geweest bij de uitvoering van de toewijzing;
- heeft geen rol gehad bij individuele beslissingen of bij de loting tussen kandidaten.

De verantwoordelijkheid voor de uitvoering van de toewijzing lag volledig bij M3 Projectontwikkeling en de door haar ingeschakelde makelaar Stad & Zeeland.

6. Conclusie en borging

Op basis van het voorgaande kan worden vastgesteld dat:

- de door de gemeente Veere geadviseerde selectiecriteria het uitgangspunt zijn geweest bij de toewijzing van de woningen;
- M3 Projectontwikkeling zich heeft ingespannen om deze criteria zoveel mogelijk te volgen;
- de makelaar in opdracht van M3 Projectontwikkeling heeft gehandeld;
- bij gelijke geschiktheid van kandidaten intern is geloot om voortgang te waarborgen, onder verantwoordelijkheid van M3 Projectontwikkeling;
- de gemeente Veere geen betrokkenheid heeft gehad bij de feitelijke toewijzing of loting.

Voor zover is afgeweken van onderdelen van de geadviseerde selectiecriteria, is dit gebeurd binnen het kader van het adviserende karakter daarvan en onder volledige verantwoordelijkheid van M3 Projectontwikkeling.

Dit memo is opgesteld ter vastlegging van de gevolgde werkwijze en ter onderbouwing van de zorgvuldigheid van het toegepaste toewijzingsproces.