



**TE KOOP: Ontwikkellocatie te Domburg  
via verkoop bij inschrijving**

The background of the page is a red-tinted aerial photograph of a city grid, showing various building footprints and street layouts. The text is overlaid on this background.

**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Type

Ontwikkellocatie

### Hoofdbestemming

Maatschappelijk

### Kadastrale gegevens

Gemeente Domburg,  
sectie F, nr 1996 (ged.)

### Oppervlakte perceel

Circa 1.629 m2

### Ligging

Woonwijk Domburg

-

## Omschrijving

### **Herontwikkeling parkeerterrein Simniapad te Domburg - Uitgifte ontwikkellocatie**

#### **Algemeen**

SVRZ biedt een unieke ontwikkellocatie aan in Domburg, gelegen op het terrein van zorgcentrum Simnia. Het betreft een herontwikkeling van het huidige parkeerterrein, met als doel de realisatie van een woonzorggebouw bestaande uit circa 22 tot 24 levensloopbestendige appartementen in het middenhuursegment, met eventueel een beperkt aandeel betaalbare koopwoningen. De ontwikkeling vindt plaats op basis van het scheiden van wonen en zorg.

SVRZ wil met dit initiatief bijdragen aan de maatschappelijke opgave om senioren langer zelfstandig te laten wonen, mede met gebruikmaking van reeds aanwezige zorginfrastructuur. De zorgverlening zal onder meer worden ingebed via het Volledig Pakket Thuis (VPT). SVRZ zoekt een professionele, bij voorkeur regionale, ontwikkelende partij met een eigen verhuurorganisatie die bereid is tot langdurige samenwerking, en die het project na realisatie beheert.

#### **Kopersprofiel**

De voorkeur gaat uit naar een partij:

- met regionale binding;
  - met eigen verhuurorganisatie;
  - die langdurig wil samenwerken met SVRZ voor passende zorgverlening aan toekomstige bewoners;
  - die ervaring heeft met maatschappelijke gebiedsontwikkeling.
- 

#### **Projectkader**

- Locatie: Simniapad 1, 4357 HJ Domburg (Zorgcentrum SVRZ Simnia)
- Perceel: Gemeente Domburg, sectie F, nummer 1996 (gedeeltelijk)
- Aantal woningen: circa 22-24 appartementen
- Woningtype: middenhuur op basis van het woningwaarderingstelsel, optioneel maximaal 50% betaalbare koop bij onvoldoende marktvraag naar huur
- Zorgverlening: VPT / thuiszorg via SVRZ
- Doelgroep: senioren vanaf 60 jaar, voorrang bij zorgindicatie

## Omschrijving

### Juridische en programmatische randvoorwaarden

#### Verkoopstructuur

- \* Verkoop vindt plaats op basis van een integrale beoordeling van de geboden koopsom én de ingediende visie.
- \* Bij de bieding dient een visiedocument te worden gevoegd waarin het stedenbouwkundig, architectonisch en zorginhoudelijk plan wordt toegelicht.
- \* SVRZ behoudt zich het recht voor niet tot gunning over te gaan indien de kwaliteit van de plannen en/of de biedingen onvoldoende is.
- \* De verkoop is onder voorbehoud van goedkeuring door het College Sanering Zorginstellingen.

#### Voorwaarden in de akte van levering (juridisch bindend)

- \* De akte van levering en eventuele splitsingsakte vereisen voorafgaande goedkeuring van SVRZ.
- \* SVRZ legt een kwalitatieve verplichting en kettingbeding op, waarin de uitvoering van het bij inschrijving ingediende plan wordt geborgd.
- \* Indien de woningen worden bewoond door personen met een zorgindicatie voor VPT of thuiszorg, dient deze zorg verplicht te worden afgenomen bij SVRZ (notarieel vastgelegd).
- \* Huurders zonder zorgindicatie dienen ten minste 60 jaar oud te zijn. Huurders met indicatie krijgen voorrang. Dit wordt vastgelegd als kwalitatieve verplichting.

- \* Indien binnen twee jaar na juridische levering het registergoed geheel of gedeeltelijk wordt vervreemd tegen een prijs die (naar rato) meer dan 10% boven de oorspronkelijk overeengekomen koopprijs ligt, is koper gehouden tot betaling van een afromingsvergoeding aan SVRZ (nadere uitwerking bij verkoop per appartement kan worden overeengekomen).

#### Woningprogrammering

- \* Woningen dienen te voldoen aan de eisen van het middenhuursegment (conform woningwaarderingstelsel).
- \* Bij onvoldoende vraag kan maximaal 50% van de woningen in het betaalbare koopsegment worden gerealiseerd, in afstemming met de gemeente Veere.

#### Ontwikkelingsverplichtingen

- \* Koper is verantwoordelijk voor het aanvragen van de benodigde omgevingsvergunning(en) en eventuele bestemmingswijziging.
- \* Het ontwikkelplan dient rekening te houden met stedenbouwkundige- en architectonische aansluiting op de bestaande zorglocatie.
- \* Visualisaties, een beschrijving van duurzaamheidseisen en bouwkundige inpassing dienen onderdeel te zijn van het biedingspakket.

## Omschrijving

### Parkeren en terreincompensatie

- \* Alle ten behoeve van de ontwikkeling vervallen parkeerplaatsen, buitenbergingen en fietsenstallingen dienen elders op het perceel van SVRZ te worden gecompenseerd.
- \* Extra parkeerplaatsen voor bewoners dienen te voldoen aan de parkeernorm van gemeente Veere en landschappelijk te worden ingepast.
- \* Bestaande voorzieningen zoals laadpalen en noodstroominstallatie blijven gehandhaafd of dienen op kosten van koper te worden verplaatst.

### Vrijwaringen / Exoneraties

- \* In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of gedeeltelijk ontbreken van één of meer eigenschappen van het registergoed voor normaal of bijzonder gebruik, alsmede het anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst, voor risico van koper.
- \* SVRZ verleent generlei vrijwaring voor zichtbare en onzichtbare (verborgen) gebreken en onbekende lasten, met uitzondering van publiekrechtelijke beperkingen of feiten die ten tijde van levering in openbare registers zijn ingeschreven (conform artikel 7:15 lid 2 BW).

### Verkoopprocedure

- \* Inschrijftermijn: 10 weken na publicatie op Funda in Business en andere kanalen
- \* Beoordelingscriteria: Geboden koopsom + inhoud en kwaliteit visiedocument
- \* Zekerheidsstelling: 10% van de geboden koopsom bij ondertekening koopovereenkomst (bankgarantie)

### Dataroom

Er is een dataroom aanwezig met informatie over deze ontwikkellocatie, waaronder situatietekeningen, kadastrale stukken etc. Voor het verkrijgen van toegang tot de dataroom, kunt u contact opnemen met ons kantoor.

### Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Herontwikkeling parkeerterrein Simniapad te Domburg". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Faasse & Fermont geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.















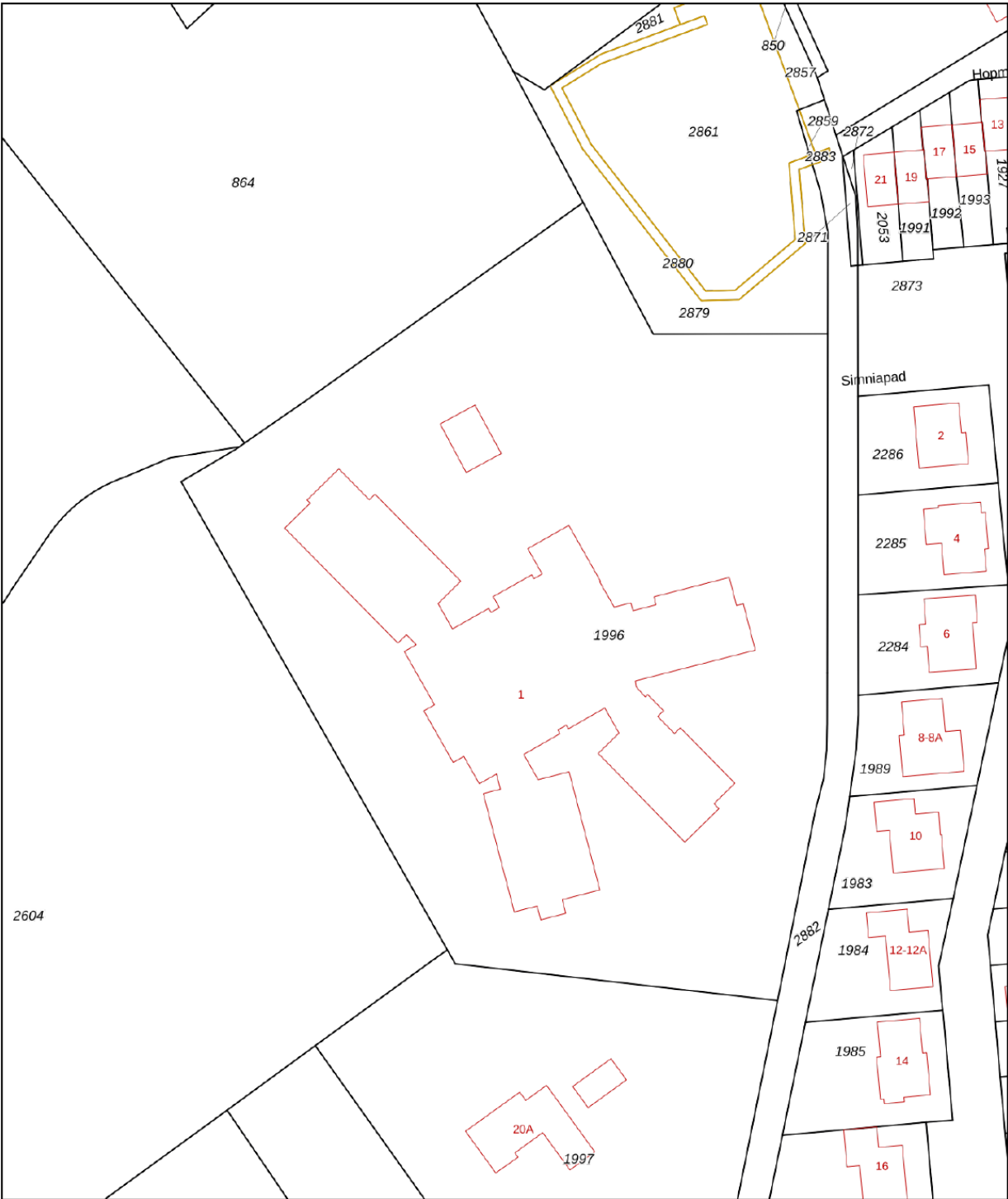




# Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Simniapad 1



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Domburg

Sectie F

Perceel 1996

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Situatietekening uit te geven perceel



# Faasse & Fermont

Frans den Hollanderlaan 12, 4461 HN Goes | Oostperkweg 3, 4332 SB Middelburg  
T 0113 250 555 / 0118 727 000 | [info@faasse-fermont.nl](mailto:info@faasse-fermont.nl) | [www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)

