



Adviseurs in vastgoed
strategie | ontwikkeling | realisatie

DEELNAMEVOORWAARDEN BEHORENDE BIJ
VERKOOP VAN:

HERONTWIKKELINGSLOCATIE HOFLAAN IN
STOLWIJK IN GEMEENTE KRIMPENERWAARD

17-10-2023

INHOUDSOPGAVE

DEFINITIES

1.

ALGEMEEN

1.1	Instemming
1.2	Uitnodiging, geen aanbod
1.3	Openbaarmaking
1.4	Vormvrije procedure
1.5	Communicatie
1.6	Inhoud documenten
1.7	Planning
1.8	Vertrouwelijkheid
1.9	Tussentijdse beëindiging van de Procedure
1.10	Beoordelingscommissie
1.11	Voorlopige gunning
1.12	Definitieve gunning
1.13	Recht van terugkoop
1.14	Overdracht
1.15	Klachten
1.16	Geschillen

2.

GEGADIGDE/DEELNEMER EN AANMELDING/AANBIEDING

2.1	Volledigheid en juistheid
2.2	Rechtsgeldigheid
2.3	Eenmalige aanmelding
2.4	Consortium
2.5	Onvoorwaardelijkheid
2.6	Taal
2.7	Toepasselijk recht
2.8	Inschrijvingsvergoeding

3.

PLANNING

4.

FASE 1: SELECTIEFASE

4.1	Documenten
-----	------------

4.2	Beoordeling
4.3	Geschiktheid
4.4	Selectiecriteria
4.5	Aanmelding
4.6	Beoordeling aanmelding en beoordelingsmodel
4.7	Bezwaar

5.

FASE 2: PLANVOORSTEL

5.1	Uitnodiging
5.2	Gunningscriteria
5.3	Aanbieding
5.4	Beoordeling

6.

VERKLARING

DEFINITIES

In deze Voorwaarden hebben onderstaande met hoofdletter aangeduide begrippen en afkortingen, de betekenis die daarachter staat vermeld. Definities kunnen, zonder verlies van de inhoudelijke betekenis, in enkelvoud of meervoud worden gebruikt, tenzij anders staat aangegeven.

Aanbieding:	de aanbieding die door een Deelnemer in Fase 2 wordt uitgebracht, welke voldoet aan de daaraan in de Voorwaarden gestelde eisen.
Aanmelding:	De aanmelding die door een Gegadigde in Fase 1 wordt ingediend, welke voldoet aan de daaraan in de Voorwaarden gestelde eisen.
Begeleidende Brief:	de begeleidende brief, die tevens behoort tot de Documenten.
Deelnemer:	een partij die deelneemt aan Fase 2.
Documenten:	de door Initiatiefnemer ter beschikking gestelde documenten met betrekking tot de Grondpositie en de Procedure.
Fase 1:	de Selectiefase op basis van visie en minimum bieding.
Fase 2:	de Gunningsfase op basis van planvoorstel en bieding.
Gegadigde:	een partij die wenst deel te nemen aan Fase 1. De partij is een zelfstandige organisatie of een samenwerkingsverband van zelfstandige ondernemingen.
Grondpositie:	de locatie gelegen in het ontwikkelgebied herontwikkelingslocatie Hoflaan ook wel bekend als 'De voormalige gemeentewerf'. De exacte locatie staat opgenomen in hoofdstuk 2.2., begeleidende brief.
Initiatiefnemer:	de partij die de Grondpositie in de markt zet door middel van de Procedure.
Procedure:	de onderhavige vormvrije verkoop c.q. tender teneinde te komen tot het sluiten van de Overeenkomst.
Overeenkomst:	de overeenkomst die door Initiatiefnemer en Deelnemer wordt gesloten, waarin de condities en voorwaarden voor de uitgifte van de Grondpositie zijn vastgelegd.
Selectiecommissie:	beoordelingscomité dat de Aanbiedingen aan de hand van de uitgangspunten beoordeelt.
Voorwaarden:	de voorwaarden voor de Procedure, die in onderhavig document zijn opgenomen.

1. ALGEMEEN

1.1 INSTEMMING

Door voor deze Procedure een Aanmelding c.q. Aanbieding in te dienen, verklaart de Gegadigde c.q. Deelnemer zich onvoorwaardelijk akkoord met de voorwaarden en de inhoud van de Voorwaarden. De verplichtingen van een Gegadigde c.q. Deelnemer uit hoofde van de Voorwaarden gelden voor de gehele duur van de Procedure. Handelen in strijd met de eisen gesteld in de Voorwaarden kan leiden tot ongeldigheid van een Aanmelding c.q. Aanbieding en tot uitsluiting van (verdere) deelname aan de Procedure.

1.2 UITNODIGING, GEEN AANBOD

De openbare verkoop betreft een uitnodiging tot het doen van een aanbieding. Het verschaffen van de Documenten door Initiatiefnemer aan de Gegadigde c.q. Deelnemer valt derhalve nimmer te kwalificeren als een aanbod door of namens Initiatiefnemer. Ook heeft de Gegadigde c.q. Deelnemer geen recht op het voeren van onderhandeling met de Initiatiefnemer.

1.3 OPENBAARMAKING

De Initiatiefnemer heeft de Procedure openbaar bekend gemaakt via diverse kanalen en heeft belangstellenden daarbij uitgenodigd zich voor de Procedure aan te melden.

1.4 VORMVRIJE PROCEDURE

Hoewel Initiatiefnemer waarde hecht aan transparantie en objectiviteit is er geen sprake van aanbesteding van een werk, dienst of levering. De Procedure is geheel vormvrij. De Aanbestedingswet 2012 of aanverwante regelgeving is derhalve niet van toepassing op onderhavige Procedure. Initiatiefnemer conformeert zich aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het kader van deze verkoop in het bijzonder het gelijkheidsbeginsel, en kiest derhalve voor een openbare procedure. Initiatiefnemer meent een procedure in de markt te zetten waarbij kosten en noodzakelijke inzet voor geïnteresseerde partijen proportioneel is.

1.5 COMMUNICATIE

De communicatie over de Procedure verloopt volledig via TenderNed. Namens de gemeente Krimpenewaard begeleidt RYSE onderhavige procedure.

Het is niet toegestaan direct contact op te nemen met raadsleden, wethouders, projectmedewerkers of medewerkers van de Initiatiefnemer over deze Procedure. Indien een Gegadigde c.q. Deelnemer zich hier niet aan houdt, kan dit tot directe uitsluiting van deelname aan de Procedure leiden.

De gevraagde informatie moet digitaal worden aangeleverd via TenderNed.

Geen enkele medewerker van de Initiatiefnemer en geen van de door de Initiatiefnemer ingeschakelde derden is bevoegd of gemachtigd (garantie-)verklaringen te verstrekken of overeenkomsten aan te gaan met betrekking tot de Grondpositie of de Initiatiefnemer in welke vorm dan ook te binden. Nadat er besluitvorming heeft plaatsgevonden in het College van B&W kan Initiatiefnemer overgaan tot het tekenen van de overeenkomsten.

1.6 INHOUD DOCUMENTEN

Aan de inhoud van de Voorwaarden en Documenten is de grootst mogelijke zorg besteed. Indien er sprake is van enige onduidelijkheid en/of mogelijk geconstateerde tegenstrijdigheid in de inhoud van Documenten, dienen Gegadigden de Initiatiefnemer per omgaande te verzoeken om verduidelijking van de tekst, voorafgaand aan indiening van een aanmelding. Dit geschiedt in het kader van de mogelijkheid tot het stellen van vragen. Bij achterwege blijven van een dergelijk verzoek kan een Gegadigde zich later in een eventuele gerechtelijke procedure niet op een vermeende tegenstrijdigheid of onduidelijkheid in de Documenten beroepen.

1.7 PLANNING

De Initiatiefnemer behoudt zich zonder meer en zonder tot enigerlei schadeplichtigheid gehouden te zijn het recht voor om gedurende de Procedure de tijdsplanning eenzijdig te wijzigen. De planning, alsmede de overige termijnen die in de Documenten zijn genoemd, zijn derhalve indicatief. Wijzigingen worden tijdig bekend gemaakt.

1.8 VERTROUWELIJKHEID

Documenten dienen door de Gegadigden en Deelnemers volstrekt vertrouwelijk te worden behandeld en slechts aan medewerkers te worden getoond die voor het indienen van het Aanmelding c.q. Aanbieding daarvan kennis moeten nemen. De vertrouwelijkheid dient ook te worden bewaard wanneer een Aanmelding c.q. Aanbieding niet tot de totstandkoming van een overeenkomst leidt. Indien u niet wordt geselecteerd voor Fase 2, dienen de Documenten met alle bestaande kopieën te worden vernietigd. Voorts zal alle in het kader van het Aanmelding c.q. de Aanbieding aan de Initiatiefnemer verstrekte informatie als strikt vertrouwelijk worden behandeld door de Initiatiefnemer.

1.9 TUSSENTIJDSE BEÏNDIGING VAN DE PROCEDURE

De Initiatiefnemer is niet verplicht de Procedure voort te zetten en kan de Procedure tussentijds beëindigen of besluiten aan het einde van de Procedure tot gedeeltelijke gunning over te gaan of niet tot gunning over te gaan.

1.10 BEOORDELINGSCOMMISSIE

De beoordeling voor Fase 1 wordt uitgevoerd door RYSE, conform de selectiecriteria (hoofdstuk 4.4.) .

Voor Fase 2 is een commissie ingesteld. De commissie bestaat o.a. uit:

- Vertegenwoordiging projectteam
- Vertegenwoordiging afdeling stedenbouw
- Vertegenwoordiging van de afdeling financiën
- Vertegenwoordiging Duurzaamheid
- Vertegenwoordiger Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

De bezetting van de beoordelingscommissie is onder voorbehoud. Wijzigingen zullen gemeld worden via TenderNed.

1.11 VOORLOPIGE GUNNING

Van voorlopige gunning is sprake als de Initiatiefnemer definitieve overeenstemming heeft bereikt met een Deelnemer over de Overeenkomst.

1.12 DEFINITIEVE GUNNING

Van definitieve gunning is pas sprake als een Aanbieding door de Initiatiefnemer wordt aanvaard. Dit moment vindt plaats indien er een Overeenkomst tussen Initiatiefnemer en Deelnemer tot stand komt. Tot dat moment bestaat voor de Initiatiefnemer geen enkele – precontractuele – binding jegens een Deelnemer.

1.13 RECHT VAN TERUGKOOP

In de Overeenkomst zal een eerste recht van terugkoop voor de Initiatiefnemer met betrekking tot de Grondpositie worden opgenomen. Hiermee beoogt de gemeente Krimpenerwaard te borgen dat de grondpositie door Gegadigde binnen redelijke tijd tot ontwikkeling wordt gebracht.

1.14 OVERDRACHT

Een Gegadigde c.q. Deelnemer kan zijn rechten voortvloeiend uit de Voorwaarden en/of de Overeenkomst niet zonder schriftelijke toestemming van de Initiatiefnemer – al dan niet gedeeltelijk – overdragen aan een derde.

1.15 KLACHTEN

De Procedure kan aanleiding geven tot vragen of opmerkingen over de Documenten of de wijze van verkoop. Deze vragen of opmerkingen kunt u stellen op de wijze zoals vermeld in de Begeleidende Brief. Bent u het niet eens met de reactie dan kunt u een klacht indienen. Deze klacht kunt u indienen via de website van de gemeente Krimpenerwaard via het tabblad klacht of bezwaar.

1.16 GESCHILLEN

Een eventueel geschil dient door middel van een civiel kort geding bij de voorzieningenrechter van het arrondissement Den Haag aanhangig gemaakt te worden. Er zal na Fase 1 en na Fase 2 een stand-still periode van zeven (7) dagen in acht worden genomen om afgewezen Gegadigden respectievelijk

Deelnemers de gelegenheid te geven nadere informatie te verkrijgen, dan wel om kenbaar te maken dat zij rechtsmiddelen willen inzetten tegen de beslissing die is genomen in de betreffende fase. Iedere Gegadigde c.q. Deelnemer die het niet met de beslissing eens is, dient binnen de stand-still periode een civiel kort geding aanhangig te hebben gemaakt. Indien niet binnen de stand-still periode een kort geding aanhangig is gemaakt, kunnen de gepasseerde Gegadigden c.q. Deelnemers geen bezwaren meer maken naar aanleiding van de beslissingen en hebben zij hun rechten ter zake verwerkt.

2. GEGADIGDE/DEELNEMER EN AANMELDING/AANBIEDING

2.1 VOLLEDIGHEID EN JUISTHEID

Na ontvangst van het Aanmelding c.q. de Aanbieding voert de Initiatiefnemer een controle uit op compleetheid en juistheid van de Aanmelding c.q. de Aanbieding. Niet-complete en/of onjuiste Aanmeldingen c.q. Aanbiedingen kunnen terzijde worden gelegd.

Ten behoeve van de beoordeling van de Gegadigden c.q. Deelnemers kan worden gevraagd de overgelegde gegevens aan te vullen of nader toe te lichten. Na de initiële beoordeling van de ontvangen Aanmeldingen c.q. Aanbiedingen kan een bedrijfsbezoek worden afgelegd ter verificatie van de Aanmeldingen c.q. Aanbiedingen. Indien dit gebeurt, dan wordt daarover met Gegadigde c.q. Deelnemer contact opgenomen. De Initiatiefnemer behoudt zich het recht voor de verstrekte gegevens op juistheid te controleren en opgegeven referenties zelf te benaderen, waaronder - onder meer - begrepen het opvragen van financiële gegevens. Initiatiefnemer behoudt zich het recht voor tot het vragen van nader advies aan bureau BIBOB. Bij een negatief advies van het Bureau BIBOB, behoudt Initiatiefnemer zich het recht voor de koop- en ontwikkelingsovereenkomst niet aan te gaan.

2.2 RECHTSGELDIGHEID

De Aanmelding c.q. de Aanbieding moet rechtsgeldig zijn ondertekend door degene die bevoegd is de Gegadigde c.q. Deelnemer te vertegenwoordigen, hetgeen moet blijken uit het uittreksel van het handelsregister. Het uittreksel dient bij het Aanmelding te worden ingediend.

2.3 EENMALIGE AANMELDING

Een rechtspersoon of natuurlijke persoon mag zich slechts eenmaal, al dan niet in een consortium met andere rechtspersonen of natuurlijke personen als Gegadigde aanmelden. Dit geldt ook voor partijen die onderdeel uitmaken van hetzelfde concern (art. 2:24b BW).

2.4 CONSORTIUM

Indien meerdere rechtspersonen of natuurlijke personen als consortium deelnemen aan de Procedure geldt het in deze Voorwaarden bepaalde voor ieder van hen, is ieder van hen aan te merken als Gegadigde/Deelnemer en zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de op hen krachtens de Procedure rustende verplichtingen. Alsdan dienen de gevraagde gegevens en documenten ten aanzien van ieder lid van het consortium te worden geleverd.

2.5 ONVOORWAARDELIJKHEID

Indien de Aanmelding c.q. de Aanbieding één of meerdere voorwaarden of voorbehouden bevat, kan dit tot uitsluiting leiden van de Procedure.

2.6 TAAL

De vragen, de Aanmelding en de Aanbieding geschieden in de Nederlandse taal. De voertaal tijdens de Procedure is de Nederlandse taal.

2.7 TOEPASSELIJK RECHT

Het Nederlandse recht is van toepassing op deze Procedure en op de daaruit voortvloeiende rechtsbetrekkingen.

2.8 INSCHRIJVINGSVERGOEDING

Voor fase 1 worden in geen geval kosten en/of schaden vergoed, ook niet indien de Procedure door de Initiatiefnemer tussentijds wordt beëindigd of aan het einde van de Procedure besloten wordt niet of tot gedeeltelijke gunning over te gaan. In fase 2 wordt geselecteerde Gegadigden een vergoeding ter beschikking gesteld van € 2.500,-. Deze vergoeding wordt uitsluitend ter beschikking gesteld aan partijen die een Planvoorstel en bieding indienen die voldoen aan de vormvereisten en compleetheid zoals genoemd in deze Voorwaarden en minimaal 20/80 punten scoort op het onderdeel Planvoorstel. De Gegadigde met de winnende Indiening ontvangt deze vergoeding niet.

Overige bepalingen

De Verkoopprocedure is onderhevig aan de navolgende bepalingen en bedingen:

1. De Inschrijver dient zich onvoorwaardelijk en onherroepelijk bereid te verklaren deel te nemen aan de Verkoopprocedure, met inachtneming van het bepaalde in paragraaf **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**
2. De Inschrijver mag geen Inschrijving indienen waaraan één of meer voorwaarden of voorbehouden zijn verbonden. Indien desondanks een Inschrijving wordt ingediend waaraan voorwaarden en/of voorbehouden zijn verbonden, dan wordt een dergelijke Inschrijving ongeldig verklaard en derhalve terzijde gelegd.
3. De Inschrijving geschiedt in de Nederlandse taal.
4. De voertaal tijdens de Verkoopprocedure en tijdens de ontwikkelperiode is de Nederlandse taal.
5. Alle bedragen dienen te worden afgegeven in euro's.
6. De Inschrijving dient alle gevraagde documenten, volledig en correct ingevuld, te bevatten.
7. Op de aanbesteding en eventuele Overeenkomsten die daaruit voortkomen is Nederlands recht van toepassing.
8. Elk Formulier dient te worden ondertekend door een tot ondertekening bevoegde bestuurder of, in voorkomende gevallen, bestuurders.
9. Inschrijver dient iedere pagina van de ingeleverde bescheiden te hebben voorzien van een paraaf.
10. Inschrijver conformeert zich aan de planning van de Verkoopprocedure zoals genoemd in hoofdstuk 3.

11. Een strategische Inschrijving, waarmee onder meer maar niet uitsluitend wordt bedoeld een Inschrijving die op zodanige wijze is ingericht dat daarmee het maximale aantal punten wordt behaald, terwijl de betreffende Inschrijving in essentie niet kan worden beschouwd als de Inschrijving met de beste prijs-kwaliteitsverhouding, is niet toegestaan. Tevens is het strategisch toedelen van kosten niet toegestaan. Een dergelijke Inschrijving wordt beschouwd als een manipulatieve of irreële Inschrijving en zal als ongeldig terzijde worden gelegd, een en ander ter uitsluitende beoordeling van Verkoper.
12. De toepasselijkheid van (algemene) voorwaarden van de Inschrijver wordt uitdrukkelijk uitgesloten.
13. Het volledig en juist indienen van de Inschrijving is uitdrukkelijk en uitsluitend de verantwoordelijkheid van de Inschrijver; Inschrijver dient zich er van te vergewissen dat hij de Inschrijving juist uitvoert.
14. Inschrijver dient zijn aanbieding 90 dagen vanaf de datum van Inschrijving gestand te doen.
15. Verkoper behoudt zich het recht voor alle gegevens op juistheid te controleren. Verkoper is niet gehouden tot het vragen van een nadere toelichting noch tot het laten herstellen van geringe of andere gebreken.
16. Verkoper behoudt zich het recht voor niet tot gunning over te gaan, dan wel te besluiten de verkoop vóór het moment van gunning te beëindigen, ook om redenen welke niet expliciet in deze Deelnamevoorwaarden zijn genoemd.
17. Een Inschrijver dient zowel op de dag van ontvangst van de Inschrijving als op het moment van de gunning van de Verkoop aan alle in de Leidraad gestelde eisen en voorwaarden te voldoen. documenten die in de periode tussen Inschrijving en beoogde datum van Gunning verlopen, dienen uiterlijk op de datum die is gesteld voor het indienen van de Inschrijving (Hoofdstuk 3) opnieuw en (rechts)geldig te kunnen worden overgelegd. Indien een Inschrijver niet (meer) voldoet aan deze gestelde eisen en voorwaarden zal Verkoper die Inschrijver uitsluiten en hem daar schriftelijk van op de hoogte stellen.
18. Buiten hetgeen voor het uitbrengen van de aanbieding noodzakelijk is, mag niets uit de Leidraad vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door druk, fotokopie, microfilm of andere wijzen zonder voorafgaand schriftelijke toestemming van RYSE B.V.
19. De Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) is op deze procedure van toepassing. Verkoper gebruikt de verstrekte persoonsinformatie enkel voor onderliggende meervoudig onderhandse verkoopprocedure. Voor de winnende partij geldt dat informatie wel gebruikt mag worden, om de verkoop- en ontwikkeling vorm te geven.

3. PLANNING

De planning van de Procedure is als volgt:

Fase 1 – Selectie	Uiterlijk op
Publicatie	17 oktober 2023
Mogelijkheid tot het stellen van vragen	24 oktober 2023 vóór 15:00
Nota van inlichtingen	31 oktober 2023
Indienen Referenties	14 november 2023 vóór 15:00
Voorlopige selectie	21 november 2023
Bezwaartermijn (7 dagen)	
Definitieve selectie	28 november 2023

Fase 2 – Gunning	
Uitnodiging voor deelname aan fase 2	28 november 2023
Mogelijkheid tot het stellen van schriftelijke vragen	6 december 2023 vóór 15:00
Nota van inlichtingen	15 december 2023
Indienen planvoorstel en financiële bieding	1 februari 2024 vóór 15:00
Presentaties	Week 6 (5 februari – 9 februari)
Selectie winnende voorstel	Week 6 en 7 (5 februari – 16 februari)
Voorlopige gunning (onder voorbehoud)	16 februari 2024
Bezwaartermijn (7 dagen)	
Definitieve gunning	26 februari 2024

De planning, alsmede de overige termijnen die in de Documenten zijn genoemd, zijn indicatief, met uitzondering van concreet benoemde deadlines (vet gedrukt). Wijzigingen worden tijdig bekend gemaakt.

4. FASE 1: SELECTIEFASE

4.1 DOCUMENTEN

Na aanmelding van de Gegadigden nodigt de Initiatiefnemer alle Gegadigden uit om een Voorstel in te dienen. Bij deze uitnodiging ontvangen alle Gegadigden de onderstaande Documenten.

1.1.1 Verstrekking documenten fase 1

Nr.	Naam document	Datum bestand	bestandstype
1.1	Raadsbesluit vaststelling Bestemmingsplan Hoflaan Stolwijk	01-06-2021	PDF
1.2	Vastgesteld beeldkwaliteitsplan	28-09-2020	PDF
1.3	Vastgesteld bestemmingsplan Hoflaan Stolwijk	28-05-2021	PDF
1.4	DWG - Plangebied		
1.5	20210730 – bouwrijp maken percelen bovenkerseweg	30-07-2021	PDF

1.1.2 Verstrekking documenten fase 2

Nr.	Naam document	Datum bestand	bestandstype
2.4	Raadsbesluit vaststelling Bestemmingsplan Hoflaan Stolwijk	01-06-2021	PDF
2.5	STW2002-VOe-T04-centrumontwikkeling STW-situatie maatvoering	14-09-2023	PDF
2.7	Planvoorstellen overige percelen Herontwikkeling Hoflaan		PDF

4.2 BEOORDELING

Nadat de Initiatiefnemer de Aanmeldingen heeft ontvangen, controleert zij deze op volledigheid, juistheid c.q. rechtsgeldigheid. Initiatiefnemer behoudt zich het recht voor om onvolledige, onjuiste of niet rechtsgeldige Aanmeldingen ter zijde te leggen en niet inhoudelijk te beoordelen.

4.3 GESCHIKTHEID

Het doel van Fase 1 is de selectie van drie Gegadigden die als Deelnemer gaan deelnemen aan Fase 2. Aan de hand van onderstaande gegevens wordt de geschiktheid van de Gegadigde vastgesteld. Indien blijkt dat de Gegadigde niet voldoet aan de gevraagde eisen, behoudt Initiatiefnemer zich het recht voor de Aanmelding ter zijde te leggen en niet inhoudelijk te beoordelen. Eventuele bewijsmiddelen dienen op verzoek binnen 5 kalenderdagen door Gegadigde te worden overgelegd.

4.3.1 *Uitsluitingsgronden*

De Initiatiefnemer kan iedere Gegadigde uitsluiten van deelneming aan de Selectieronde:

1. die in staat van faillissement of van liquidatie verkeert, wiens werkzaamheden zijn gestaakt, jegens wie een surseance van betaling of een akkoord geldt of die in een andere vergelijkbare toestand verkeert ingevolge een soortgelijke procedure die voorkomt in de op hem van toepassing zijnde wet- of regelgeving van een lidstaat van de Europese Unie;
2. wiens faillissement of liquidatie is aangevraagd of tegen wie een procedure van surseance van betaling of akkoord dan wel een andere soortgelijke procedure die voorkomt in de op hem van toepassing zijnde wet- of regelgeving van een lidstaat van de Europese Unie, aanhangig is gemaakt;
3. jegens wie een rechterlijke uitspraak met kracht van gewijsde volgens de op hem van toepassing zijnde wet- of regelgeving van een lidstaat van de Europese Unie is gedaan, waarbij een delict is vastgesteld dat in strijd is met zijn beroepsgedragsregels;
4. die in de uitoefening van zijn beroep een ernstige fout heeft begaan, vastgesteld op een grond die de Initiatiefnemer aannemelijk kan maken;
5. die niet aan zijn verplichtingen heeft voldaan ten aanzien van de betaling van de sociale zekerheidsbijdragen overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het land waar hij is gevestigd of van Nederland;
6. die niet aan zijn verplichtingen heeft voldaan ten aanzien van de betaling van zijn belastingen overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het land waar hij is gevestigd of van Nederland;
7. die zich in ernstige mate schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van de inlichtingen die ingevolge tenderprocedures kunnen worden verlangd, of die inlichtingen niet heeft verstrekt.

4.3.2 *Geschiktheidseisen*

De Gegadigde dient te voldoen aan een aantal eisen waaruit blijkt dat hij financieel in staat is de ontwikkeling tot stand te brengen.

4.3.3 *Technische geschiktheid*

De Gegadigde dient aan te tonen in staat te zijn om voor eigen rekening en risico een gestapelde woningbouwontwikkeling van tenminste 8 eenheden te kunnen ontwikkelen. Daaronder wordt het proces verstaan van conceptuele uitwerking, ontwerp, vergunning verlenen, realisatie en verkoop/verhuur. Technische bekwaamheid wordt aangetoond door minimaal één referentie in te dienen die een maximale score krijgt van 5 punten op selectie criterium 1.

4.3.4 *Financiële en economische draagkracht*

Reserveringsvergoeding

De Deelnemer die geselecteerd wordt in de Fase 2, betaalt maandelijks 1% van de koopsom als reserveringsvergoeding. De reserveringsvergoeding gaat in na sluiting van de koop- en ontwikkelingsovereenkomst en duurt voort tot het moment dat de grond geleverd wordt. De reserveringsvergoeding wordt verrekend met de te betalen grondprijs. Na levering dient Deelnemer, alsdan eigenaar, een bankgarantie te stellen ter meerdere zekerstelling van de voor hem ten opzichte van de Initiatiefnemer ten behoeve van de ontwikkeling voortvloeiende verplichtingen die bestaan na levering. De hoogte van de bankgarantie wordt nader vastgesteld in verhouding tot de omvang van de verplichtingen. Door het indienen van een Aanmelding verklaart de Gegadigde nu voor alsdan akkoord te

gaan met de reserveringsvergoeding respectievelijk het stellen van de bankgarantie wanneer de Gegadigde eindigt als winnende Deelnemer en met hem door de Initiatiefnemer een Overeenkomst wordt gesloten.

N.B. De vorenstaande regeling is nog niet definitief vastgesteld. Initiatiefnemer behoudt zich derhalve het recht voor een andere zekerheidsregeling op te nemen, welke regeling, met gelijkwaardige omvang, overigens een gelijk doel beoogt.

4.4 SELECTIECRITERIA

De Initiatiefnemer is op zoek naar een passende partij of combinatie van partijen die in staat is een goed plan in te dienen voor de ontwikkeling van de locatie en in staat is deze voor eigen rekening en risico tot ontwikkeling te (laten) brengen. Gegadigden dienen een referenties aan te leveren aan de hand waarvan de Initiatiefnemer (circa) drie partijen selecteert die worden uitgenodigd voor deelname aan Fase 2.

4.4.1 *Controle op vormvereisten*

De door Gegadigden ingediende Aanmeldingen worden eerst getoetst op vormvereisten en compleetheid zoals genoemd in de Voorwaarden. Partijen die hier niet aan voldoen, kunnen worden uitgesloten van verdere deelname aan de Procedure. Indien er meer dan drie (3) Gegadigden zijn op wie de uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn, die voldoen aan de geschiktheidseisen en er sprake is van een gelijke score op de selectiecriteria, wordt een notaris gevraagd om drie Gegadigden te loten uit de geschikte partijen.

4.4.2 *Referenties*

Gegadigde dient door middel van referentieprojecten de mate aan te tonen waarin hij voldoet aan de door Initiatiefnemer gevraagde selectie-eisen. Hiervoor is Gegadigde verplicht het model te gebruiken dat is toegevoegd als Formulier A. De volgende voorwaarden zijn hierbij van toepassing:

- Referenties ingediend ten behoeve van het aantonen van de technische bekwaamheid mogen voor de selectiecriteria opnieuw worden ingediend, onder nadrukkelijke vermelding dat de referentie voor zowel de technische bekwaamheid als de selectie wordt ingediend. Het staat Gegadigde echter vrij voor de selectie gebruik te maken van andere referenties.
- Het referentieproject dient in de periode van vijf jaar voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding van onderhavige Procedure te zijn opgeleverd.
- Het is niet toegestaan om meer dan het gevraagde aantal referenties in te dienen. Indien meer dan het maximum aantal referentieprojecten is overgelegd, volgt uitsluiting.
- De Selectiecommissie behoudt zich het recht voor om zonder tussenkomst van de Gegadigde contact op te nemen met de referent om informatie op te vragen over het opgegeven referentieproject. Deze informatie zal uitsluitend gebruikt worden voor onderhavige aanbesteding.

4.4.3 *Selectiecriteria*

Er zijn in totaal drie selectiecriteria van toepassing:

1. Ervaring met het voor eigen rekening en risico ontwikkelen
2. Ervaring met het ontwikkelen voor een lokale doelgroep
3. Ervaring met de integrale toepassing van duurzaamheidsmaatregelen

Voor elke criteria kan een vast aantal punten behaald worden. Bij de selectiecriteria geldt dat, indien aan het gevraagde subcriterium wordt voldaan, het aantal punten wordt toegekend dat is aangegeven, indien de mening van de Selectiecommissie niet aan al het gevraagde wordt voldaan, worden 0 punten toegekend voor dat (sub)criterium.

	Criteria	Over te leggen referentieprojecten	Maximale score	wegingsfactor	Maximale totaalscore
1.	Ervaring met het voor eigen rekening en risico ontwikkelen	Maximaal 2	5 (per referentie)	2	20
1.1	Géén ervaring		0		
1.2	Ervaring met het voor eigen rekening en risico ontwikkelen van gestapelde woningbouw, van minimaal 4 eenheden		2		
1.3	Ervaring met het voor eigen rekening en risico ontwikkelen van gestapelde woningbouw, van minimaal 8 eenheden *		5		
2.	Ervaring met het ontwikkelen voor een lokale doelgroep	Maximaal 2	5 (per referentie)	3	30
2.1	Géén ervaring		0		
2.2	Ervaring met het ontwikkelen voor een aantoonbare lokale doelgroep		3		
2.3	Ervaring met het ontwikkelen voor een aantoonbare lokale doelgroep én de toewijzing van (koop)woningen aan een (lokale) doelgroep.		5		
3.	Ervaring met de integrale toepassing van duurzaamheidsmaatregelen	Maximaal 2	5 (per referentie)	1	10
3.1	Géén ervaring		0		
3.2	Aantoonbare ervaring met het zichtbaar en beleefbaar maken van extra, integrale duurzaamheidstoepassingen bovenop de voorgeschreven wettelijk kaders.		5		

* Minimaal één referentie is noodzakelijk om technische bekwaamheid aan te tonen (zie paragraaf 4.3.3)

4.4.4 Minimale grondwaarde

De Initiatiefnemer beoogt minimaal een budget neutrale gemeentelijke grondexploitatie te voeren. Om dit te borgen wordt in deze procedure gewerkt met een minimale grondwaarde. De minimale grondwaarde voor de Grondpositie is vastgesteld op € 588.000,- excl. BTW of overdrachtsbelasting en k.k. . Gegadigde conformeert zich bij Inschrijving aan deze minimale grondwaarde.

4.5 AANMELDING

Een Gegadigde moet uiterlijk op **6 november 2023 vóór 15:00**, Nederlandse tijd, de Aanmelding bij de Initiatiefnemer inleveren. Inlevering geschiedt digitaal via TenderNed. Na indiening van de Aanmelding

ontvangt de Gegadigde een ontvangstbevestiging van de Initiatiefnemer. De Initiatiefnemer neemt kennis van de inhoud van elk tijdig ingediende Aanmelding en beoordeelt deze op hun geldigheid, volledigheid en betekenis conform de Voorwaarden.

4.6 BEOORDELING AANMELDING EN BEOORDELINGSMODEL

De scores voor de rangordecriteria worden per Gegadigde bij elkaar opgeteld en de som geeft de totale score (eindtotaal). De drie Gegadigden met opeenvolgend de hoogste score(s) worden geselecteerd voor de gunningsfase. Indien meer Gegadigden een gelijke score hebben en in aanmerking komen voor selectie, zal loting bepalen welke Gegadigden worden geselecteerd voor de gunningsfase. Indien na opvragen en controle van de gevraagde bewijslast Gegadigden niet voldoen aan de gestelde eisen, worden deze inschrijvingen terzijde gelegd en wordt de eerst opvolgende Gegadigde gevraagd de bewijslast aan te leveren.

4.7 BEZWAAR

Indien een Gegadigde tegen de negatieve selectiebeslissing een beroep wenst aan te tekenen bij de civiele rechter, dient hij daartoe een dagvaarding voor een kort geding aan de Initiatiefnemer te betekenen uiterlijk op de zevende dag na de dag van verzending van de brief waarin de negatieve selectiebeslissing is medegedeeld.

Indien binnen deze termijn van zeven (7) kalenderdagen een kort geding-dagvaarding niet correct is betekend, zal de Initiatiefnemer naar verwachting overgaan tot definitieve selectie van de Gegadigden. Indien de afgewezen of ongeldig verklaarde Gegadigden niet, niet tijdig of niet correct binnen de bedoelde termijn een dagvaarding voor een civiel kort geding aan de Initiatiefnemer hebben betekend, worden zij geacht uitdrukkelijk afstand te hebben gedaan van hun recht om de beslissing tot terzijdelegging van de Aanmelding door de rechter te laten toetsen en zijn zij niet-ontvankelijk in hun vorderingen indien zij alsnog een kort geding aanhangig maken.

Zodra de Initiatiefnemer de geselecteerde Gegadigden in kennis stelt van het feit dat een kort geding aanhangig is gemaakt, dienen de geselecteerde Gegadigden in deze kort gedingprocedure te interveniëren, op straffe van verval van recht om nadien nog op te mogen komen tegen een eventueel gewijzigd voornemen tot selectie.

Indien op de voorgeschreven wijze een kort geding aanhangig is gemaakt, zal de Initiatiefnemer de uitkomst van dat kort geding afwachten alvorens hij tot verder vervolg van de procedure, als hiervoor omschreven, overgaat. De Initiatiefnemer behoudt zich verder het recht voor een eventueel hoger beroep af te wachten alvorens hij tot vervolg van de procedure overgaat.

4.5.1 Afzien deelname Fase 2

Indien een geselecteerde Gegadigde om hem moverende redenen alsnog wenst af te zien van deelname aan Fase 2, verzoekt de Initiatiefnemer dit uiterlijk binnen zeven (7) kalenderdagen na ontvangst van de uitnodiging voor Fase 2 kenbaar te maken. In het geval dat één of meer geselecteerde Gegadigden kenbaar maakt/maken af te willen zien van de uitnodiging, kan de Initiatiefnemer besluiten de eerstvolgende Gegadigde in de ranking uit te nodigen.

5. FASE 2: PLANVOORSTEL

5.1 UITNODIGING

Na afloop van de stand-still periode van Fase 1 nodigt Initiatiefnemer direct de geselecteerde Deelnemers uit om een Aanbieding uit te brengen.

Fase 2 kent naast de mogelijkheid om schriftelijk vragen te stellen.

5.2 GUNNINGSCRITERIA

De Initiatiefnemer heeft de criteria vastgesteld zoals in deze paragraaf beschreven, waarover de Deelnemer bij zijn Aanbieding gegevens dient aan te leveren, waaraan elke Aanbieding dient te voldoen en aan de hand waarvan in Fase 2 een winnende Deelnemer wordt aangewezen. Indien blijkt dat de Deelnemer niet voldoet aan de gevraagde eisen, behoudt Initiatiefnemer zich het recht voor de Aanbieding ter zijde te leggen en niet inhoudelijk te beoordelen. Eventuele bewijsmiddelen dienen op verzoek binnen 5 kalenderdagen door de Deelnemer te worden overgelegd.

5.2.1 *Controle op vormvereisten*

De door de Deelnemers ingediende Aanbiedingen worden eerst getoetst op vormvereisten en compleetheid zoals genoemd in de onderhavige brief en de Voorwaarden. Partijen die hier niet aan voldoen, kunnen worden uitgesloten van deelname aan de Procedure.

5.2.2 *Plan van Aanpak*

Deelnemers dienen een planvoorstel in met daarin een Plan van Aanpak, een Schetsontwerp en een Grondbieding. Voor het Plan van Aanpak, het Schetsontwerp en de Grondbieding zijn gezamenlijk maximaal 100 punten te verkrijgen. Onderstaande onderdelen zijn aspecten die van belang zijn voor de Initiatiefnemer en dienen minimaal in het **plan van aanpak** te worden geadresseerd door de Deelnemer:

1. Programma, met daarin o.a.:
 - Kwaliteit/diversiteit beoogde programma;
 - Wijze waarop concreet wordt bijgedragen aan de realisatie van woningen voor gewenste doelgroepen;
 - Wijze waarop Deelnemer er concreet voor gaat zorgen dat het programma de lokale doelgroep(en) bedient;
 - Woningbouwprogramma:
 - o 12 betaalbare koopappartementen (€250.000,- tot €355.000,-)
2. Projectaanpak en structuur, met daarin o.a.:
 - Te betrekken team/personen;
 - Continuïteit van sleutelpersonen;
 - De door u verwachte rolname van de gemeente Krimpenerwaard.

3. Visie op de uitvoeringsplanning, met daarin o.a.:

- Uitwerking planning, in relatie tot randvoorwaarden en uitgangspunten van het Project;
- Risico's en beheersmaatregelen.

4. Kwaliteit proces, met daarin o.a.:

In uw aanpak dient in ieder geval op de volgende aspecten te worden gelet:

- Aanpak en afstemming met/betrekken van de omgeving;
- Ontzorgen van de gemeente Krimpenerwaard;
- Garanties uitvoering;
- De wijze waarop overlast wordt voorkomen, met daarin aandacht voor o.a.:
 - de directe projectomgeving;
 - voorkomen zettingen van kabels, leidingen en gebouwen in de omgeving;
 - omgevingsvriendelijkheid ten opzichte van omwonenden, en gebruikers in nabijheid;
 - aanvoer bouwverkeer in relatie tot de omgeving.

Initiatiefnemer verwacht een goede onderbouwing per aspect, in elk geval tekstueel en waar nodig visueel, van elk van de hierboven genoemde aspecten. Voor het plan van aanpak inclusief beeldmateriaal is een maximum van tien (10) pagina's A4 toegestaan.

5.2.3 *Schetsontwerp*

Om de kwaliteit van uw voorstel te beoordelen wordt gevraagd een schetsontwerp aan te leveren dat in woord en beeld inzicht geeft in het architectonische eindbeeld, de bouwkwaliteit en materialisatie en de ruimtelijke/programmatische visie. Daarnaast krijgt duurzaamheid een duidelijke rol binnen het schetsontwerp. U wordt tevens gevraagd inzicht te geven in de wijze waarop de ontwikkeling in relatie staat tot de openbare ruimte. Het dient een schetsontwerp op hoofdlijnen te zijn, niet cruciale elementen en details mogen worden weggelaten. Tekeningen moeten zijn voorzien van maatvoering van de belangrijkste maten/peilen en een schaalbalk. Wij vragen u nadrukkelijk om géén maquettes aan te leveren, deze worden niet meegenomen in de beoordeling. De volgende onderdelen komen in ieder geval in het schetsontwerp aan bod:

Bouwkwaliteit & ontwerp:

- Uitstraling en materialisatie;
- Architectonisch eindbeeld inclusief beschrijving en visie;
- Ruimtelijke inpassing;
- Concrete toepassingen op gebied van duurzaam bouwen (energetische kwaliteit, circulariteit, natuurinclusief, etc.)
- Inpassing van groen;
- Plankaarten met indicatie van functies, entrees en aansluiting op openbare ruimte;
- Plattegronden;
- Gevels;
- Doorsnedes gebouw in oost/west en noord/zuid richting;
- Architectonische visie driedimensionaal verbeeld (in renderingen);
- Programmatabel.

Het schetsontwerp bestaat uit een digitaal A3-boekje met maximaal 30 enkelzijdige A3 pagina's.

1.1.3 Gronduitgifteprijs

Deelnemers dienen een financiële bieding voor de afname van de Grondpositie uit te brengen. De grondbieding dient boven de vastgestelde minimale grondprijs te liggen. De bieding betreft prijspeil 1 januari 2024, te indexeren met CPI alle huishoudens, en is excl. BTW of overdrachtsbelasting en k.k.

5.3 AANBIEDING

Een Deelnemer moet uiterlijk op **1 februari 2024 vóór 15:00**, Nederlandse tijd, de Aanbieding bij de Initiatiefnemer inleveren. Inlevering geschiedt digitaal via TenderNed. Na indiening van zijn Aanbieding ontvangt de Deelnemer een ontvangstbevestiging van de Initiatiefnemer. De Initiatiefnemer neemt kennis van de inhoud van elk tijdig ingediende Aanbieding en beoordeelt deze op hun geldigheid, volledigheid en betekenis conform de Voorwaarden.

5.4 BEOORDELING

De beoordeling van de Aanbiedingen vindt plaats op basis van het plan van aanpak (30 punten), schetsontwerp (50 punten) en de grondbieding (20 punten).

5.4.1 Beoordeling plan van aanpak en schetsontwerp

Voor het plan van aanpak en het schetsontwerp kunnen elk maximaal 40 punten worden toegekend. De Selectiecommissie bepaalt gezamenlijk één cijfer voor de verschillende onderdelen van het plan op basis van onderstaande tabel:

Beoordeling	Percentage
Uitstekend: voldoet boven verwachting, Inschrijver begrijpt de vraag, is verrassend en zeer onderscheidend, uitstekend onderbouwd.	100%
Zeer goed: voldoet ruimschoots aan de verwachtingen, is onderscheidend en biedt duidelijk meerwaarde, goede onderbouwd.	80%
Goed: voldoet goed aan de verwachtingen, er is sprake van een onderscheidend voorstel/ontwerp, keuzes zijn goed onderbouwd.	60%
Ruim voldoende: voldoet aan de verwachtingen, er is sprake van enige onderscheidende elementen. Er is sprake van een matige onderbouwing van keuzes.	40%
Voldoende: voldoet aan de verwachtingen, maar er is geen sprake van onderscheidend vermogen, nauwelijks onderbouwing.	20%
Onvoldoende: voldoet op geen enkele wijze aan gestelde eisen, Inschrijver geeft er geen blijk van de materie begrepen te hebben, geen onderbouwing.	0%

De totale score van een plan wordt bepaald door de score per onderdeel te vermenigvuldigen volgens onderstaand tabel:

Onderdeel	Punten
Plan van aanpak	30
Schetsontwerp	50
Totaal	100

5.4.2 Grondbieding

Op de prijs wordt een relatieve beoordeling toegepast. De geboden prijs die het hoogst is, krijgt de maximale score van 20 punten. De score voor de lagere financiële biedingen worden aan de hand van onderstaande formule berekend:

Formule prijs

$$\frac{(\text{Grondbieding inschrijver} - \text{minimale grondbieding})}{(\text{Hoogste grondbieding} - \text{minimale grondbieding})} \times 20 = (\text{aantal punten financiële bieding Deelnemer})$$

5.4.3 Na de beoordeling

De Selectiecommissie voorziet de Initiatiefnemer van haar beoordeling. De Initiatiefnemer stelt op basis van de beoordeling een proces-verbaal van beoordeling vast met daarin het door de Selectiecommissie bepaalde aantal punten voor het plan en het behaalde aantal punten voor de gronduitgifteprijs. De Initiatiefnemer behoudt zich expliciet het recht voor om de Procedure te beëindigen c.q. niet te gunnen, indien de Aanbieding met de beste prijs-kwaliteit verhouding de ondergrens voor de gronduitgifteprijs ter hoogte van € 588.000,- exclusief belastingen en kosten koper niet overstijgt.

De Initiatiefnemer besluit vervolgens of hij overgaat tot Voorlopige gunning of dat hij de Procedure beëindigt zonder tot gunning over te gaan, al dan niet met voortzetting van de Procedure op andere wijze. Indien de Initiatiefnemer besluit over te gaan tot Voorlopige gunning treden de Initiatiefnemer en de voorlopig gegunde Deelnemer in nader overleg omtrent de totstandkoming van de Overeenkomst. Zodra de Initiatiefnemer een schriftelijke mededeling heeft gedaan aan de voorlopig gegunde Deelnemer, deelt hij dit schriftelijke mede aan elke van de Deelnemers. Na het verstrijken van de periode van zeven (7) kalenderdagen te rekenen vanaf dagtekening van het voornemen tot gunning wordt tot definitieve gunning overgegaan. Definitieve Gunning vindt eerst plaats na ondertekening van de Overeenkomst door de Initiatiefnemer en de definitief gegunde Deelnemer. Alle overige Deelnemers worden alsdan schriftelijk hiervan op de hoogte gesteld.

6. VERKLARING

Ondergetekende **verklaart**, door ondertekening hieronder respectievelijk parafering op iedere pagina,

- de Voorwaarden behorende bij de verkoop 'de herontwikkelingslocatie Hoflaan' te hebben gelezen, en -aan de verkoopprocedure te willen deelnemen onder de voorwaarden en bedingen van de Voorwaarden behorende bij de verkoop 'de herontwikkelingslocatie Hoflaan', en
- zich nu voor alsdan te conformeren aan een minimale bieding van € 588.000,- exclusief belastingen en kosten koper.

Getekend te _____ op _____

Bedrijf: _____

Bedrijf: _____

Naam: _____

Naam: _____

Functie: _____

Functie: _____

FORMULIER A – MODEL REFERENTIEPROJECT

SELECTIECRITERIA 1

Door middel van het invullen van dit formulier geeft de Gegadigde aan te voldoen aan de gestelde minimale technische bekwaamheid, zoals omschreven in de Deelnamevoorwaarden

Projectinformatie

Door welke partij uitgevoerd	Inschrijver Samenwerkende partij Onderaannemer
Naam uitvoerende partij	[In te vullende door gegadigde]
Naam project	[In te vullende door gegadigde]
Gebouwfunctie	[In te vullende door gegadigde]
Contractvorm	[In te vullende door gegadigde]
Omvang project in m ² BVO	[In te vullende door gegadigde]
Naam opdrachtgever	[In te vullende door gegadigde]
Contactgegevens opdrachtgever	[In te vullende door gegadigde]
Datum start uitvoering	[In te vullende door gegadigde]
Datum oplevering	[In te vullende door gegadigde]
Opdrachtsom	[In te vullende door gegadigde]

Minimumeisen

Zoals gesteld in deelnamevoorwaarden paragraaf 4.4.3.

Omschrijving/specificatie waaruit blijkt dat wel/niet wordt voldaan

[In te vullende door gegadigde, zie invulvelden gemarkeerd met veld 1]

[In te vullende door gegadigde] (veld 1)

FORMULIER A – MODEL REFERENTIEPROJECT

KERNCOMPETENTIE EN SELECTIECRITERIA

Formulier B – Referenties

Betreft : Ontwikkelcompetitie/Openbare Verkoop Appartementencomplex Hoflaan, te Stolwijk

Datum : _____

Bestemd voor (aankruisen s.v.p.):

- ☐ voldoen aan geschiktheidseisen / technische bekwaamheid (§ 4.3.3)
- ☐ voldoen aan selectie-eisen (§ 4.4)

Naam project:	
Naam opdrachtgever/eigen ontwikkeling	
Contactpersoon opdrachtgever:	
Adres opdrachtgever:	
Telefoon opdrachtgever:	
Indien ten behoeve van Technische geschiktheid	• Kerncompetentie 1 • Kerncompetentie 2 • Kerncompetentie 3
Indien ten behoeve van selectie-eisen: beoordelingsaspect of -aspecten waarop van toepassing:	• 4.4.3. <<< Selectie criterium 1 >>> • 4.4.3. <<< Selectie criterium 2 >>> • 4.4.3. <<< Selectie criterium 3 >>>
Omschrijving Project:	
Aanvangsdatum Project:	
Opleverdatum c.q. datum afronding Project:	
<<<omschrijving>>>	

Locatie Utrecht

Hondiuslaan 46
3528 AB Utrecht
088 – 0 215 330

Locatie Assen

Vaart N.Z. 50
9401 GN Assen
088 – 0 215 340



Adviseurs in vastgoed
strategie | ontwikkeling | realisatie