

Inschrijfformulier voorselectie

Ontwikkeling in mede-opdrachtgeverschap Herenhuizen aan 't Park & woningen aan de Amsterdamsestraatweg

Versie 12 mei 2025



De Opgave

Beschrijving van de opgave

De gemeente Utrecht zoekt een marktpartij die op basis van mede-opdrachtgeverschap een deelgebied met 21 vrije sector koopwoningen gaat ontwikkelen, ontwerpen en realiseren in 'Woonbuurt Zuilense Vecht' in Utrecht, inclusief bijbehorende parkeerhof en bergingen e.d.. Specifiek gaat het om 19 herenhuizen aan de zijde van het park en 2 woningen aan de zijde van de Amsterdamsestraatweg.

De opgave voor de gehele woonbuurt Zuilense Vecht staat in detail beschreven in het 'SP Woonbuurt Zuilense Vecht' ([link](#)). Deze selectie is een deeltuitwerking van de gehele nieuwe woonbuurt, die de komende jaren stapsgewijs zal worden ontwikkeld.

Opzet van de selectieprocedure

De procedure bestaat uit een voorselectie- en een selectiefase. De voorselectie betreft een openbare procedure. De partijen die aan de inschrijfeisen voldoen, worden nader geselecteerd op basis van loting. Uit de loting komen 3 partijen voort die vervolgens door de gemeente Utrecht worden uitgenodigd om een aanbieding te doen. Vervolgens selecteert de gemeente 1 partij aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria op basis van o.a. referenties, ervaring met mede-opdrachtgeverschap en (zeer) duurzaam bouwen. Deze verplichting vloeit voort uit het gelijkheidsbeginsel om gelijke kansen te bieden.

De gemeente Utrecht gunt in de selectiefase de opdracht aan de inschrijver op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding. De weging van de selectiecriteria is hierbij: prijs 30% (grondbod) en kwaliteit 70% (o.m. duurzaamheid, visie op stedenbouw/beeldkwaliteit, mede-opdrachtgeverschap en planning/organisatie).

Omdat (een deel van) het project gelegen is aan de Amsterdamsestraatweg dient conform het thans geldend Bibob beleid van de gemeente Utrecht, voor het aangaan van een overeenkomst tot uitgifte een Bibob-onderzoek plaats te vinden. De gunning zal derhalve onder opschortende voorwaarde van een niet negatieve uitkomst van het Bibob-onderzoek plaatsvinden.

Scope van de opgave

De te selecteren partij werft en organiseert de toekomstige particuliere eigenaren om zo veel mogelijk gezamenlijk de woningen te ontwikkelen. Hij biedt de toekomstige bewoners maatwerk aan door in opdracht van en met de groep toekomstige bewoners het project te realiseren. De te selecteren partij ontwikkelt en ontwerpt samen met de toekomstig eigenaren en binnen de kaders van het Stedenbouwkundig programma van Eisen, het Stedenbouwkundig Plan, en het Beeldkwaliteitsplan.

Vastgestelde stukken

De ontwikkeling van Zuilense Vecht is al enkele jaren gaande. De ondergaande stukken zijn door de gemeente voor deze ontwikkeling vastgesteld:

- Chw Bestemmingsplan Zuilense Vecht, Utrecht [link](#)
- SPvE Woonbuurt Zuilense Vecht (programma van eisen) [link](#) (48 MB)
- SP Woonbuurt Zuilense Vecht (stedenbouwkundig plan) [link](#) (67MB)
- Bijlagen bij SP Woonbuurt Zuilense Vecht (o.m. schetsontwerp buitenruimte) [link](#) (93MB)
- BKP Woonbuurt Zuilense Vecht (beeldkwaliteitsplan) [link](#)
- IPvE Zuilense Vecht (Integraal Programma van Eisen) [link](#)
- VO-IP Zuilense Vecht (inrichtingsplan) [link](#)

Tevens is er een kavelpaspoort (bijlage 6) met kaartmateriaal van het gebied. Dit kavelpaspoort kan in de selectiefase nog uitgebreid worden.

Inschrijving voorselectie

De gemeente Utrecht biedt hierbij een kans aan (combinaties van) partijen om hun interesse in deze opgave kenbaar te maken. Bij de voorselectie controleert de gemeente Utrecht of uw inschrijving voldoet aan alle selectie eisen (A t/m C) en of de verklaringen rechtsgeldig zijn afgelegd (D, E en de eigen verklaring). Als de Gemeente Utrecht van mening is, dat uit uw inschrijving blijkt dat u voldoet aan alle selectie-eisen (A t/m C) en u heeft de verklaringen rechtsgeldig afgelegd (D, E en de eigen verklaring), waarvoor wij verwijzen naar de bijlagen, doet u mee met de door een notaris te verrichten loting, die resulteert in drie partijen die doorgaan naar de selectiefase.

De aanmeldfase voor de voorselectie verloopt via dit aanmeldformulier. De mogelijkheid tot inschrijving wordt kenbaar gemaakt met een openbare bekendmaking die gedurende vier weken gepubliceerd staat op de gemeentewebsite <https://vastgoedaanbod.utrecht.nl/koop-openbare-inschrijving>. Met het invullen van dit formulier geeft u uw belangstelling aan voor de ontwikkeling en doet u mee met de voorselectie. Na deze openbare voorselectie volgt een niet-openbare selectieprocedure.

Definities

Binnen deze voorselectie houden we de volgende definities aan:

Bouwveld	Het in mede-opdrachtgeverschap te ontwikkelen gebied, dat in erfpacht uitgegeven gaat worden, ten behoeve van de herenhuizen, de 2 onder één kapper en het parkeerhof.
Eigenaren	Toekomstig eigenaren van de woningen die in een vroeg stadium betrokken worden bij deze ontwikkeling in mede-opdrachtgeverschap.
Herenhuis	Grondgebonden woning, die mede-ontwikkeld wordt door de toekomstig eigenaar (in totaal 19).
Twee-onder-één-kapper (=Woningen ASW)	Twee geschakelde woningen in lijn met maar op enige afstand tot de reeds bestaand bebouwing aan de Amsterdamsestraatweg (ASW), die mede ontwikkeld worden door de toekomstige eigenaren (in totaal 2)
Parkeerhof	Afsluitbare collectieve buitenruimte die wordt gebruikt door de omliggende te ontwikkelen woningen o.a. voor het autoparkeren. Het parkeerhof is ook ten behoeve van parkeren van de woningen aan de ASW en waartoe de toekomstige eigenaren gezamenlijk bevoegd worden (mandelig).
Mede-opdrachtgeverschap	Een vorm van opdrachtgeverschap waarbij een professionele ontwikkelaar eventueel ondersteund door een procesbegeleider een groep van toekomstig eigenaren begeleidt in het ontwerpen, ontwikkelen en bouwen van woningen. De nieuwe eigenaren hebben in deze vorm substantiële invloed op de visie, de inhoud en uitwerking van het plan en op de uiteindelijke woning.
SP	Stedenbouwkundig Plan, zoals vastgesteld door het college van B&W van de gemeente Utrecht d.d. 12 juni 2023
SPvE	Stedenbouwkundig Programma van Eisen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Utrecht d.d. 20 mei 2021.
BKP	Beeldkwaliteitsplan, zoals vastgesteld door het college van Burgemeester & Wethouders (B&W) van de gemeente Utrecht d.d. 26 september-2024
ASW	Amsterdamsestraatweg.

Context Zuilense Vecht

Beschrijving Gebiedsontwikkeling Zuilense Vecht

Zuilense Vecht is een gebiedsontwikkeling waarin de gemeente Stichtse Vecht en de gemeente Utrecht de huidige sportparken gezamenlijk willen verbeteren. Sport komt in een compactere vorm terug waardoor er ruimte is gecreëerd voor woningbouw.

Er wordt ook een nieuw openbaar park aangelegd dat tevens een verbinding wordt voor fietsers en voetgangers tussen de gemeente Utrecht en gemeente Stichtse Vecht. De nieuwe woningbouw zorgt voor een fraaie afronding van de stadsrand en aantrekkelijke verbinding tussen beide gemeentes.

Het plan moet zorgen voor een aangename en duurzame leefomgeving.

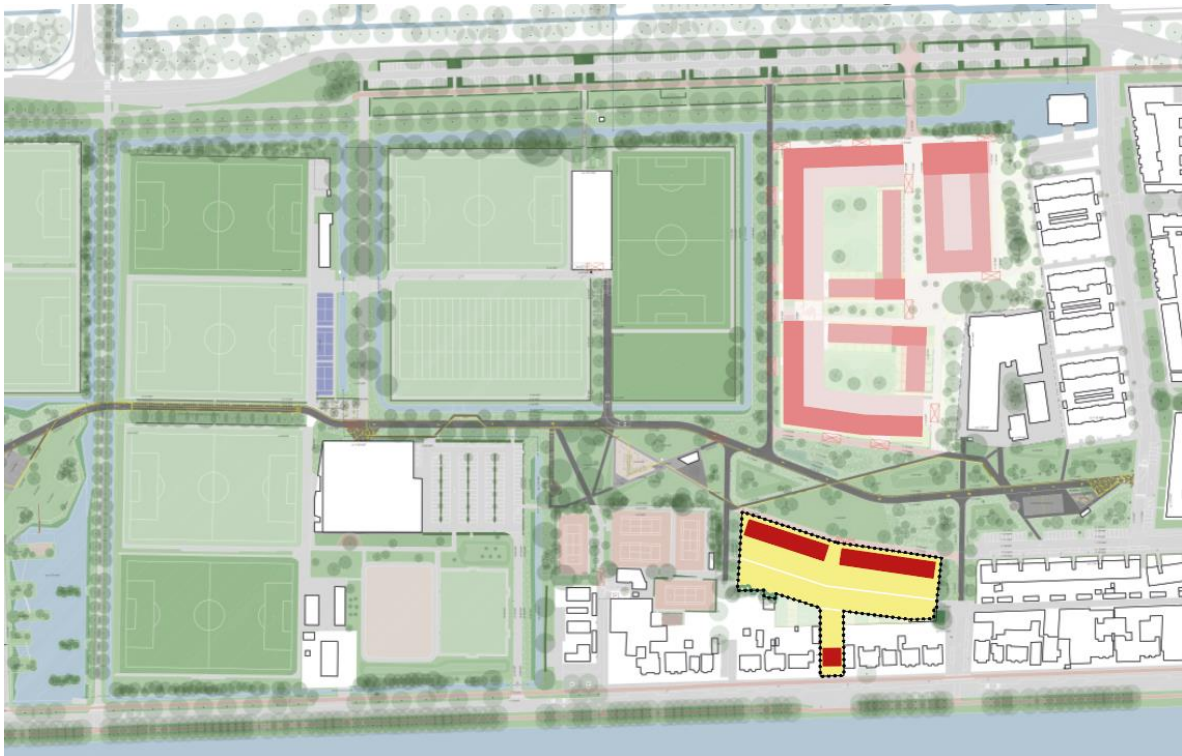
In het Stedenbouwkundig Plan Woonbuurt Zuilense Vecht ([link](#)) en het IPvE/FO ([link](#)) staat meer uitleg over het 'groene' deel van de gebiedsontwikkeling. De bebouwing wordt als eenheid ontwikkeld: dit staat beschreven in het Beeldkwaliteitsplan ([link](#)).

Beschrijving stedenbouwkundig plan 'Woonbuurt Zuilense Vecht'

De woonbuurt Zuilense Vecht bestaat uit drie grotere bij elkaar gelegen bouwblokken en een kleiner bouwveld ten behoeve van rijwoningen/herenhuizen (= huidige selectie). In totaal gaat het om max. 300 woningen. De woonbuurt Zuilense Vecht ligt aan het 'nieuwe park' maar staat ook met de voorkant gericht op de sportvelden. De woonbuurt Zuilense Vecht ondersteunt de kwaliteit van zowel het verbindende park en het Sportpark: aantrekkelijke gevelwanden zorgen voor een fraaie overgang naar stadsrand, sportpark en groengebied.

De identiteit van de Herenhuizen aan 't Park wordt voor een groot deel bepaald door het naastgelegen park en de groene openbare ruimte tussen de blokken. Je woont echt aan het park. Een groen-stedelijk woonmilieu en een autovrij gebied, aan de rand van de stad.

De gemeente Utrecht streeft ernaar om voorzieningen of loop- of fietsafstand te plannen — zo wordt de gemeente Utrecht richting het jaar 2040 steeds meer een [10-minutenstad](#)! Buurtvoorzieningen en werkgelegenheid zijn daarom in het plan van Zuilense Vecht opgenomen. Met de groei van het aantal woningen ontstaat ook een groeiende behoefte aan kwalitatieve parken, sportvoorzieningen, ruimte om te werken en maatschappelijke voorzieningen.



Afb. 1: De gebiedsontwikkeling Zuilense Vecht, met het plangebied voor deze selectie (binnen zwarte stippellijn).



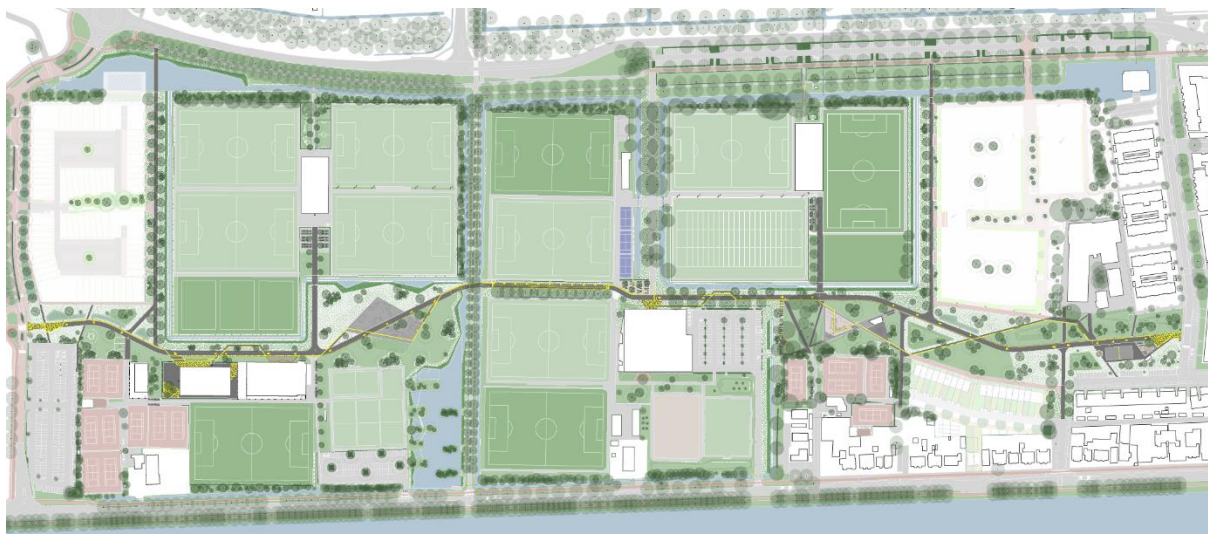
Afb. 2: 3D visualisatie van een mogelijke proefverkaveling, de Herenhuizen aan 't Park zijn linksboven te zien.

De opgave voor de buitenruimte en aansluiting op omgeving

De Herenhuizen en de twee woningen aan de Amsterdamsestraatweg (ASW) maken gebruik van het afgesloten parkeerhof. Ontwerp en aanleg van de parkeerhof is deel van de opgave (zoals beschreven in het SP, pagina 52-63) en wordt gemeenschappelijk eigendom van de eigenaren van de Herenhuizen aan 't Park en de twee woningen aan de ASW.

De gemeente Utrecht is voornemens om grond (grenzend aan het bouwveld) ten behoeve van (uitbreiding van de) tuinen aan de eigenaren van de Amsterdamsestraatweg 999-1013 en 1019-1023 uit te geven in erfpacht en de mogelijkheid voor hen een achterom te creëren. Een nadere omschrijving is opgenomen in de concept selectieleidraad. De geselecteerde ontwikkelaar realiseert

op eigen terrein een kwalitatieve/duurzame erfafscheiding met de bestaande woningen langs de ASW en informeert deze hierover.



Afb. 3: Voorlopig ontwerp inrichtingsplan 'Zuilense Vecht' (link). Het park voor de Herenhuizen verbindt Utrecht en Maarssen.



Afb. 4: het matenplan van het bouwveld (zie bijlage 6 Kavelpaspoort voor kaarten op schaal).



Afb. 5: Luchtfoto van het plangebied (situatie voorjaar 2024).

Mede-opdrachtgeverschap

Bij mede-opdrachtgeverschap gaat het erom dat de inschrijver het initiatief voor een plan neemt en daar in een zo vroeg mogelijk stadium toekomstige eigenaren bij betrekt en hen substantiële zeggenschap geeft. Toekomstige eigenaren, bewoners dienen wezenlijke invloed op de visie en de inhoud en uitwerking van het plan te hebben. Daartoe verbinden zij zich op enigerlei wijze aan het plan, waardoor zij, in ieder geval inhoudelijk, mede-opdrachtgever worden.

Bij een traditionele projectontwikkeling vraagt de gemeente Utrecht een uitgewerkt architectonisch plan en kunnen de toekomstige eigenaren, bewoners alleen invloed uitoefenen op de (af)bouw van hun eigen woning. Bij medeopdrachtgeverschap strekt de invloed van de toekomstig eigenaren, bewoners veel verder; zij hebben ook zeggenschap en keuzevrijheid over de uitstraling van de woning, de indeling/plattegrond etc., de woonomgeving, de kosten én het proces. De projectontwikkelaar ondersteunt de toekomstige eigenaren in het ontwikkelproces en is verantwoordelijk voor de realisatie van de woning. Het mede-opdrachtgeverschap vindt plaats binnen de eisen die de gemeente Utrecht in deze selectieprocedure stelt.

Planning Ontwikkeling

Selectie en inschrijving

Heeft u interesse om dit bouwveld samen met toekomstige eigenaren/bewoners te ontwikkelen? Schrijf u dan middels bijgevoegd inschrijfformulier in.

Loting

Als de Gemeente Utrecht van mening is, dat uit uw inschrijving blijkt dat u voldoet aan alle selectie-eisen (A t/m C) en u heeft de verklaringen rechtsgeldig afgelegd (D, E en de eigen verklaring), waarvoor wij verwijzen naar de bijlagen, doet u mee met de door een notaris te verrichten loting, die resulteert in drie partijen die doorgaan naar de selectiefase.

Selectiefase

In de selectiefase werken drie partijen een visie op mede-opdrachtgeverschap en een plan van aanpak uit op basis van meer gedetailleerde informatie en randvoorwaarden. Er wordt om een ruimtelijk concept gevraagd, evenals de invulling van de thema's duurzaamheid, energie, groen en ecologie. Ook informatie over de financiële haalbaarheid moet worden overlegd. Al deze gegevens moeten worden aangeleverd na de voorselectie conform de planning zoals hieronder aangegeven. Een selectiecommissie (bestaande uit ten minste de stedenbouwkundige, de projectmanager, de duurzaamheidsadviseur en vastgoedadviseur) beoordeelt de plannen op de in de selectieleidraad opgegeven criteria. De inzending met het hoogste aantal punten wint de selectie en kan de opgave realiseren.

- In bijlage 1 behorende bij dit inschrijfformulier staan de voor de loting te hanteren eisen beschreven. Aan de hand van deze eisen en op basis van minimaal 2 en maximaal 3 eigen referentieprojecten, beoordeelt de gemeente of u en uw referentieprojecten voldoen aan de gestelde eisen (A t/m C) in bijlage 1.
- In bijlage 2 vindt u een toelichting op de wijze van presenteren van de referentieprojecten.
- De inschrijver dient de in bijlage 3 gevraagde gegevens, de opgenomen vragenlijst met verklaring en ook de eigen verklaring, bijlage 4, volledig in te vullen.
- Tevens dient een uittreksel van de Kamer van Koophandel van de inschrijvende onderneming als bijlage 5 meegestuurd te worden.

Indien de gemeente Utrecht van mening is dat één van de aan te leveren stukken ontbreekt, niet tijdig wordt geleverd, of niet voldoet, wordt de inschrijving terzijde gelegd en neemt de inschrijvende partij niet deel aan de loting. Een aan te leveren stuk voldoet niet, wanneer deze niet door de rechtsgeldige inschrijver is ondertekend of wanneer deze niet naar waarheid is ingevuld. Een combinatie van partijen mag zich inschrijven zolang er sprake is van één contractpartij (vennootschap).

U dient het inschrijfformulier (bijlage 1) met referentieprojecten (bijlage 3) met bijbehorende verklaring, de Eigen verklaring (bijlage 4) en een uittreksel van de Kamer van Koophandel van de inschrijvende onderneming (bijlage 5) **uiterlijk 10 juni 2025 vóór 12.00 uur** per e-mail en o.v.v. Herenhuizen en woningen ASW in te dienen bij: zuilensevecht@utrecht.nl.

	onderdeel	datum	opmerkingen
1.	Publicatie inschrijfformulier	13 mei 2025	
2.	<u>Uiterlijke datum indienen inschrijfformulier vóór 12:00 uur</u>	10 juni 2025	periode van 4 weken (geen mogelijkheid voor vragen/inlichtingen)
3.	Loting door notaris	24 juni 2025	

4.	Partijen informeren (schriftelijk)	1 juli 2025	3 partijen krijgen formele uitnodiging voor selectiefase
5.	Start selectiefase: uitnodiging geselecteerde partijen, verzoek tot plan van aanpak en structuurontwerp, incl. procesaanpak.	22 juli 2025	mogelijkheid voor vragen (3 weken)
6.	Uiterste datum indienen vragen voor Nota van Inlichtingen	22 september 2025	
7.	Uiterste* datum verstekken Nota van Inlichtingen	29 september 2025	
8.	Indienen gevraagde informatie en visie <u>vóór 12.00u</u>	6 oktober 2025	
9.	Selectie- en matchingsgesprekken	vanaf 13 oktober 2025	
10.	Versturen brieven (voorlopige) selectie en afwijzingen	eind oktober 2025	
11.	Verificatiegesprek	beginnovember 2025	
12.	Definitieve selectie bij tekenen ontwikkelovereenkomst (na afloop bezwaartermijn van 20 dagen)	eind november 2025	
13.	Architectonisch- en technisch ontwerp	medio 2027	ieder met go/no-go moment

*Na het passeren van de deadline kunnen aanbieders nog steeds vragen stellen, maar deze zullen gemarkeerd worden als 'te laat'.

**Na de selectie gaan de winnende partij en de gemeente Utrecht in overleg om aan het te doorlopen proces nadere invulling aan te geven.

Nota bene:

- De ontwikkelaar is bekend met de netcongestiesituatie en de impact hiervan op het te ontwikkelen project, zie hiervoor de laatste berichtgeving van Stedin en Tennet.
- Het aansluiten van de te ontwikkelen gebouwen op het elektriciteitsnet is de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar, in samenwerking met de netbeheerder.
- De regels voor stikstofdepositie zijn nog regelmatig aan verandering onderhevig.

Bijlagen

BIJLAGE 1 TOELICHTING VOORSELECTIE HERENHUIZEN EN WONINGEN ASW

De voorselectie van 3 partijen, wordt gemaakt op basis van een loting bij de notaris onder de inschrijvers die volgens de gemeente Utrecht voldoen aan eisen voor referentieprojecten, de verklaringen D en E en de 'eigen verklaring'. De referentieprojecten moeten voldoen aan de eisen A t/m C: deze worden toegelicht in bijlage 2. Verder moeten de verklaringen D, E en de eigen verklaring zijn afgelegd en voldoen. Een inschrijver kan een combinatie zijn (bijv. ontwikkelaar + bouwbedrijf). In dat geval moeten alle partijen in de combinatie voldoen aan de eisen D en E.

De inschrijver overlegt ondergetekende en verifieerbare referentieprojecten in het format zoals opgenomen is in bijlage 3. Uit deze referentieprojecten blijkt dat de inschrijver (zelf, of d.m.v. partners in de organisatie) voldoet aan de onderstaande eis(en) ten aanzien van ervaring. De ingediende informatie wordt beknopt weergegeven. Uit deze informatie blijkt duidelijk aan welk van de gestelde eisen wordt voldaan.

Alleen de partijen die volgens de gemeente Utrecht voldoen aan onderstaande eisen A. t/m C., die de verklaringen D, E en de eigen verklaring hebben afgelegd, komen in aanmerking voor de loting. De loting wordt gedaan door een notaris en levert 3 partijen op die doorgaan naar de selectiefase.

A. Ontwikkel- en uitvoeringservaring

Uit de referenties blijkt dat de inschrijver gedurende de afgelopen 8 jaren met goed resultaat één of meerdere woningbouwproject(en) van tussen 10 en 35 twee-onder-één-kap en/of rijwoningen heeft ontworpen, gerealiseerd en opgeleverd met variatie in bouwmassa, gevelindeling en/of (gevel)materiaal (het referentieproject moet dus zowel ontworpen, gerealiseerd en opgeleverd zijn binnen de afgelopen acht jaar vanaf datum indiening, de exacte data zoals genoemd in de referentieprojecten en/of toelichting zijn leidend en worden indien nodig getoetst).

B. Ervaring met bouwen van duurzame woningen

Gemeente Utrecht heeft hoge ambities op duurzaamheidsthema's. Zie hiervoor hoofdstuk 7 Duurzaam en Klimaatadaptief en hoofdstuk 8 Groen en Ecologisch van het 'Stedenbouwkundig Plan Woonbuurt Zuilense Vecht'. Vanuit de eigen referentieprojecten die ontworpen, gerealiseerd en opgeleverd zijn binnen de afgelopen 8 jaar, blijkt dat de inschrijver ervaring heeft met het bouwen van duurzame woningen in stedelijk gebied. We vragen partijen deel te nemen die aantoonbaar ervaring hebben met de volgende onderdelen:

- Vanuit de eigen referentieprojecten blijkt dat de inschrijver ervaring heeft met bodemwarmte voor grondgebonden woningen.
- Vanuit de eigen referentieprojecten blijkt dat de inschrijver ervaring heeft met het bouwen van grondgebonden woningen die in hoge mate circulair zijn gebouwd.

C. Ervaring met mede-opdrachtgeverschap

Uw referentieproject geeft aantoonbaar blijk van ervaring met mede-opdrachtgeverschap zoals hierboven beschreven, op het ontwerp en de indeling van rijwoningen en (half)vrijstaande woningen. Dit kan aangetoond worden door een eigen referentie die ontworpen, gerealiseerd en opgeleverd is binnen de afgelopen 8 jaar. Bij de toelichting zit een plan van aanpak waaruit blijkt hoe dit is uitgewerkt.

D. Verklaring ten aanzien van organisatie

De inschrijver verklaart over een toereikende organisatie en over voldoende kwalitatief geschikt personeel te beschikken om het te realiseren woningbouwproject op een goede en tijdige wijze (volgens de planning) uit te voeren.

Indien sprake is van aanmelding als combinatie moeten de gegadigden duidelijk maken welke taak- en risicoverdeling geldt binnen de combinatie. De gemeente sluit een overeenkomst met één rechtspersoon. Dit betekent dat de partijen die bij inschrijving onderdeel uitmaken van de combinatie gezamenlijk een rechtspersoon vormen die verantwoordelijk is voor afname van de grond.

E. Verklaring ten aanzien van gevraagde grondprijs

De inschrijver verklaart bereid te zijn ten minste de door de gemeente Utrecht aangegeven grondprijs te betalen. De grondprijs is bepaald op basis van een proefverkaveling met 19 gelijke herenwoningen en een 2-onder één kapper aan de Amsterdamsestraatweg en thans vastgesteld op EUR 3.250.000 excl. btw. Deze grondprijs is inclusief de inrichtingskosten van het achterterrein.. De inrichting is onderdeel van de opgave, daarom wordt dit bedrag in mindering gebracht op de grondprijs.

De grondprijs van het totale bouwveld komt uit op EUR 3.250.000 excl. btw. Het uit te geven bouwveld betreft bouwrijpe grond belast met btw.

F. Eigen Verklaring (Uitsluitingsgronden)

De inschrijver dient te verklaren dat de organisatie niet is veroordeeld voor de in de verklaring genoemde redenen. U dient hiervoor bijlage 4 te gebruiken. De gemeente Utrecht zal deze eigen verklaring eventueel verifiëren of laten verifiëren door het Bureau Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (hierna: Bureau BIBOB) op het moment van de aanvraag omgevingsvergunning. De deelnemer zal, indien de gemeente tot verificatie van de gegevens wenst over te gaan, daaraan zijn medewerking moeten verlenen, en zal eveneens zijn medewerking moeten verlenen aan een eventueel uit te voeren onderzoek naar de 'herkomst van middelen' door de gemeente of namens deze door het Bureau BIBOB.

G. Uittreksel Kamer van Koophandel

De inschrijver voegt als bijlage 5 een Uittreksel Kamer van Koophandel toe van de organisatie, niet ouder dan 6 maanden voor dagtekening van uw inschrijving.

BIJLAGE 2 FORMAT REFERENTIEPROJECTEN

De inschrijver kan in totaal voor eis A, B en C minimaal 1 en maximaal 3 eigen referentieprojecten indienen, waarbij **maximaal 4 (A4) bladzijden** informatie per betreffende referentieproject toegevoegd mag worden. Wanneer een inschrijver meer dan het gevraagde aantal A4 verstrekt, worden uitsluitend de eerste vier pagina's A4 beoordeeld. De informatie wordt daarbij beknopt weergegeven. Uit deze informatie per referentie moet blijken aan welke van de gestelde eisen wordt voldaan.

Uit het beeldmateriaal (voorkeur foto's) in combinatie met de toelichting moet blijken dat de referenties voldoen aan de gevraagde criteria.

Alle referentieprojecten die worden ingediend zijn eigen woningbouwprojecten die met goed resultaat zijn ontworpen, gerealiseerd en opgeleverd binnen de afgelopen acht jaar voorafgaand aan de datum bij indiening van dit inschrijfformulier.

Elk referentieproject dient de volgende indeling te hebben:

1. Nummer referentieproject
2. Naam en plaats van het werk
3. Beschrijving van het werk
4. Naam en adres van de opdrachtgever
5. Tijd en plaats van de uitvoering (van ontwerp tot oplevering)
6. Organisatievorm (voor eigen risico, traditioneel, D&C, bouwteam,...)
7. Uitvoeringsduur, datum start uitvoering, gerealiseerde opleverdatum
8. Aanneemsom (indien van toepassing)
9. Beeldmateriaal, bij voorkeur foto's
10. Overige informatie

BIJLAGE 3 GEGEVENS INSCHRIJVER EN VRAGENLIJST

Naam van de onderneming:	
Vestigingsadres:	
Postcode en plaats:	
Land:	
Telefoonnummer:	
Rechtsvorm van de onderneming:	
Contactpersoon van de onderneming:	
E-mail adres contactpersoon:	
In het geval van combinatie:	Namen van combinant(en): en naam van de penvoerder binnen de combinatie:

Vraag	Antwoord	Beoordeling (niet invullen)
A. Uit de referentieprojecten blijkt dat inschrijver met goed resultaat één of meerdere woningbouwproject(en) van tussen 10 en 35 twee-onder-een-kap en/of rijwoningen heeft ontworpen, gerealiseerd en opgeleverd mét variatie in bouwmassa, gevelindeling en/of gevelmateriaal tussen de woningen.	Zie referentieproject (alleen eigen referentieprojecten die ontworpen, gebouwd en opgeleverd zijn binnen de afgelopen <u>8 jaar</u> worden in de weging betrokken).	Ja / nee
B. Uit één of twee van de eigen referentieprojecten blijkt dat inschrijver: a. Ervaring heeft met bodemwarmte voor grondgebonden woningen. b. Ervaring heeft met bouwen van grondgebonden woningen die in hoge mate circulair zijn gebouwd	Zie referentieproject (alleen eigen referentieprojecten die ontworpen, gebouwd en opgeleverd zijn binnen de afgelopen <u>8 jaar</u> worden in de weging betrokken).	Ja / nee
C.	Zie projectreferentie(s)	

Vraag	Antwoord	Beoordeling (niet invullen)
Uit één van de referentieprojecten blijkt ervaring met mede-opdrachtgeverschap voor de particuliere kopers van twee-onder-één-kapwoningen of rijwoningen. Uit de referentie blijkt dat de bewoners veel invloed hebben gehad op ontwerp en proces. Bij het referentieproject zit een plan van aanpak waaruit blijkt hoe dit is uitgewerkt.	(alleen eigen referentieprojecten die ontworpen, gebouwd en opgeleverd zijn binnen de afgelopen 8 jaar worden in de weging betrokken).	Ja / nee
D. De inschrijver verklaart te beschikken over een toereikende organisatie en over voldoende geschikt personeel om het te realiseren woningbouwproject op een goede en tijdige wijze uit te voeren.		Ja / nee
E. Inschrijver verklaart bereid te zijn ten minste de door de gemeente aangegeven minimum grondprijs van € 3.250.000,- exclusief btw te betalen.		Ja / nee

Verklaring, behorende bij de vragenlijst

Ondergetekende verklaart alle vragen naar waarheid beantwoord te hebben en bij het indienen van de bewijzen, referenties en verklaringen, geen valse gegevens te hebben verstrekt. Ondergetekende is ermee bekend en stemt daarmee in dat de gemeente de afgelegde verklaringen en overlegde bewijzen en referenties eventueel verifieert.

Ondergetekende zal, indien tot verificatie van gegevens wordt overgegaan, daaraan zijn medewerking verlenen.

Aldus naar waarheid opgemaakt op:

.....2025, te.....(plaats),

door(rechtsgeldig vertegenwoordiger) van

.....(bedrijf).

Handtekening

BIJLAGE 4 EIGEN VERKLARING

Ondergetekende verklaart in zijn hoedanigheid van rechtsgeldig vertegenwoordiger van

.....¹. dat:

- a. zijn organisatie niet is een organisatie die is veroordeeld, uitgesproken op grond van artikel 140, 177, 177a, 178, 225, 226, 227, 227a, 227b, of 323a, 328ter, tweede lid, 416, 417, 417bis, 420bis, 420ter of 420quater van het Wetboek van Strafrecht;
- b. zijn organisatie niet is een organisatie die is veroordeeld wegens overtreding van de artikelen 90 quater, 137 c t/m g, 261 t/m 271 en/of 429quater van het Wetboek van Strafrecht;
- c. geen van de (gewezen) bestuurders of andere functionarissen van de organisatie gedurende de periode van 5 jaar voorafgaand aan de indiening van deze verklaring is veroordeeld ter zake overtreding van een of meer van de sub a en b genoemde strafbare feiten of daar ten tijde van de indiening van de verklaring voor wordt vervolgd;
- d. zijn organisatie niet is een organisatie die in staat van faillissement, vereffening, surséance van betaling of akkoord verkeert, dan wel zijn werkzaamheden heeft gestaakt of in een andere soortgelijke toestand verkeert ingevolge een gelijkwaardige procedure van de nationale wettelijke regeling;
- e. zijn organisatie niet is een organisatie waarvoor faillissement is aangevraagd waar tegen een procedure van vereffening of surséance van betaling of akkoord, dan wel een andere soortgelijke procedure die in de nationale wettelijke regeling is voorzien aanhangig gemaakt;
- f. zijn organisatie niet is een organisatie die, bij een rechtelijke beslissing die kracht van gewijsde heeft, veroordeeld is geweest voor een delict dat de beroepsmoraliteit van de organisatie in het gedrang brengt;
- g. zijn organisatie niet is een organisatie die in de uitoefening van zijn beroep een ernstige fout heeft begaan, vastgesteld op elke grond die de selecterende dienst aannemelijk kan maken;
- h. zijn organisatie niet is een organisatie die niet aan zijn verplichtingen heeft voldaan ten aanzien van de betaling van de sociale verzekeringsbijdragen overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het land waar hij is gevestigd is of in het land van de selecterende dienst;
- i. zijn organisatie niet is een organisatie die niet aan zijn verplichtingen heeft voldaan ten aanzien van de betaling van zijn belastingen overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het land van de selecterende dienst;
- j. zijn organisatie niet is veroordeeld geweest voor een delict dat de professionele integriteit van de onderneming in gedrang brengt.

Naam en functie rechtsgeldig vertegenwoordiger: _____

Datum: _____

Handtekening: _____

¹ (naam deelnemende organisatie)

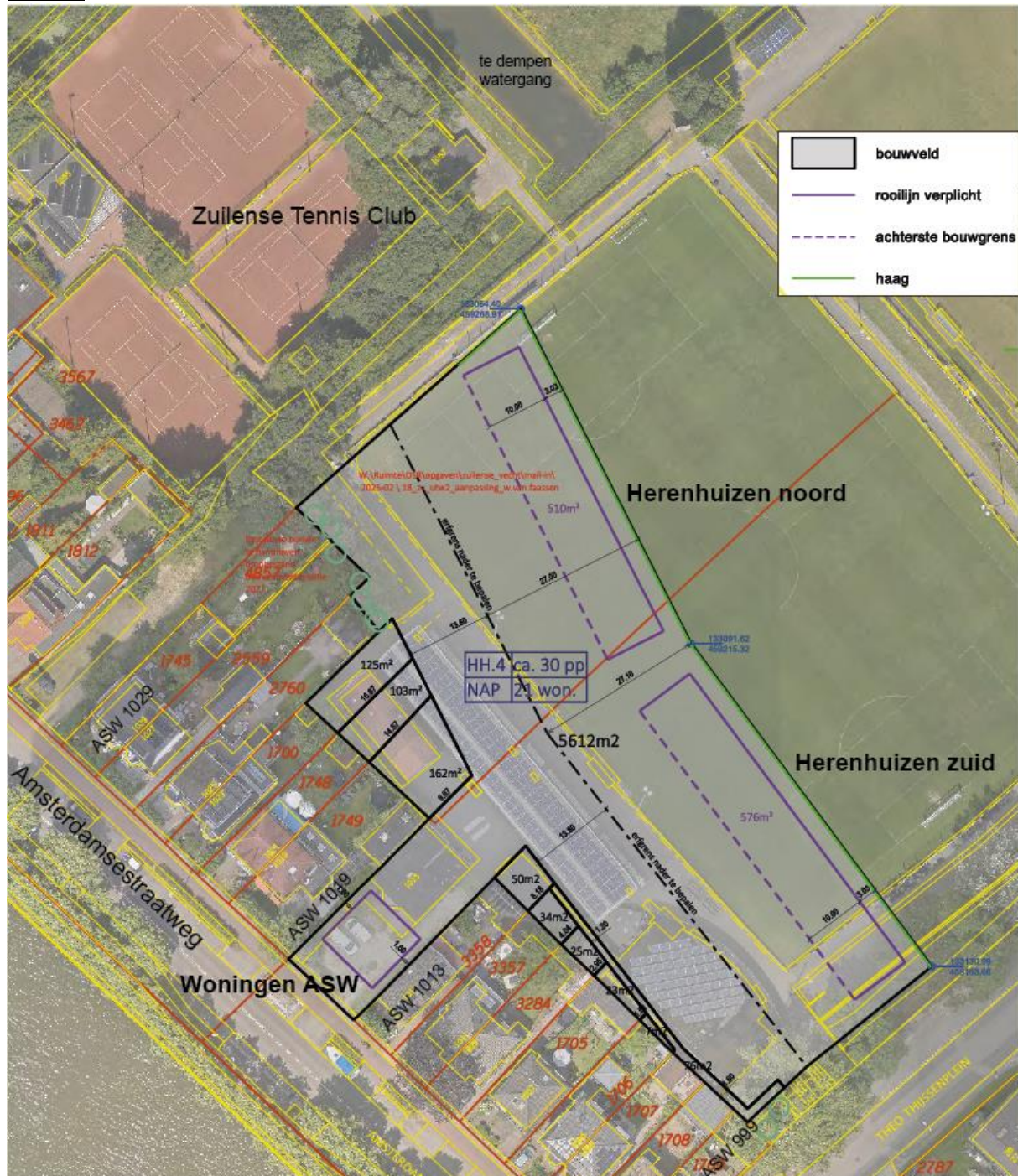
BIJLAGE 5 UITTREKSEL KAMER VAN KOOPHANDEL

De inschrijver voegt een Uittreksel Kamer van Koophandel toe van de organisatie, niet ouder dan 6 maanden vóór dagtekening van inschrijving.

BIJLAGE 6 KAVELPASPOORT

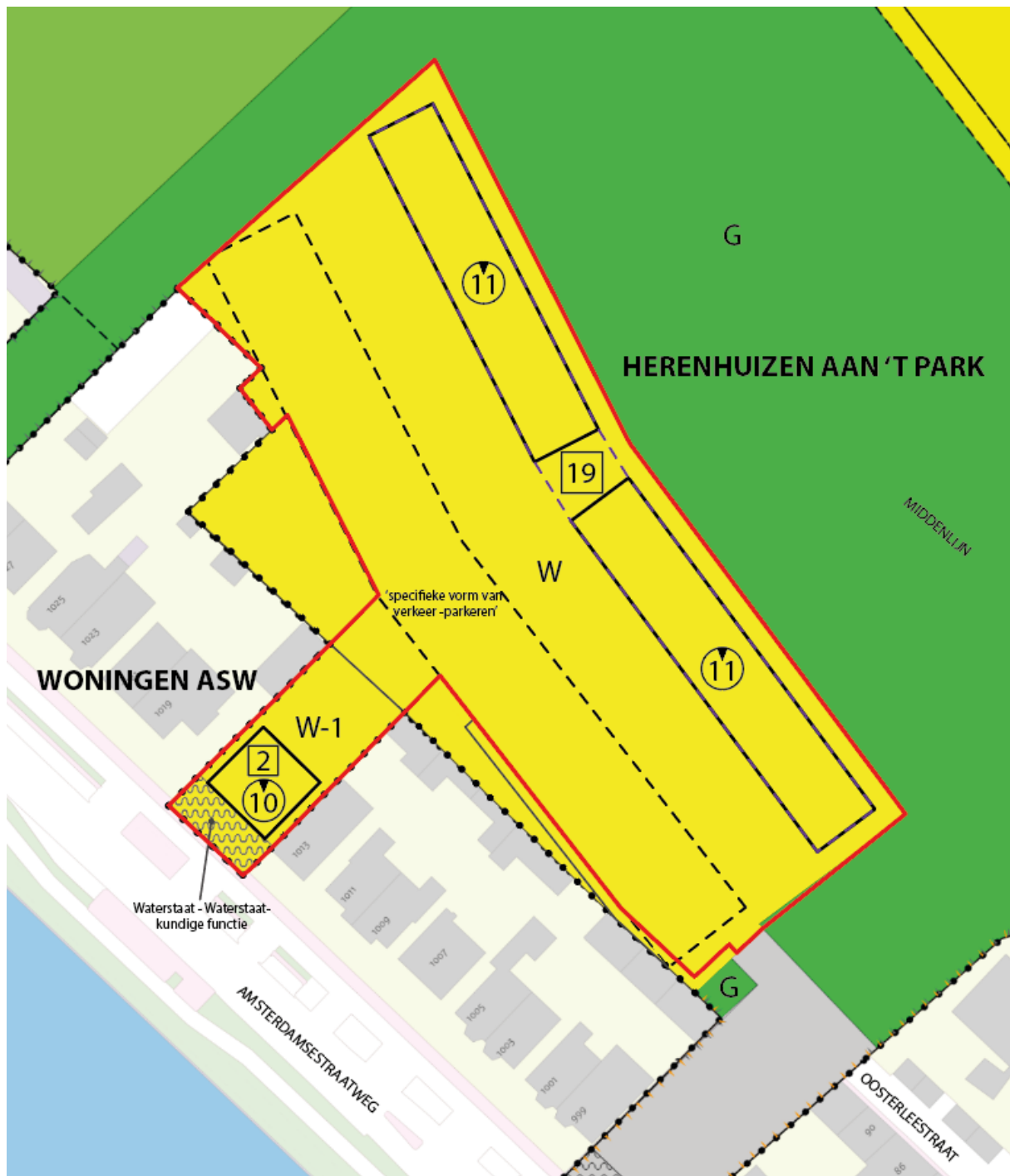
Het kavelpaspoort is bij de selectie als separaat Pdf-bestand met tekeningen op schaal te downloaden via tendernet. Enkele tekeningen staan ter verbeelding van de opgave hieronder opgenomen. Aan onderstaande afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend. De meest recente update van het kavelpaspoort bij de selectie is leidend.

Context



Verbeelding Chw bestemmingsplan Zuilense Vecht (rode lijn is plangebied)

Link naar het bestemmingsplan: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL-IMRO-0344-BPZUILENSEVECHTUTR-VA01-2>



Maatvoering

