

## 1. Koper

### 1.1 Koper

Officiële naam: Gemeente Raalte  
Rechtsvorm van de koper : Regionale overheid  
Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

## 2. Procedure

### 2.1 Procedure

Titel: Gronduitgifte De Velderhof, Mariënheem

Beschrijving: Deze verkoopprocedure heeft betrekking op de gronduitgifte, door de gemeente Raalte, van twee bouwrijpe percelen in het plan De Velderhof gelegen in Mariënheem. De gemeente Raalte is op zoek naar een ontwikkelaar die 10 rijwoningen ontwikkelt waaronder 4 levensloopbestendige hoekwoningen met een ouderslaapkamer en (eventueel voorbereide) badkamer op de begane grond. De gemeente Raalte, het college van B&W is de verkopende partij. De inschrijver met wie de koopovereenkomst wordt aangegaan, zal voor eigen rekening en risico de woningen realiseren. De grondprijs voor deze kavel bedraagt indicatief € 317,50 per m<sup>2</sup> (exclusief BTW). Het perceel is 1.908 m<sup>2</sup> groot, het bedrag voor het perceel komt uit op € 733.000,- (inclusief BTW). Het perceel wordt door de gemeente bouwrijp opgeleverd. In de gunningsfase wordt de definitieve grondprijs vastgesteld.

Identificatiecode van de procedure: 7a5b454a-4320-46a0-9961-636ffbccd7c1

Type procedure: Niet-openbaar

Belangrijkste kenmerken van de procedure: Het betreft een tenderprocedure in twee fases. Dit betekent dat elke geïnteresseerde partij wordt uitgenodigd om een aanmelding in te dienen in de eerste fase, de selectiefase. Vervolgens wordt op basis van de aanmeldingen een selectie gemaakt van maximaal 4 partijen. Deze partijen zullen worden uitgenodigd tot het indienen van een voorstel in de gunningsfase. De voorstellen zullen worden beoordeeld, waarbij het voorstel met de beste kwaliteit de tender gegund zal krijgen.

#### 2.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken  
Belangrijkste classificatie (cpv): 45210000 Bouwen van gebouwen  
Aanvullende classificatie (cpv): 70320000 Verhuur of verkoop van grond

#### 2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Zuidwest-Overijssel (NL212)  
Land: Nederland  
Aanvullende informatie: Mariënheem (Gemeente Raalte)

#### 2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:  
Ander

Verkoop van grond is voor de gemeente in beginsel niet aanbestedingsplichtig, maar de gemeente is verplicht mededingingsruimte te bieden bij de verkoop van grond, door deze verkoop openbaar op de markt te brengen, verder genoemd 'Tender'.

## 5. Perceel

### 5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel: Gronduitgifte De Velderhof, Mariënheem  
Deze verkoopprocedure heeft betrekking op de gronduitgifte, door de gemeente Raalte, van

Beschrijving: twee bouwrijpe percelen in het plan De Velderhof gelegen in Mariënheem. De gemeente Raalte is op zoek naar een ontwikkelaar die 10 rijwoningen ontwikkelt waaronder 4 levensloopbestendige hoekwoningen met een ouderslaapkamer en (eventueel voorbereide) badkamer op de begane grond. De inschrijver met wie de verkoopovereenkomst wordt aangegaan, zal voor eigen rekening en risico de woningen realiseren. zie leidraad

Interne identificatiecode: 1

### 5.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45210000 Bouwen van gebouwen

Aanvullende classificatie (cpv): 70320000 Verhuur of verkoop van grond

### 5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Zuidwest-Overijssel (NL212)

Land: Nederland

Aanvullende informatie: Mariënheem (Gemeente Raalte)

### 5.1.3 Geraamde duur

Looptijd: 18 Maand

### 5.1.5 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 605 785,12 Euro

### 5.1.6 Algemene informatie

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

Aanvullende informatie: conform leidraad en concept koop overeenkomst

### 5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

### 5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Kwaliteit

Beschrijving: Op basis van een aantal (ontwerp)producten, zie selectieleidraad. De beoordelingscriteria worden nader uitgewerkt in de gunningsleidraad.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Vaste waarde (totaal)

Gunningscriterium numerieke waarde: 100

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Prijs

Beschrijving: Op basis van vaste grondprijs, zie paragraaf 1.4 van de selectieleidraad. In de gunningsfase wordt de definitieve grondprijs en kavelgrootte vastgesteld.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Vaste waarde (totaal)

Gunningscriterium numerieke waarde: 0

### 5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

### 5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Bemiddelingsorganisatie : Gemeente Raalte - Rechtbank Overijssel

Organisatie voor beroepsprocedures: Gemeente Raalte - Rechtbank Overijssel

Informatie over de termijnen voor beroep: 20 kalenderdagen

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Gemeente Raalte

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Gemeente Raalte - Rechtbank Overijssel

Organisatie die het contract ondertekent: Gemeente Raalte

## 6. Resultaten

### 6.1 ID resultaat perceel: LOT-0000

Er is ten minste één winnaar gekozen.

### 6.1.2 Informatie over winnaars

Winnaar:

Officiële naam: Bouwbedrijf Hoogeslag B.V.

Inschrijving:

Identificatiecode van de inschrijving: 1

Identificatiecode van het perceel of de groep percelen: LOT-0000

Waarde van de aanbesteding: 605 785,12 Euro

De inschrijving is gerangschikt: neen

De inschrijving is een variant: neen

Onderaanneming: Neen

Informatie over het contract:

Identificatiecode van het contract: CON-0001

Titel: P1 Gronduitgifte De Velderhof, Mariënheem

Datum waarop de winnaar is gekozen: 19/02/2026

Datum van sluiting van het contract: 05/03/2026

Organisatie die het

contract ondertekent: Gemeente Raalte

#### 6.1.4 Statistische informatie

Ontvangen inschrijvingen of verzoeken tot deelname:

Type van de ontvangen inschrijvingen: Elektronisch ingediende inschrijvingen

Aantal ontvangen inschrijvingen of verzoeken tot deelname: 4

Type van de ontvangen inschrijvingen: Inschrijvingen van micro-, kleine en middelgrote inschrijvers

Aantal ontvangen inschrijvingen of verzoeken tot deelname: 1

Type van de ontvangen inschrijvingen: Inschrijvingen

Aantal ontvangen inschrijvingen of verzoeken tot deelname: 4

### 8. Organisaties

#### 8.1 ORG-0001

Officiële naam: Gemeente Raalte

Registratienummer: 182100303

Postadres: Zwolsestraat 16

Stad: Raalte

Postcode: 8101 AC

Onderverdeling land (NUTS): Zuidwest-Overijssel (NL212)

Land: Nederland

Contactpunt: Rick Brouwer

E-mail: [r.brouwer@kleissen.nl](mailto:r.brouwer@kleissen.nl)

Telefoon: +31 742670111

Internetadres: <http://www.raalte.nl>

Andere contactpunten:

Officiële naam: Rechtbank Overijssel

Stad: Almelo

Postcode: 7607GB

Onderverdeling land (NUTS): Zuidwest-Overijssel (NL212)

Land: Nederland

E-mail: [rechtbank@almelo.nl](mailto:rechtbank@almelo.nl)

Internetadres: <http://www.almelo.nl>

Andere contactpunten:

Officiële naam: Rechtbank Overijssel

Stad: Almelo

Postcode: 7607GB

Onderverdeling land (NUTS): Zuidwest-Overijssel (NL212)

Land: Nederland

E-mail: [rechtspraak@almelo.nl](mailto:rechtspraak@almelo.nl)  
Internetadres: <http://www.rechtspraak.nl>  
Andere contactpunten:  
Officiële naam: Rechtbank Overijssel  
Stad: Almelo  
Postcode: 7607GB  
Onderverdeling land (NUTS): Zuidwest-Overijssel (NL212)  
Land: Nederland  
E-mail: [rechtspraak@almelo.nl](mailto:rechtspraak@almelo.nl)  
Internetadres: <http://www.rechtspraak.nl>

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie voor beroepsprocedures

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

Bemiddelingsorganisatie

Organisatie die het contract ondertekent

#### 8.1 ORG-0002

Officiële naam: Bouwbedrijf Hoogeslag B.V.  
Omvang van de ondernemer: Middelgroot  
Registratienummer: 05069973  
Postadres: Almelosestraat 54  
Stad: Raalte  
Postcode: 8102HE  
Onderverdeling land (NUTS): Noord-Overijssel (NL211)  
Land: Nederland  
Contactpunt: Remko Tijs

Rollen van deze organisatie:

Inschrijver

Winnaar van deze percelen: LOT-0000

#### Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: c82391f5-b333-4171-9e36-08f0bb24daf4 - 01  
Type formulier: Resultaat  
Type aankondiging: Aankondiging van een gegunde opdracht of concessie – standaardregeling  
Verzenddatum van de aankondiging: 05/03/2026 12:54 +01:00  
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands