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 ‘t Broeck fase 5, Broekland
Beschrijving:	Deze verkoopprocedure heeft betrekking op de gronduitgifte door de gemeente Raalte van een bouwrijp perceel in het plan ’t Broeck fase 5 gelegen in Broekland. De gemeente Raalte is op zoek naar een ontwikkelaar die acht beneden-bovenwoningen (hierna: bebo-woningen) ontwikkelt. 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 procedure Gronduitgifte is onder het voorbehoud van de ontheffing van de Provincie (voor steenuil/egel). Begin maart 2026 heeft de gemeente duidelijkheid over wel, dan niet tijdig verkrijgen van deze ontheffing. Bij publicatie van de nota van inlichtingen zal de gemeente hier duidelijkheid over geven. De gemeente hanteert een minimale grondprijs van € 375.000,- exclusief BTW voor deze verkoop. Daarnaast geldt voor de benedenwoningen een maximale V.O.N.-prijs van € 295.000,- per woning en voor de bovenwoningen een maximale V.O.N.-prijs van € 370.000,- per woning. In de biedingsfase wordt de definitieve minimale grondprijs vastgesteld. Het perceel is circa 682m² groot en wordt door de gemeente bouwrijp geleverd.
Identificatiecode van de procedure:	ced4de95-22d7-4223-952c-365b660daf74
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 drie partijen, op basis van de criteria in deze leidraad. 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 prijs-kwaliteit verhouding de tender gegund zal krijgen.

2.1.1 Doel

Aard van het contract:	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45211300 Bouwen van woningen
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:	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

Rijksoverheid

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel:	Gronduitgifte ‘t Broeck fase 5, Broekland
Beschrijving:	Deze verkoopprocedure heeft betrekking op de gronduitgifte door de gemeente Raalte van een bouwrijp perceel in het plan ’t Broeck fase 5 gelegen in Broekland. De gemeente Raalte is op zoek naar een ontwikkelaar die acht beneden-bovenwoningen (hierna: bebo-woningen) ontwikkelt. 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. 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:	Raalte

5.1.3 Geraamde duur

Looptijd:	16 Maand

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:	Beoordelingscriterium 1: Ontwerp
Beschrijving:	zie gunningsleidraad paragraaf 3.3 Bij de beoordeling van het criterium Ontwerp gaan we op de volgende onderdelen scoren, met daarbij aangegeven de weging van het onderdeel:
Categorie van het gunningscriterium gewicht:	Vaste waarde (totaal)
Gunningscriterium numerieke waarde:	50
Criterium:	
Type:	Prijs
Naam:	Beoordelingscriterium 2: VON-prijzen van de benedenwoningen
Beschrijving:	Zie gunningsleidraad paragraaf 3.3 Beoordelingscriterium 2: VON-prijzen van de benedenwoningen
Categorie van het gunningscriterium gewicht:	Vaste waarde (totaal)
Gunningscriterium numerieke waarde:	15

Rijksoverheid

Criterium:	
Type:	Prijs
Naam:	Beoordelingscriterium 3: VON-prijzen van de bovenwoningen
Beschrijving:	zie gunningsleidraad paragraaf 3.3 Beoordelingscriterium 3: VON-prijzen van de bovenwoningen
Categorie van het gunningscriterium gewicht:	Vaste waarde (totaal)
Gunningscriterium numerieke waarde:	15
Criterium:	
Type:	Prijs
Naam:	Beoordelingscriterium 4: Grondbod
Beschrijving:	zie gunningsleidraad paragraaf 3.3 Beoordelingscriterium 4: Grondbod
Categorie van het gunningscriterium gewicht:	Vaste waarde (totaal)
Gunningscriterium numerieke waarde:	10
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Beoordelingscriterium 5: Plan van aanpak en planning
Beschrijving:	zie gunningsleidraad paragraaf 3.3 Dit beoordelingscriterium zal worden beoordeeld op de mate waarin zij aansluit bij de doelstellingen van de opdracht. Er wordt specifiek gekeken naar de volgende punten: • De mate waarin de beantwoording concreet en compleet is; • De mate waarin de aangegeven mijlpalen realistisch zijn en ook een tijdige oplevering borgen.
Categorie van het gunningscriterium gewicht:	Vaste waarde (totaal)
Gunningscriterium numerieke waarde:	10

5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopsysteem:

Geen dynamisch aankoopsysteem

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	

Rijksoverheid

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
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 ‘t Broeck fase 5, Broekland
Datum van sluiting van het contract:	02/09/2026
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:	3
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:	3

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam:	Gemeente Raalte
Registratienummer:	182100303
Postadres:	Zwolsestraat 16
Stad:	Raalte

Rijksoverheid

Postcode:	8101 AC
Onderverdeling land (NUTS):	Zuidwest-Overijssel (NL212)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Rick Brouwer
E-mail:	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:	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
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:	rechtbank@almelo.nl
Internetadres:	http://www.almelo.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

Rijksoverheid

Postadres:	Almelosestraat 54
Stad:	Raalte
Postcode:	8102HE
Onderverdeling land (NUTS):	Twente (NL213)
Land:	Nederland
Rollen van deze organisatie:	
Inschrijver	
Winnaar van deze percelen:	LOT-0000

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging:	87754fa7-b9cb-4282-9dcb-75c82ce89084 - 01
Type formulier:	Resultaat
Type aankondiging:	Aankondiging van een gegunde opdracht of concessie – standaardregeling
Verzenddatum van de aankondiging:	28/09/2026 09:29 +02:00
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is:	Nederlands

Rijksoverheid