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’.

2.1.6 Gronden voor uitsluiting

Rijksoverheid

Bronnen voor uitsluitingsgronden:	Aanbestedingsstuk

5. Perceel

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

Voorbehouden deelname :	Deelname is niet voorbehouden.

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

5.1.9 Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria:	Aanbestedingsstuk

Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:

Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd:	3
Maximumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure kan worden uitgenodigd:	3

De procedure verloopt in opeenvolgende fasen. In elke fase kunnen deelnemers afvallen

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Rijksoverheid

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:	0
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

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie:	09/03/2026 23:59 +01:00
Adres van de aanbestedingsstukken:	https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/412850

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:	
Vermoedelijke datum van verzending van de uitnodigingen tot inschrijving:	30/04/2026
Voorwaarden voor indiening:	
Verplichte vermelding van onderaanneming:	Geen vermelding van onderaanneming
Elektronische indiening:	Vereist
Adres voor indiening:	https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/412850
Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend:	Nederlands
Elektronische catalogus:	Niet toegestaan
Varianten:	Niet toegestaan
Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname:	25/03/2026 13:00 +01:00
Voorwaarden van het contract:	
De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het	

Rijksoverheid

kader van programma's voor maatwerkbedrijven :	Neen
Elektronische facturering :	Vereist
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing:	neen
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling:	neen

Onderaanneming:

Geen verplichting tot onderaanneming.

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 verzoeken tot deelname ontvangt:	Gemeente Raalte

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
Telefoon:	+31 742670111

Rijksoverheid

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 die verzoeken tot deelname ontvangt

Organisatie voor beroepsprocedures

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

Bemiddelingsorganisatie

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging:	608bc7e2-a548-4cae-898a-b73dd0057236 - 01
Type formulier:	Mededinging
Type aankondiging:	Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Verzenddatum van de aankondiging:	19/02/2026 11:48 +01:00
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is:	Nederlands

Rijksoverheid