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 m² (exclusief BTW). Het perceel is 1.908 m² 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

Rijksoverheid

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

Rijksoverheid

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 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

Rijksoverheid

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
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
Internetadres:	http://www.almelo.nl
Andere contactpunten:	
Officiële naam:	Rechtbank Overijssel
Stad:	Almelo
Postcode:	7607GB
Onderverdeling land (NUTS):	Zuidwest-Overijssel (NL212)
Land:	Nederland

Rijksoverheid

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

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

Rijksoverheid