

## 1. Koper

### 1.1 Koper

Officiële naam: Gemeente Dinkelland

Rechtsvorm van de koper:  
Regionale overheid

Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

## 2. Procedure

### 2.1 Procedure

Titel: Verkoopprocedure Denekamp Oost fase 2B (met voorselectie)

Beschrijving: De gemeente Dinkelland wil Denekamp Oost ontwikkelen tot een toekomstbestendige, duurzame woonwijk met circa 80-90 woningen, passend bij de woonbehoefte. Denekamp Oost 2b krijgt een eigentijdse opzet met hogere dichtheid, veel groen en een goede inpassing in het dorp. Het programma is gevarieerd (goedkope koop, zorg en vrije sector), met passende parkeervoorzieningen en een goede aansluiting op de omgeving. Met deze aanbesteding daagt de gemeente marktpartijen uit tot een innovatieve, duurzame en inclusieve invulling. Doel is verdichting, meer betaalbare woningen en versnelling, met aandacht voor identiteit, gezondheid en leefkwaliteit. Voor meer informatie over de omvang wordt verwezen naar gepubliceerde stukken.

Identificatiecode van de procedure: 1b3d96eb-a7df-4878-814c-54da9794862c

Type procedure: Onderhandelingsprocedure met voorafgaande oproep tot mededinging / mededingingsprocedure met onderhandeling

#### 2.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45211300 Bouwen van woningen

Aanvullende classificatie (cpv): 70110000 Projectontwikkelaarsdiensten

Aanvullende classificatie (cpv): 70122100 Verkopen van land

#### 2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Twente (NL213)

Land: Nederland

Aanvullende informatie: Denekamp

#### 2.1.4 Algemene informatie

Aanvullende informatie: Nadere inlichtingen over deze aankondiging kunnen worden gesteld via de berichtenmodule van TenderNed.

Rechtsgrondslag:

Ander

#### 2.1.6 Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aankondiging

Met faillissement vergelijkbare toestand uit hoofde van nationale recht: Er zijn geen uitsluitingsgronden

## 5. Perceel

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

**Titel:** Verkoopprocedure Denekamp Oost fase 2B (met voorselectie)

**Beschrijving:** De gemeente Dinkelland wil Denekamp Oost ontwikkelen tot een toekomstbestendige, duurzame woonwijk met circa 80-90 woningen, passend bij de woonbehoefte. Denekamp Oost 2b krijgt een eigentijdse opzet met hogere dichtheid, veel groen en een goede inpassing in het dorp. Het programma is gevarieerd (goedkope koop, zorg en vrije sector), met passende parkeervoorzieningen en een goede aansluiting op de omgeving. Met deze aanbesteding daagt de gemeente marktpartijen uit tot een innovatieve, duurzame en inclusieve invulling. Doel is verdichting, meer betaalbare woningen en versnelling, met aandacht voor identiteit, gezondheid en leefkwaliteit. Voor meer informatie over de omvang wordt verwezen naar gepubliceerde stukken.

Interne identificatiecode: 1

### 5.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45211300 Bouwen van woningen

Aanvullende classificatie (cpv): 70110000 Projectontwikkelaarsdiensten

Aanvullende classificatie (cpv): 70122100 Verkopen van land

### 5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Twente (NL213)

Land: Nederland

Aanvullende informatie: Denekamp

### 5.1.3 Geraamde duur

Begindatum: 17/12/2026

Einddatum van de duur: 31/12/2029

### 5.1.6 Algemene informatie

Voorbehouden deelname : Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

### 5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

### 5.1.9 Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aankondiging

Criterium: Andere economische of financiële eisen

Beschrijving: Er zijn geen selectiecriteria

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

### 5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Programma

Beschrijving:	De beoordelingscommissie beoordeelt een door inschrijver beschreven programmatische onderbouwing. Voor meer informatie wordt verwezen naar de toelichting in de gunningsleidraad.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	15
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Ontwerp
Beschrijving:	Het gunningscriterium Ontwerp bestaat uit twee subcriteria: 1. Stedenbouwkundige opzet en inrichting openbare ruimte 2. Architectuur en beeldkwaliteit Bij de beoordeling gaat het om de combinatie en samenhang tussen de subcriteria. Voor meer informatie wordt verwezen naar de toelichting in de gunningsleidraad.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	40
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Duurzaamheid
Beschrijving:	De beoordelingscommissie beoordeelt de door inschrijver in te dienen stukken ten behoeve van duurzaamheid. Voor meer informatie wordt verwezen naar de gunningsleidraad.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	15
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Proces
Beschrijving:	De Gemeente hecht groot belang aan een voortvarende planvorming en realisatie van het Project. De in dit onderdeel gevraagde procesaanpak, planning en fasering vormen een wezenlijk onderdeel van de beoordeling van de inschrijving.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	15
Criterium:	
Type:	Prijs
Naam:	Prijs
Beschrijving:	De inschrijver dient bieding te maken bestaat uit een grondbod voor de aankoop van de grond voor de woningen minus de kosten voor de inrichting van de openbare ruimte (bouw- en woonrijp maken). Voor meer informatie wordt verwezen naar de gunningsleidraad.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	15

### 5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken  
om aanvullende informatie: 11/05/2026 12:00 +02:00

Adres van de  
aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/422266>

### 5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum  
van verzending van de  
uitnodigingen tot  
inschrijving: 13/07/2026

Voorwaarden voor indiening:

Verplichte vermelding  
van onderaanneming: Geen vermelding van onderaanneming

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/422266>

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: 17/06/2026 12:00 +02:00

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de  
opdracht moet  
plaatsvinden binnen het  
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 aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

**5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie**

Organisatie voor beroepsprocedures: Gemeente Dinkelland - Rechtbank Overijssel

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Gemeente Dinkelland

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Gemeente Dinkelland

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Gemeente Dinkelland

**8. Organisaties****8.1 ORG-0001**

Officiële naam: Gemeente Dinkelland

Registratienummer: 471690000

Postadres: Nicolaasplein 5

Stad: DENEKAMP

Postcode: 7591MA

Onderverdeling land (NUTS): Twente (NL213)

Land: Nederland

Contactpunt: Chris Sanderman

E-mail: [inkoop@noaberkracht.nl](mailto:inkoop@noaberkracht.nl)

Telefoon: +31 541854100

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

Andere contactpunten:

Officiële naam: Rechtbank Overijssel

Postadres: Egbert Gortestraat 5

Stad: Almelo

Postcode: 7607 GB

Land: Nederland

E-mail: [kantonalmelo@rechtspraak.nl](mailto:kantonalmelo@rechtspraak.nl)

Internetadres: <https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Organisatie/Rechtbanken/Rechtbank-Overijssel>

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

**Informatie over een aankondiging**

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 3e13c7cc-6eba-4557-8d12-94cb8368f278 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Verzenddatum van de

aankondiging: 21/04/2026 14:47 +02:00  
Talen waarin deze  
aankondiging officieel  
beschikbaar is: Nederlands

