

Verkoopprocedure Locatie Holthuizen

Gemeente Haaksbergen

Tender ten behoeve van de verkoop van grond
voor maximaal vijftig (50) woningen

Mei 2026

Waarom meedoen?

Dit project biedt inschrijvers de kans om bij te dragen aan een toekomstgerichte wijk met vijftig (50) extra appartementen, waarin kwaliteit, duurzaamheid en leefbaarheid centraal staan. Er is ruimte voor creativiteit, innovatieve oplossingen en samenwerking met een betrokken gemeenschap. Samen met de buurt maken we van Holthuizen een plek waar mensen graag wonen – nu en in de toekomst.



Herontwikkeling Locatie Holthuizen

Verkoopprocedure ten behoeve van de verkoop van grond voor maximaal vijftig (50) woningen

Mei 2026

Auteurs

Liesbeth Bijvoet
Christel Kammers

Opdrachtgever

Gemeente Haaksbergen
T.a.v. M. Metternich
Postbus 102
7480 AC Haaksbergen

datum

Mei 2026

beschrijving

Definitieve selectieleidraad

vrijgave

19-05-2026

Inhoudsopgave

1.	De procedure	5
1.1	Projectachtergrond	5
1.2	Gemeente Haaksbergen	5
1.3	Verkoopprocedure	6
1.4	Projectkader en scope	6
1.5	Rechtsverhouding en overeenkomsten	7
1.6	Planning	7
1.7	Communicatie en Begeleiding van de Tender	8
2.	Ontwikkeling Holthuiserstraat Haaksbergen	9
2.1	Projectbeschrijving	9
2.1.1	Aanleiding	9
2.1.2	Locatie	10
2.1.3	Huidig gebruik	10
2.1.4	Omwonenden	11
2.2	Programma van Eisen Openbare Ruimte	11
2.3	Planologie	11
2.3.1	Vigerend beleid	11
2.4	Minimaal grondbod	13
2.5	Voorwaarde Woningcorporatie Domijn	13
2.5.1	Maximale prijs	13
2.5.2	Programma van Eisen Domijn	13
3.	Tendervoorwaarden	15
3.3	Akkoordverklaring	15
3.4	Vormvoorschriften	15
3.5	Taal	15
3.6	Inschrijven in een samenwerkingsverband	15
3.7	Deelname in combinatie	15
3.8	Meerdere deelnameverzoeken binnen één concern	16
3.9	Concernverklaring	16
3.10	Tegenstrijdigheden en onjuistheden	16
3.11	Inschrijfvergoeding	17
3.12	Belangenverstrengeling en voorkennis	17
3.13	Uitsluiting deelnemers en afbreken procedure	17
3.14	Geheimhouding en publiciteit	17
3.14.1	Geheimhouding	17
3.14.2	Gemeente Haaksbergen	17
3.14.3	De gegadigde	17
3.15	Intellectueel eigendom	18
4.	Inlichtingen en informatie uitwisselen	19
4.3	Algemeen	19
4.4	Nadere inlichtingen ten behoeve van de selectiefase	19
4.5	Nota van Inlichtingen	19
4.6	Vertrouwelijke vragen	20
4.7	Uitwisselen van documenten	20
4.8	Communicatie op een andere wijze is niet toegestaan	20
5.	Aanmelden	21
5.3	Minimumeisen	21
5.3.1	Aantonen financiële draagkracht	21

5.3.2	Aantonen technische bekwaamheid	21
5.4	Bereidverklaring voor een bankgarantie	22
5.5	Eisen bij aanmelding als samenwerkingsverband (combinatie)	22
5.6	Uitsluitingsgronden	22
6.	Aanmelding en selectie	23
6.3	Indienen aanmelding	23
6.3.1	Aanmeldingsformulier	23
6.4	Vormvereisten aanmelding	23
6.5	Beoordelen ontvangen aanmeldingen	23
6.6	Beoordelingscommissie	24
6.7	Toelichting selectie	24
6.7.1	Selectiecriteria	24
6.8	Te behalen score op selectiecriteria	25
6.9	Doorslaggevend criterium bij gelijke score en loting	26
6.10	Mededeling selectiebeslissing	26
6.11	Bezwaartermijn	27
6.12	Definitief selectiebesluit	27
7.	Vervolg: inschrijvingsfase	28
7.3	Uitnodiging tot inschrijving	28
7.4	Afmelding en uitsluiting inschrijvingsfase	28
7.5	Doorkijkje naar inschrijvingsfase	28
8.	Lijst van bijlagen en modellen	29
	Bijlagen	29
	Modellen	29

1. De procedure

1.1 Projectachtergrond

De locatie

Aan de Holthuiserstraat 12 staat het oude gebouw van basisschool Het Palet, een school die ontstond door een fusie van een tweetal basisscholen, op twee verschillende locaties. De wens, van onder meer de gemeente, om basisschool Het Palet in één (1) modern nieuw schoolgebouw te huisvesten is uitgekomen en op 22 november 2023 is de start bouw gevierd van de nieuwe basisschool op de Dr. Ariënslocatie. De Holthuizen locatie is eigendom van de gemeente is medio 2025 vrijgekomen voor een nieuwe ontwikkeling. De gemeente zet nu een belangrijke stap in de herinrichting van de locatie Holthuizen voor woningbouw. Met het vaststellen van de Randvoorwaarden ontwikkeling Holthuizen op 11 maart 2025 is het startsein gegeven voor een toekomstbestendig woongebied.

Het doel: een groene, duurzame en aantrekkelijke woonomgeving die aansluit bij de wensen van bewoners en de ambities van de gemeente waarbij aandacht wordt besteed aan de mogelijkheid elkaar te ontmoeten.

Samenwerking en participatie

De herontwikkeling is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de omgeving. Via een meedenkgroep en diverse bijeenkomsten met omwonenden zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden vormgegeven. Belangrijke thema's zoals behoud van groen en bomen, maximale bouwhoogte, woningtypologieën, en ontsluiting en parkeren zijn zorgvuldig afgestemd. Deze randvoorwaarden zijn op 4 november 2025 (BIJLAGE) vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders en vormen het fundament voor een kwalitatief hoogwaardig plan. De buurt wordt ook in het vervolgproces betrokken bij de uitwerking van de plannen.

Woningbouwprogramma

Er wordt ingezet op de realisatie van woningbouw op de vrijkomende schoollocatie Holthuizen. Het programma omvat maximaal vijftig (50) woningen in een gevarieerd aanbod:

- 30% sociale huur;
- 40% betaalbare koop;
- 30% vrije sector.

Woningcorporatie Domijn heeft de intentie uitgesproken om de sociale huurwoningen binnen dit project af te nemen, onder een aantal voorwaarden. Ter versterking van de inclusieve samenleving streven we waar mogelijk bij voorzieningen en woongebouwen een mix van doelgroepen na. Dan gaat het bijvoorbeeld om een mix van ouderen, volwassenen en jongeren. We bekijken of woonleef-concepten toegepast kunnen worden in dit project, waarbij gekeken wordt naar ondersteuning van, voor en door bewoners (met uitzondering van echte zorgvragen). We onderzoeken op welke wijze het 'ontmoeten' in de buurt een plek kan krijgen. Deze functie werd voor een deel van de wijk door de school en het bijbehorende speelplein vervuld.

1.2 Gemeente Haaksbergen

Haaksbergen is een levendig dorp in een groene, landelijke omgeving, waar het prettig wonen, werken en recreëren is. Dankzij de combinatie van rust en ruimte én de nabijheid van stedelijke voorzieningen in Hengelo en Enschede, oefent Haaksbergen een sterke aantrekkingskracht uit op woningzoekenden uit de regio. Het biedt het beste van twee (2) werelden: landelijk wonen met stedelijke netwerken binnen handbereik.

De komende jaren groeit het aantal huishoudens in Haaksbergen licht, vooral door de toename van kleinere huishoudens. Tegelijkertijd worden de effecten van vergrijzing steeds zichtbaarder. Dit vraagt om een woningaanbod dat inspelt op veranderende woonbehoeften. Voor inwoners die langer zelfstandig willen blijven wonen, is een passende, toekomstbestendige woning essentieel.

De gemeente Haaksbergen staat hierdoor voor een grote bouwopgave. Deze opgave beperkt zich niet alleen tot een woningbouwopgave in aantallen. Met name het bouwen van de juiste woningen in diverse prijsklassen voor verschillende doelgroepen is een grote uitdaging.

De woonvisie van de gemeente Haaksbergen richt zich op een gevarieerd, kwalitatief hoogwaardig en toekomstgericht woonaanbod dat aansluit bij de wensen van huidige én toekomstige bewoners.

1.3 Verkoopprocedure

Deze procedure betreft de verkoop van grond en kwalificeert nadrukkelijk niet als een aanbestedingsprocedure in de zin van de Aanbestedingswet 2012. De regels en verplichtingen uit deze wet zijn derhalve niet van toepassing op deze procedure. De gemeente is voornemens een geschikte koper te selecteren voor de betreffende gronden. Hoewel de Aanbestedingswet 2012 niet van toepassing is, handelt de gemeente wel met inachtneming van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Deze verkoopprocedure is in twee (2) fasen verdeeld. De gemeente geeft met deze procedure invulling aan de uit het Didam-arrest voortvloeiende verplichting om bij de verkoop van schaarse onroerende zaken gelijke kansen te bieden aan potentiële gegadigden. De eerste fase betreft de selectiefase. De onderhavige selectieleidraad beschrijft de procedure en naar aanleiding van de selectieleidraad kunnen gegadigden hun interesse kenbaar maken. Er worden door de gemeente maximaal drie (3) gegadigden geselecteerd.

Na de selectiefase ontvangen de drie (3) geselecteerde gegadigden een uitnodiging om door te gaan naar de tweede fase, de inschrijvingsfase. In deze fase worden de geselecteerde gegadigden uitgenodigd om een bieding uit te brengen met een minimaal onvoorwaardelijk grondbod voor de grond waarop de woningen komen te staan van **€ 750.000,-** (zegge: *zevenhondervijftigduizend euro*) bij verkoop 'as-is' en een Plan van Aanpak en een Visie op de opgave te overleggen. Op basis daarvan wordt er door middel van de Beste Prijs Kwaliteit Verhouding bepaald welke partij gaat ontwikkelen. Niet voldoen aan het minimale grondbod betekent uitsluiting.

Deze leidraad beschrijft de selectiefase en bevat in hoofdlijnen de (rand)voorwaarden en voorschriften waaraan de aanmelding voor deze procedure dient te voldoen. Ten behoeve van de selectie van gegadigden, is daarom deze voorliggende selectieleidraad opgesteld. Dit document geeft inzicht in:

- De eisen waaraan gegadigden minimaal dienen te voldoen om tot de selectie te worden toegelaten (basiseisen);
- De gegevens die bij aanmelding dienen te worden overgelegd;
- De gegevens die ten behoeve van de selectie na een verzoek daartoe dienen te worden verstrekt;
- De modellen die hiervoor moeten worden gehanteerd (zie BIJLAGEN);
- De wijze waarop de selectie van de gegadigden die aan de minimumeisen voldoen plaatsvindt;
- De planning van de procedure die gevolgd wordt gedurende de selectiefase;
- De procedure die gevolgd wordt na de uiteindelijke selectie van gegadigden (in de inschrijvingsfase aangeduid als "inschrijvers");
- Een vooruitblik op de inschrijvingsfase.

Alleen geselecteerde gegadigden ontvangen een uitnodiging voor de inschrijvingsfase. De inhoud en het verloop van de inschrijvingsfase wordt nader beschreven in een inschrijvingsleidraad.

De selectieleidraad bedoeld voor de gegadigden ter verduidelijking van de vastgestelde ruimtelijke randvoorwaarden en programmatische uitgangspunten. Daarnaast is er door Domijn een Programma van Eisen toegevoegd voor de woningen die de corporatie overneemt (BIJLAGE).

1.4 Projectkader en scope

Het voorwerp van deze tender is geen concreet gedefinieerde bouwopdracht maar betreft de verkoop van grond om op deze locatie maximaal vijftig (50) (huur/koop) woningen te realiseren, zoals in de documenten behorende bij deze tender is omschreven. De winnaar van de tender wordt geacht de percelen, waarop de woningen worden

gerealiseerd, tegen de in de tender gestelde voorwaarden in eigendom over te nemen en het ingediende plan in de inschrijvingsfase voor diens eigen rekening en risico te ontwikkelen. Daarnaast wordt de winnaar van de tender geacht voor Domijn de sociale huurwoningen conform het door Domijn aangeleverde Programma van Eisen te realiseren. De grond ten behoeve van de sociale huurwoningen verkoopt de Gemeente aan de winnaar van de tender waarna Domijn de woningen en de grond tegen de afgesproken prijs van maximaal € 295.000,00 v.o.n. koopt van de ontwikkelaar.

De gemeente Haaksbergen levert het liefst de locatie 'as is' maar er kan een goede reden zijn dat de gemeente de school sloopt, bijvoorbeeld als de tijdelijke bewoning ophoudt en slopen uit veiligheidsoverwegingen beter is. U dient de locatie zelf in ieder geval zelf verder bouw- en woonrijp te maken. Als de gemeente de school al sloopt voordat de grondverkoop plaatsvindt dat is dan van invloed op de grondprijs. Wij horen graag van u hoe u daar over denkt. Wij verwachten dat u het terrein woonrijp oplevert en (deels) overdraagt aan de gemeente. U kunt besluiten om een deel van de grond onder te brengen in de Vereniging van Eigenaren (VvE). U stelt zelf de stukken op voor een wijziging van het omgevingsplan, de gemeente zal deze stukken toetsen en in procedure brengen.

De voorwaarden voor overdracht van de grond en de realisatie van de woningen zijn beschreven in deze selectieleidraad, de in de inschrijvingsfase te verstrekken inschrijvingsleidraad, de bij deze leidraden behorende bijlagen en de eventuele nota's van inlichtingen. Voor het overige is de ontwikkelaar vrij, behoudens publiekrechtelijke beperkingen en behoudens de afspraken die in het kader van de selectieprocedure worden vastgelegd, om naar eigen inzicht invulling te geven aan het plan.

1.5 Rechtsverhouding en overeenkomsten

De gemeente Haaksbergen treedt op als verkoper van de grond. De rechtsverhouding tussen de gemeente Haaksbergen en de verkrijger van de grond worden vastgesteld in een koop-realisatieovereenkomst. Daarnaast gaat de ontwikkelaar een aankoopovereenkomst (BIJLAGE fase document) met Domijn aan, waarin de afspraken omtrent de bouw van de sociale huurwoningen worden vastgelegd.

De door de winnende inschrijver in het kader van diens inschrijving aangeboden, maatregelen, ontwerpen en uitgangspunten maken integraal onderdeel uit van de afspraken die zijn/worden vastgelegd in voornoemde overeenkomsten.

Algemene inkoopvoorwaarden, branchevoorwaarden of andere voorwaarden van de inschrijver worden uitdrukkelijk uitgesloten en van de hand gewezen, ongeacht het moment dat deze ter hand gesteld zijn.

1.6 Planning

Voor de onderhavige selectiefase van deze tender geldt de onderstaande planning. De planning is onder voorbehoud van omstandigheden die wijziging van de planning noodzakelijk maken. De gemeente is vrij om naar eigen inzicht de planning te wijzigen. Een wijziging van de planning leidt op géén enkele wijze tot een verplichting tot vergoeding van schade.

Omschrijving	Door	Datum of periode	Tijdstip
Selectiedocumenten			
Publicatie via TenderNed van selectieleidraad met bijlagen	Gemeente Haaksbergen/ Begeleider Tender	20 mei	
Indienen via TenderNed verzoeken om nadere inlichtingen, uiterlijk:	Gegadigden	8 juni	10.00 uur

Alleen indien vragen zijn gesteld: verstreken via TenderNed van "nota van inlichtingen selectiefase"	Gemeente Haaksbergen/Begeleider Tender	12 juni	
Indienen via TenderNed aanmeldingen, uiterlijk:	Gegadigden	29 juni	10.00 uur
Beoordelen aanmeldingen op grond van de ingediende vereiste documenten.	Gemeente Haaksbergen	Week 28	
Versturen afwijzingsbrief aan niet-geselecteerden en uitgesloten gegadigden via TenderNed	Gemeente Haaksbergen/Begeleider Tender	Week 30	
Verzenden uitnodiging aan geselecteerde gegadigden (bezwaarperiode zeven (7) kalenderdagen) via TenderNed	Gemeente Haaksbergen/Begeleider Tender	Vanaf Week 35	

1.7 Communicatie en Begeleiding van de Tender

Alle benodigde stukken zullen via TenderNed worden gepubliceerd. Communicatie over deze Tender vindt plaats via TenderNed.

Mevrouw Sophie van Zandbergen (inkoop@haaksbergen.nl), adviseert en begeleidt gemeente Haaksbergen bij deze tenderprocedure. De begeleider van de tender heeft tot taak het begeleiden, aansturen en bewaken van de gehele tenderprocedure, waaronder het (juridisch) beoordelen van de aanmeldingen.

2. Ontwikkeling Holthuizerstraat Haaksbergen

2.1 Projectbeschrijving

2.1.1 Aanleiding

Op het perceel Holthuizerstraat 12 te Haaksbergen (voormalige schoollocatie) komen woningen, waardoor de gemeente een deel van haar woningbouwopgave kan realiseren. De school is verhuisd naar een nieuw gebouw en staat vanaf eind juni leeg. Op 12 maart jl. zijn de randvoorwaarden door de raad vastgesteld. Er moet een gevarieerd en aantrekkelijk woongebied komen met maximaal vijftig (50) woningen in de categorieën 30% sociaal, 40% betaalbaar en 30% duur. De voorbeelden uit de woonzorgvisie worden onderzocht:

- Levensloopbestendige woningen waar 24-uurs zorg mogelijk is.
- Woonvormen waarin bewoners elkaar helpen en ondersteunen. Zoals woonzorgcirkels of noaberbuurten.
- Binnen de ontwikkeling zou een bijzondere woonvorm passen en er wordt gekeken naar een kleinschalige maatschappelijke invulling bijvoorbeeld om het woongebied op het gebied van woon en zorg toekomstbestendig te maken.



Figuur 1: Projectgebied Holthuizen

Voor de locatie Holthuizen zijn diverse documenten vastgesteld:

- Participatieplan (vastgesteld d.d. 19 februari 2025 met daarin een planning (BIJLAGE)).
- Randvoorwaarden Holthuizen, maart 2025 vastgesteld door het College (BIJLAGE).

Er is een bewonersavond gehouden waar een presentatie is gegeven over de randvoorwaarden, planning en de manier waarop de stakeholders worden betrokken.

De stedenbouwkundige randvoorwaarden en de ontwikkelstrategie zijn op 4 november 2025 door het College vastgesteld (BIJLAGE). Ook is de raad middels een raadsbrief geïnformeerd.

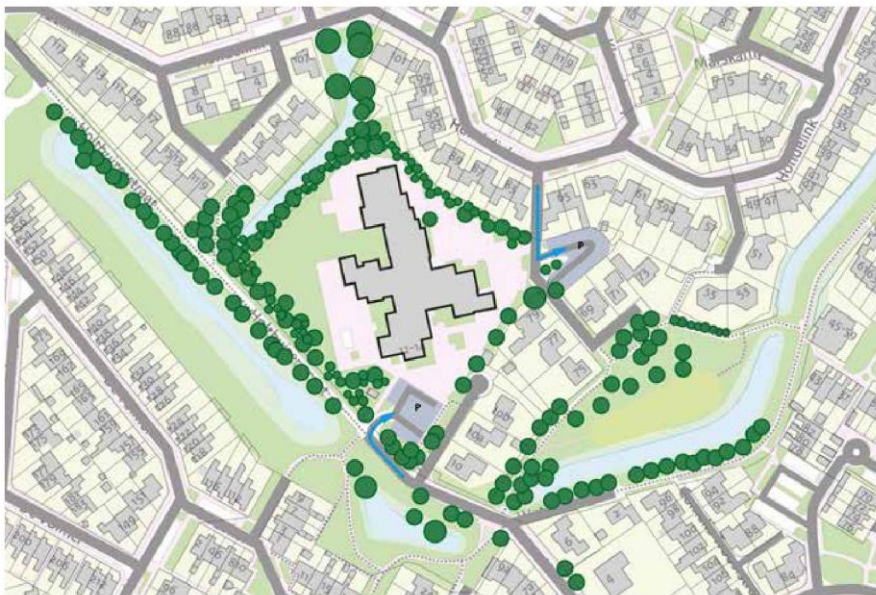
2.1.2 Locatie

De onderstaande informatie over en afbeelding van de (plan)locatie kunt u in zijn geheel teruglezen in het Stedenbouwkundig Uitgangspunten, door het College van B&W vastgesteld op 4 november 2025 (BIJLAGE). Gemeente Haaksbergen heeft tevens een Omgevingsvisie vastgesteld (BIJLAGE).

De wijk waarin zich het plangebied (BIJLAGE) zich bevindt (Wolferink 2, 3 en 5) vormt een klassiek voorbeeld van de bloemkoolstructuur. De locatie van de voormalige basisschool Holthuizen ligt verborgen tussen de achterkanten van woningen die onderdeel uitmaken van de bloemkoolstructuur. Aan de zuidzijde ligt het plangebied aan de historische groenstructuur langs de Holthuiserstraat.

Het kruisvormige schoolgebouw is een samenstelling van verschillende kleine bouwvolumes van één bouwlaag met zadelpak of zonder pak. Aan alle kanten van het gebouw liggen verharde speelplaatsen. Aan de westzijde van het gebouw is een klein stuk onverhard.

Vanuit de hoofdinfrastructuur is het plangebied zowel te benaderen vanuit de Richterstraat (via de Hondelink) als de Albert Cuyplaan (via de Cornelis Trooststraat). Vanuit beide routes kom je op een parkeerplaats die hoort bij de school. Vanuit de Hondelink wordt de parkeerplaats vanuit een smal inrit tussen twee (2) woningen bereikt (zie afb. 20). Vanuit de Cornelis Trooststraat word je langs de groenstructuur van de Holthuiserstraat geleid en vormt de parkeerplaats de keerlus aan het eind van de straat (zie afb. 23). Er zijn drie woningen langs de Holthuiserstraat (10, 10a en 10b) die uitkijken op de school. Daarvan is de ontsluitingsweg afgescheiden met een beplantingszone met grote bomen die horen bij de landschappelijke kamer. Het plangebied is omrand met een stevige groenzone waarin grote bomen en struiken de schoolpleinen op natuurlijke wijze inpakken. Aan de zuidwestkant grenst het plangebied aan een doorlopende groenstructuur waar ook water is opgenomen.



Figuur 2: Locatie Holthuizen

2.1.3 Huidig gebruik

De huidige bestemming is “maatschappelijk”. In overleg met de buurt is voor de school tijdelijke bewoning gezocht. De tijdelijke bewoning stopt zodra er overlast is en zodra er overeenstemming is over de verkoop van de grond. Als de tijdelijke bewoning eerder stopt dan zal de sloop door de gemeente worden uitgevoerd en de sloopkosten worden meegenomen in de minimale grondprijs.

2.1.4 Omwonenden

In het voortraject is er een uitgebreid communicatie- en participatietraject geweest. Er is een meedenkgroep geformeerd en samen met hen zijn de ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. De samenwerking is wederzijds als zeer waardevol ervaren en het is dan ook de uitdrukkelijk wens van de gemeente en de omwonenden om deze lijn door te trekken tijdens de planuitwerking. In het participatieplan is opgenomen op welke wijze participatie plaats kan vinden.

In een latere fase is het belangrijk dat omwonenden en nieuwe bewoners volledig en tijdig geïnformeerd worden over de bouw en de overlast die dit kan veroorzaken. Na de gunning en na de ondertekening van de overeenkomsten is de communicatie over de plantuitwerking en de bouw aan de ontwikkelaar, altijd in overleg met de gemeente.

Vanuit de bewonersgroep is aangegeven dat men mogelijk geïnteresseerd is in de aankoop van een extra groenstrook. Momenteel laat het beleid van de gemeente dat niet toe. Ook kwam de vraag of het bijgebouwtje van de school kan blijven staan omdat het een mooie afscheiding is voor Hondelink 79.

2.2 Programma van Eisen Openbare Ruimte

De winnaar van de tender zal, na gunning, een inrichtingsplan (VO + DO) en bestek, ter toetsing voorleggen aan de gemeente Haaksbergen. De ontwikkelaar maakt het terrein bouw- en woonrijp en draagt het terrein (deels) over aan de gemeente. Het inrichtingsplan moet voldoen aan het Programma van Eisen voor de openbare ruimte Holhuizen (wordt verstrekt bij de inschrijvingsfase). Wij wijzen u ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte op het inkoopbeleid van de gemeente Haaksbergen. De gemeente hanteert een groslijst.

2.3 Planologie

Het stedenbouwkundig plan dat na gunning, in overleg met de omwonenden, verder wordt uitgewerkt vormt de basis voor de planologische procedure. In overleg met de gemeente wordt bepaald welke procedure gevolgd wordt. De gegadigde stelt de stukken hiervoor op en de gemeente zal toetsen. Daarna volgen de bouwplannen voor de appartementen.

2.3.1 Vigerend beleid

Hieronder is het belangrijkste beleid weergegeven. Het betreft echter geen limitatieve opsomming.

Woonvisie 'Goed wonen in Haaksbergen' d.d. 25 mei 2023

Er wordt in deze woonvisie ingezet op de realisatie van woningbouw op de vrijkomende schoollocaties. Door onder andere vergrijzing sluit de huidige woonvoorraad niet aan bij de kleiner wordende huishoudens. Er is behoefte aan levensloopbestendige nultreden appartementen in de sociale huur, vrijesector huur als koop. Denk hierbij aan flexibel indeelbare appartementen of grondgebonden woningen. Deze zijn zowel geschikt voor meerdere doelgroepen, zoals ouderen, jongeren en starters. Maar denk ook aan innovatieve woonvormen zoals woon-werk woningen, friends-woningen, woongemeenschappen enz. Bij voorkeur staan deze geclusterd in de buurt van voorzieningen.

Voor de inbreiding op de locatie van basisschool Holthuizen moet rekening gehouden worden met de volgende uitgangspunten:

- Inzetten op aantrekkelijke en kwalitatieve nieuwbouw die echt iets toevoegt.
- Inzetten op kleine appartementen voor jongeren, waarbij mix met ouderen denkbaar is.
- Inzetten op betaalbare woningen.
- Rekening houden met de 30-40-30 regeling (30% sociale huur, 40% midden huur/betaalbare koop, 30% mix dure huur/koop).

Omgevingsvisie

Het is in gemeente Haaksbergen prettig wonen, dat willen we in de toekomst ook zo houden. Op dit moment ontstaat er een mismatch tussen de vraag en het aanbod van woningen. Er is een vraag naar meer en andere type woningen. Vanuit de samenleving wordt aangegeven dat er op de korte termijn behoefte is aan meer woningen, met name voor de eigen inwoners. Er is vooral behoefte aan meer kleine en betaalbare (sociale) huur- en koopwoningen onder jongeren en ouderen. Daarnaast ligt er een opgave in het verduurzamen van de huidige en nieuwe woningvoorraad en in het vergroten van het aandeel sociale huurwoningen.

Naast de woning zelf, speelt ook de woonomgeving een rol bij prettig wonen. Een groene en beweegvriendelijke omgeving draagt bij aan welzijn en gezondheid. Daarom moeten we blijven letten op ruimte voor ontmoeting en ruimte voor spelen. Ook de aanwezigheid, bereikbaarheid en spreiding van voorzieningen dragen bij aan prettig wonen. Daarnaast hebben we te maken met een warmer wordend klimaat, met zowel langdurige natte als droge periodes en hittestress. Vergroening van de versteende omgeving kan bijdragen aan verkoeling, en het is de wens, ook vanuit de samenleving, om de groene buitengebieden te verbinden met de dorpen. Dit vormt vooral in bestaand bebouwd gebied een uitdaging. Deelopgaven bij prettig wonen zijn:

- Vergroten van de woningvoorraad
- Een passende woningvoorraad
- Verduurzamen van onze woningvoorraad
- Voldoende, toegankelijke en bereikbare voorzieningen in alle kernen
- Borgen van een goede leefbaarheid
- Het verduurzamen van onze mobiliteit
- Verbetering van de bereikbaarheid, de verkeersveiligheid en de doorstroming van het wegennet
- Groen van het buitengebied meer de kernen in laten komen

Structuurvisie 2030, november 2024 Addendum

De komende jaren ligt de focus met name op de plannen die een bijdrage leveren aan de versnelling van de woningbouw. Het gaat hierbij als het gaat om inbreidingslocaties om de schoollocaties (Holthuizen, Bartokstraat, en Van Brakelstraat), het Marktplan, het Zwarteland en diverse locaties in de kerkdorpen Buurse en St. Isidorushoeve.

Omgevingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het omgevingsplan Haaksbergen Dorp, Boermaten, de Veldmaat, de Els, 't Wolferink, Zienesch en de Greune uit maart 2013. De kavel is maatschappelijk bestemd met bouwvlak ter plaatse van het huidige schoolgebouw waarop een maximum bouwhoogte van zes (6) meter geldt. Aan de noordoost en zuidwestzijde van de kavel is een zone aangegeven met hoge archeologische verwachting.

Woon-zorg visie Haaksbergen januari 2023

Door onder andere de dubbele vergrijzing en extramuralisering neemt de doelgroep kwetsbare inwoners toe. Om bewoners van Haaksbergen zo lang mogelijk 'thuis' kunnen laten wonen moet dit vraagstuk integraal worden bekeken en samengewerkt. De knelpunten in Haaksbergen waarbij de schoollocatie een betekenis kan hebben zijn met name voldoende aangepaste woningen en behoefte aan (extra) woningen voor specifieke doelgroepen (zoals wonen met ondersteuning en prikkelarm wonen) en betere betaalbaarheid van woningen.

De focus ligt hierbij op ouderen (75+) waarbij ook de 50+'ers in beeld zijn als secundaire groep en mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking, waarbij ook mensen kunnen zitten die psychisch kwetsbaar zijn en (tijdelijk) extra ondersteuning nodig hebben. In de visie Haaksbergen wordt daarbij gesproken over specifieke woonvormen of woonconcepten. Denk daarbij aan onder meer variatie aan woon-zorgaanbod en het stimuleren collectief particulier opdrachtgeverschap. Door toepassing van het afwegingskader kan bekeken worden of de locatie van de voormalige Holthuizen school mogelijkheden biedt voor een combinatie van wonen en/met zorg.

2.4 Minimaal groundbod

De gemeente Haaksbergen wenst een aantal eisen te stellen aan het bod dat door de inschrijver, in de inschrijvingsfase, wordt ingediend. De bieding vormt het onvoorwaardelijke prijsdeel van het gunningscriterium. Het groundbod is voor de gehele locatie. De grond waarop de sociale huurwoningen zijn voorzien kan door de winnaar van de tender na realisatie van de sociale huurwoningen overgedragen worden aan Domijn.

Eisen aan de bieding

- Het bod wordt uitgebracht in Euro's en is exclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW).
- Het bod dient onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud te zijn.
- Het bod dient te worden uitgedrukt in één bedrag in gehele Euro's en geldt als totaalbedrag voor het gehele perceel waarop deze aanbestedingsprocedure betrekking heeft. Een niet in gehele Euro's uitgedrukt bod wordt steeds naar beneden op gehele Euro's afgerond.
- De gemeente wenst een marktconforme prijs te ontvangen voor het perceel 'as-is'. Biedingen lager dan **€ 750.000,-** (zegge *zevenhonderdvijftigduizend euro*) worden niet als een marktconforme bieding beschouwd en worden terzijde gelegd. Indien de gemeente de sloop uitvoert zal de grondprijs hoger zijn.
- De inschrijver dient het bod ten minste negentig (90) dagen gestand te doen.
- Het is een inschrijver niet toegestaan te verklaren dat hij voor een ander dan zichzelf heeft geboden.
- Indien meer (rechts)personen gezamenlijk een bod uitbrengen, dan zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de op hen rustende verplichtingen en voor de daaruit eventuele voortvloeiende koop.
- Een bod in strijd met deze leidraad is ongeldig en de betreffende inschrijving wordt terzijde gelegd.
- De koop- en ontwikkelingsovereenkomst komt tot stand door definitieve gunning, waarbij de in de koop- en ontwikkelingsovereenkomst de met '###' aangeduide onderdelen conform de inschrijving en het formele gunningsbesluit worden ingevuld. Deze koop- en ontwikkelingsovereenkomst is nog niet bij deze leidraad gevoegd maar zal bij de inschrijvingsleidraad worden meegezonden.

De inschrijver blijft aan zijn bod en de door hem aangeboden uitgangspunten gebonden, ook al is dit niet de economisch meest voordelige inschrijving, totdat:

- De gemeente gunt aan een ander; of
- Vaststaat dat niet wordt gegund; of
- De gestanddoeningstermijn is verstreken; of
- De procedure wordt afgelast.

2.5 Voorwaarde Woningcorporatie Domijn

2.5.1 Maximale prijs

Op de winnende inschrijver rust een inspanningsverplichting om met inachtneming van het Programma van Eisen van Domijn maximaal vijftien (15) sociale huurwoningen (30% van het totaal te realiseren woningen). Domijn heeft de intentie uitgesproken om de sociale huurwoningen binnen dit project af te nemen en heeft daartoe het exclusieve recht van eerste koop op deze woningen. Het betreft maximaal vijftien (15) sociale huurwoningen. Binnen de eisen en randvoorwaarden neemt Domijn de sociale huurwoningen af tegen een prijs van maximaal €295.000,- v.o.n. per woning (BIJLAGE).

2.5.2 Programma van Eisen Domijn

Woningcorporatie Domijn zal de sociale huurwoningen regulier verhuren en niet specifiek (volledig) verhuren aan speciale doelgroepen. De sociale huurwoningen dienen geschikt zijn voor jong- en oud.

De eisen en randvoorwaarden waaraan de sociale huurwoningen moeten voldoen, zijn opgenomen in het Programma van Eisen Domijn (BIJLAGE).

Door deel te nemen aan deze selectiefase verklaart de gegadigde onvoorwaardelijk dat hij in staat is om de sociale huurwoningen te realiseren met inachtneming van het Programma van Eisen van Domijn en binnen de hiervoor

genoemde maximale afnameprijzen per woningtype. De in deze paragraaf opgenomen intentie tot afname door Domijn kwalificeert nadrukkelijk als een niet-bindend voornemen. De definitieve besluitvorming over de afname van de sociale huurwoningen door Domijn vindt eerst plaats na aanbieding van de woningen door de ontwikkelaar en na toetsing aan de eisen en randvoorwaarden.

Domijn behoudt zich het recht voor om, indien de aangeboden woningen niet voldoen aan de eisen en randvoorwaarden, dan wel indien de interne besluitvorming daartoe aanleiding geeft, af te zien van afname van (een deel van) de sociale huurwoningen. De definitieve afname van de sociale huurwoningen door Domijn is uitdrukkelijk onder voorbehoud van goedkeuring door het Managementteam en de Raad van Commissarissen van Domijn. Op de winnende inschrijver rust een inspanningsverplichting om, met inachtneming van het Programma van Eisen van Domijn, te streven naar een optimaal en deugdelijk resultaat en hierover gedurende het ontwerpproces en de voorbereiding van de realisatie in overleg te treden met Domijn.

Door het indienen van een inschrijving verklaart de gegadigde (en – na gunning – de ontwikkelaar) zich eveneens onverkort akkoord met de inhoud van deze paragraaf. Een en ander zal in overeenkomsten worden vastgelegd en worden in de volgende fase verstrekt.

3. Tendervoorwaarden

3.3 Akkoordverklaring

Door aan deze tenderprocedure deel te nemen, verklaart de deelnemer zich onvoorwaardelijk akkoord met de geest en inhoud van deze leidraad en de daarbij behorende bijlagen. Door het indienen van een aanmelding verklaart de gegadigde volledig kennis te hebben genomen van en akkoord te zijn met de te volgen tenderprocedure en voorschriften en voorwaarden uit deze leidraad en de bijbehorende bijlagen.

Het onder voorwaarden en/of voorbehoud doen van een inschrijving betekent het ontbreken van instemming met het in deze leidraad gestelde en maakt de aanmelding ongeldig.

Algemene inkoopvoorwaarden, branchevoorwaarden of andere voorwaarden van de inschrijver worden uitdrukkelijk uitgesloten en van de hand gewezen, ongeacht het moment dat deze ter hand gesteld zijn.

Gebruik van standaard briefpapier in de inschrijving waarin een standaardbepaling is opgenomen voor/over toepasselijkheid van de algemene voorwaarden van de onderneming, zal de gemeente Haaksbergen opvatten als een kennelijke vergissing, en dit ook als zodanig bij de inschrijver verifiëren.

Gedurende deze tender kunnen slechts, via TenderNed door de begeleider van deze tender verstrekte gegevens en inlichtingen, rechten worden ontleend.

De in het kader van deze tender door de gegadigde gedane aanbiedingen, verklaringen en beloften worden onderdeel van de inschrijving. De winnende inschrijving maakt onverbreekbaar onderdeel uit van de tussen de winnende inschrijver en de gemeente Haaksbergen te sluiten overeenkomsten en de overeenkomst met Domijn. De winnende inschrijver kan derhalve uitgangspunten, die onderdeel zijn geworden van de inschrijving, niet herroepen.

3.4 Vormvoorschriften

Voor een zorgvuldig en gelijkwaardig verloop van deze procedure, dienen gegadigden zich te houden aan vormvoorschriften en modellen (templates), zoals die in deze leidraad worden voorgeschreven. Indien een gegadigde zich niet houdt aan de vormvoorschriften, kan dat tot gevolg hebben dat de gemeente een document als niet ontvangen beschouwt en verder niet in behandeling neemt.

3.5 Taal

De gehele tenderprocedure wordt in de Nederlandse taal gevoerd, zowel in woord als in geschrifte. Gegadigden dienen zich aan te melden en desgewenst vragen te stellen in de Nederlandse taal. Uitsluitend ingeval originele documenten zijn opgesteld in een andere taal, mogen die documenten in een andere taal worden verstrekt. Wij behouden ons het recht voor om van gegadigde te verlangen dat in een vreemde taal beschreven documenten worden vertaald door een erkend vertaalbureau.

3.6 Inschrijven in een samenwerkingsverband

Gegadigden kunnen zich zelfstandig inschrijven, maar ook in een samenwerkingsverband met andere ondernemingen (combinatie). Om recht te doen aan belangen van andere gegadigden, is het in samenwerkingsverband deelnemen aan deze procedure aan een aantal voorschriften gebonden.

3.7 Deelname in combinatie

Meerdere gegadigden kunnen gezamenlijk deelnemen als combinatie. Elke deelnemer aan de combinatie is volledig en hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen die voortvloeien uit het deelnemen aan deze tender en de uit deze tender voortvloeiende contractverplichtingen.

Een ondernemer mag zich slechts éénmaal aanmelden, als gegadigde of als deelnemer in een combinatie.

3.8 Meerdere deelnameverzoeken binnen één concern

Van een concern mogen meerdere op zichzelf zelfstandig opererende ondernemingen zich aanmelden als gegadigde voor de selectiefase (zelfstandig of als combinant in een combinatie), doch wordt in dat geval slechts één (1) van de verbonden ondernemingen uitgenodigd voor de inschrijvingsfase. Hiermee beogen we de mededinging voldoende te waarborgen. Aanmelding door meerdere ondernemingen (behorend tot hetzelfde concern) is slechts mogelijk indien zij, op verzoek van de gemeente Haaksbergen na selectie van partijen, kunnen aantonen dat zij ieder de aanmelding onafhankelijk van de andere gegadigde(n) van hetzelfde concern (te weten: zelfstandig, in combinatie of als onderaannemer) zullen opstellen en de vertrouwelijkheid hierbij in acht zullen nemen. Kan dit niet door één van de betreffende gegadigden worden aangetoond, dan leidt dit tot uitsluiting van alle tot het betreffende concern behorende gegadigden. Hiertoe moeten de gegadigden die voor uitnodiging tot inschrijving in aanmerking komen op eerste verzoek van (of namens) de gemeente Haaksbergen binnen zeven (7) kalenderdagen bewijsstukken hieromtrent bij de begeleider van de tender indienen.

De samenstelling van de zich aanmeldende combinatie kan na selectie in beginsel niet meer worden gewijzigd. Na aanmelding is wijziging slechts mogelijk indien gegadigde een verzoek daartoe doet en na schriftelijke goedkeuring door de gemeente Haaksbergen. Goedkeuring wordt in ieder geval niet verleend wanneer een wijziging in de samenstelling de belangen van de gemeente nadelig raakt of wanneer het gelijke speelveld ('level playing field') binnen deze tenderprocedure negatief wordt beïnvloed.

3.9 Concernverklaring

Indien de gemeente voornemens is de tender te gunnen aan een ontwikkelaar die een dochter- of werkmaatschappij is van een holding/concernmaatschappij, dan dient de hoogste operationele vennootschap binnen de holding/concernmaatschappij, een concernverklaring af te geven. Met deze verklaring stelt zij zich volledig garant voor de nakoming in algemene zin en specifiek voor de uit de overeenkomst voortvloeiende contractuele verplichtingen van de dochtervennootschap. Dit geldt alleen indien en voor zover de moedermaatschappij feitelijke werkzaamheden verricht, dan wel rechtstreeks aansturing geeft aan vennootschappen die feitelijke werkzaamheden verrichten.

Een concernverklaring hoeft in deze fase van de tenderprocedure nog niet te worden ingediend.

3.10 Tegenstrijdigheden en onjuistheden

De tenderdocumenten en alle bijbehorende bijlagen zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen er toch tegenstrijdigheden en/of onjuistheden in deze documenten voorkomen. Wij verwachten van de gegadigde een proactieve houding wanneer hij hierop stuit. Dit betekent dat de gegadigde zelf eventuele (vermeende) onduidelijkheden, onvolkomenheden, onrechtmatigheden of onjuistheden in de tenderdocumenten en/of bezwaren in verband met de tenderdocumenten, zo spoedig mogelijk aan de gemeente Haaksbergen via TenderNed meldt.

Indien gegadigde niet akkoord gaat met een stuk tekst, een opvatting of artikel, uit deze leidraad dan verwacht de gemeente dat de gegadigde dit zo spoedig mogelijk meldt en daarbij een tekstvoorstel voor aanpassing van het desbetreffende stuk tekst aanlevert. Daarbij dient de gegadigde het tekstvoorstel te voorzien van een motivering op basis waarvan de gemeente in staat wordt gesteld te beoordelen of de bestaande tekst wel of niet moet worden gewijzigd. De gemeente Haaksbergen acht zich niet verplicht een wijzigingsvoorstel te accepteren.

Bij tegenstrijdigheden tussen de documenten onderling, gaat de tekst van deze selectieleidraad boven die van de bijlagen. Door de begeleider van deze tender gedane mededelingen via TenderNed prevaleren boven deze selectieleidraad.

3.11 Inschrijvergoeding

De gemeente Haaksbergen verstrekt geen inschrijvergoeding. Aanmelding en/of inschrijving geeft de gegadigde géén recht op enige vergoeding.

3.12 Belangenverstrengeling en voorkennis

De gemeente kan een gegadigde van (verdere) deelname aan deze tenderprocedure uitsluiten als deze gegadigde aan de zijde van de gemeente Haaksbergen of anderszins betrokken is geweest bij de planvoorbereiding en/of de voorbereiding van deze tenderprocedure.

Een gegadigde kan eveneens van (verdere) deelname worden uitgesloten indien hij zich bedient van ondernemingen, adviseurs, medewerkers en andere (rechts)personen die betrokken zijn of zijn geweest bij de planvoorbereiding en/of de voorbereiding van deze tender. Datzelfde geldt als (rechts)personen uit de groep van de gegadigde een dergelijke betrokkenheid hebben of hadden.

Een gegadigde wordt niet uitgesloten als de gegadigde aantoont dat onder de omstandigheden van het concrete geval de mededinging door bedoelde betrokkenheid niet is of wordt belemmerd. Verwezen wordt in dit kader naar de Nota scheiding van belang van Rijkswaterstaat.

3.13 Uitsluiting deelnemers en afbreken procedure

De gemeente Haaksbergen wijst de gegadigden erop dat handelingen door de deelnemers, in strijd met de inhoud van de tenderdocumenten, kan leiden tot uitsluiting van de (verdere) deelname aan deze tender.

De gemeente behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de tenderprocedure op ieder passend moment af te breken c.q. te beëindigen, zonder schadeplichtig te worden. Deelnemers mogen zich tot aan het geplande moment van inschrijving uit de procedure terugtrekken.

3.14 Geheimhouding en publiciteit

3.14.1 Geheimhouding

Alle informatie die aan gegadigden wordt verstrekt uit hoofde van deze tenderprocedure, wordt verstrekt onder nadrukkelijk voorbehoud van geheimhouding voor derden, behoudens algemene of op andere wijze voor eenieder toegankelijke informatie dan wel na uitdrukkelijke toestemming van de gemeente Haaksbergen.

3.14.2 Gemeente Haaksbergen

Stakeholders, zoals omwonenden, hebben er belang bij door de gemeente geïnformeerd te blijven over de ontwikkeling van de Locatie Holthuizen. Om die reden behoudt de gemeente Haaksbergen zich het recht voor om lopende de tenderprocedure over het verloop van de procedure naar buiten te treden. De gemeente zal dit alleen doen met het oogmerk om stakeholders te informeren. Bij publicatie zal de gemeente geen melding doen van betrokkenheid van aan deze tender deelnemende organisaties, tenzij dit concreet met de betrokken gegadigden is afgestemd.

3.14.3 De gegadigde

Lopende de tenderprocedure is het gegadigden niet toegestaan om in de publiciteit te treden over (al dan niet) deelname aan deze procedure. Ook indien u zelfstandig besluit niet langer deel te nemen aan deze procedure of indien uw organisatie niet door de gemeente wordt geselecteerd voor de volgende fase, is het gedurende deze tenderprocedure niet toegestaan in de publiciteit te treden. Door aanmelding aan deze procedure aanvaardt u deze beperking.

3.15 Intellectueel eigendom

Het intellectueel eigendom van de door de gemeente Haaksbergen verstrekte documenten, blijft berusten bij de gemeente Haaksbergen en haar wederpartijen, zoals de woningcorporatie. Niets van de in het kader van deze tender verstrekte documenten mag zonder toestemming van de gemeente Haaksbergen worden verveelvoudigd, anders dan ten behoeve van de voorbereiding van de aanmelding c.q. inschrijving op deze tender.

Het intellectuele eigendom van de door de gegadigde ingediende tenderstukken, berust bij de gemeente.

4. Inlichtingen en informatie uitwisselen

4.3 Algemeen

Deze selectieleidraad met bijbehorende stukken/bijlagen, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen er toch onduidelijkheden/onvolkomenheden voorkomen. Indien een geïnteresseerde zich niet kan verenigen met de inhoud van deze documenten, dan wel dat de geïnteresseerde in deze documenten onjuistheden, onduidelijkheden dan wel onvolkomenheden aantreft, dient dit door de geïnteresseerde via TenderNed uiterlijk voor de sluitingstermijn voor het vragen van nadere inlichtingen aan de gemeente Haaksbergen bekend te worden gemaakt.

Ingeval de onverenigbaarheid dan wel de onduidelijkheid/onvolkomenheid volgt uit de door gemeente Haaksbergen verstrekte nota van inlichtingen selectiefase, dan dient de gegadigde dit uiterlijk zeven (7) kalenderdagen voor de in de planning aangegeven uiterlijke datum voor het indienen van de stukken aan de orde te stellen.

Van de geïnteresseerde wordt aldus in de selectiefase een proactieve houding verwacht. Voldoet een geïnteresseerde daaraan niet dan verliest de gegadigde zijn rechten om op een later tijdstip (na inschrijving) tegen die onverenigbaarheid of onduidelijkheid/onvolkomenheid op te komen.

Nota's van inlichtingen, processen verbaal e.d. worden als integraal onderdeel van de koop ontwikkelovereenkomst en samenwerkingsovereenkomst beschouwd.

4.4 Nadere inlichtingen ten behoeve van de selectiefase

Nadere inlichtingen kunnen uitsluitend worden verkregen door op de site van het digitaal Tenderplatform TenderNed via de berichtenmodule in te dienen.

Vragen kunnen worden ingediend tot op de in de planning genoemde datum en tijdstip en in het daarvoor bestemde format (BIJLAGE). Vragen die na het genoemde tijdstip worden ontvangen worden niet in behandeling genomen. Dit is alleen anders indien de gemeente Haaksbergen van mening is dat de vraag dermate essentieel is dat beantwoording hiervan noodzakelijk is voor alle gegadigden.

Ten behoeve van een efficiënte verwerking dienen vragen aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- de vraag dient helder, duidelijk en eenduidig te zijn geformuleerd;
- uit de formulering van de vraag mag op generlei wijze een referentie naar de vragensteller blijken;
- de vraag dient een referentie te bevatten naar de paragraaf, bladzijde en alinea van het document, waarop de vraag betrekking heeft.

Voor de uiterlijke termijn voor het indienen van vragen vindt geen beantwoording van vragen plaats. Telefonisch worden er geen vragen beantwoord. Op deze wijze wordt gegarandeerd dat elke gegadigde over dezelfde informatie kan beschikken en er geen misverstand kan komen over de interpretatie van het antwoord.

4.5 Nota van Inlichtingen

Pas na voornoemde termijn worden de vragen bestudeerd en wordt vanuit de geanonimiseerde vragen een **Nota van Inlichtingen selectiefase** opgemaakt en via TenderNed aan de gegadigden verstrekt. Geïnteresseerde wordt verzocht het bijgevoegde Format ten behoeve van vragen Nota van Inlichtingen te gebruiken voor het stellen van vragen.

Verduidelijkingen/wijzigingen van de zijde van de gemeente Haaksbergen worden aan de gegadigden bekend gemaakt door middel van een rectificatie van de aankondiging en/of via een Nota van Inlichtingen selectiefase.

De vragen zullen door de gemeente in geanonimiseerde vorm aan alle gegadigden worden beantwoord en gepubliceerd op de pagina van TenderNed. Eventuele wijzigingen en aanvullingen op dit selectiedocument, die voortkomen uit de inlichtingen worden door de gegadigden onvoorwaardelijk geaccepteerd, evenals het gegeven dat deze wijzigingen en aanvullingen prevaleren boven de bepalingen in dit selectiedocument.

4.6 Vertrouwelijke vragen

Het is denkbaar dat u een vraag wilt stellen waarbij openbaarmaking van het antwoord in een Nota van Inlichtingen uw gerechtvaardigde economische belangen kan raken of uw positie in deze tender nadelig kan beïnvloeden. Een gegadigde kan aan de gemeente in dat geval gemotiveerd verzoeken om een vraag individueel te beantwoorden en de verstrekte inlichtingen niet op te nemen in een algemene Nota van Inlichtingen. Bij het stellen van een zodanige individuele vraag dient u expliciet en gemotiveerd aan te geven dat de vraag zich niet leent voor gedeelde beantwoording.

Naar aanleiding van uw verzoek maakt de gemeente een afweging tussen uw belang bij individuele beoordeling van de vraag en het belang van andere gegadigden bij openbaarmaking ervan. Indien de gemeente van oordeel is dat de vraag zich niet leent voor individuele beantwoording, dan wordt u voor verstrekking van de Nota van Inlichtingen hiervan op de hoogte gesteld. Wij stellen u dan in de gelegenheid uw vraag in te trekken binnen de dan door ons gestelde termijn in antwoord op uw vraag. Maakt u van deze gelegenheid geen gebruik, dan kan de vraag in een Nota van Inlichtingen worden beantwoord als het belang van andere gegadigden bij openbaarmaking van de vraag gerechtvaardigd is.

Een verzoek om individuele beantwoording wordt in ieder geval niet gehonoreerd indien de vraag betrekking heeft op het verloop van de procedure, de aan het project verbonden eisen en verzoeken om toelichting en/of afwijking van de gestelde randvoorwaarden en contractinhoudelijke bepalingen.

4.7 Uitwisselen van documenten

Voor een zorgvuldig verloop van deze procedure, dient de uitwisseling van documenten uitsluitend te verlopen via TenderNed. Dit leidt slechts tot uitzondering in de gevallen waarin een alternatieve wijze van uitwisseling wordt voorgesteld door de begeleider van de tender of wanneer dit expliciet anders is bepaald in de tenderstukken.

4.8 Communicatie op een andere wijze is niet toegestaan

De communicatie met de gemeente Haaksbergen en andere bij deze tender betrokken partijen dient in het belang van een zorgvuldige, gelijkwaardige en transparante procedure te geschieden via TenderNed.

Communicatie op een andere wijze is niet toegestaan. In het geval een gegadigde op een andere dan de voorgeschreven wijze met de gemeente Haaksbergen of andere bij deze tender betrokken partijen communiceert en deze wijze van communiceren de belangen van de gemeente Haaksbergen of andere gegadigden kan raken, dan kan de gemeente overgaan tot uitsluiting van de betreffende gegadigde. Beïnvloeding, op welke manier dan ook, van bij de tender betrokken medewerkers en/of leden van het beoordelingsteam en/of andere bij deze tender betrokken personen leidt tot uitsluiting van verdere deelname door de gegadigde aan deze tender.

5. Aanmelden

In dit hoofdstuk is aangegeven welke minimumeisen gelden en welke uitsluitingsgronden van toepassing zijn. Tevens is aangegeven welke bewijsmiddelen worden verlangd en op welk moment.

5.3 Minimumeisen

5.3.1 Aantonen financiële draagkracht

De gemeente vindt het belangrijk dat de geselecteerde ontwikkelaar financieel voldoende draagkrachtig is om de grond in eigendom over te nemen en het project tot uitvoering te brengen. Om die reden stelt de gemeente eisen aan de financiële draagkracht van partijen. Om de financiële draagkracht te kunnen aantonen, dient de gegadigde aantoonbaar te maken dat hij voldoet aan de volgende eisen:

- Verzekering bedrijfsrisico's (aansprakelijkheid).
- Graydonrapportage (Graydon-toets), maximaal zes (6) maanden oud, minimaal score B 'kredietrisico gemiddeld' conform de Graydon-rating.

Equivalent met een vertaling naar de Graydon-rating is tevens mogelijk. Bij aanmelding in combinatie geldt de laagste rating.

In eerste instantie volstaat een verklaring dat gegadigde voldoet aan hiervoor beschreven minimumeisen. Dat wordt verklaard door het indienen van een aanmeldingsformulier (BIJLAGE B1) en een formulier Financiële draagkracht (BIJLAGE B2). Na aanmelding kan de gemeente – ter verificatie voor de start van de inschrijvingsfase – bewijsstukken opvragen.

5.3.2 Aantonen technische bekwaamheid

De technische bekwaamheid moet worden aangetoond door middel van het indienen van een (referentie)verklaring. De (referentie)verklaring dient in de vorm van een opgave projectreferentie, ingericht volgens bijgevoegd model 'Verklaring opgave van referentieprojecten' (BIJLAGE B5), te worden ingediend.

De gegadigde wordt erop gewezen dat uit de referentieverklaring eenduidig dient te blijken dat voldaan wordt aan de betreffende minimumeis voor technische bekwaamheid. De gemeente Haaksbergen behoudt zich het recht voor om de opgegeven referentie bij een opdrachtgever (voor zover van toepassing) te verifiëren voor de start van de inschrijvingsfase.

Nr.	Minimumeis	BIJ AANMELDING te overleggen verklaring
	De gegadigde, of een samenwerkingsverband waar gegadigde deel van uitmaakte, dient in de vijf (5) jaar voorafgaande aan de datum van aanmelding voor deze selectie, naar behoren en op vakkundige wijze een woningbouwproject te hebben gerealiseerd of een aanvraag voor een omgevingsvergunning te hebben ingediend met minimaal 35 woningen, met minimaal twee (2) verschillende woningtypes ten behoeve van verschillende doelgroepen zijn gerealiseerd dan wel hiertoe voor eigen rekening opdracht hebben verleend.	Referentieverklaring(en) conform de Verklaring opgave van referentieprojecten.

5.4 Bereidverklaring voor een bankgarantie

Ter afronding van de selectiefase, dienen gegadigden die de gemeente wil uitnodigen voor de inschrijvingsfase, binnen twee weken na een verzoek daartoe, een bereidverklaring in te leveren voor een bankgarantie ter grootte van 10% van het grondbod. Deze verklaring dient te zijn afgegeven door hetzij de Nederlandsche Bank NV, hetzij door een Nederlandse algemene bank, Nederlandse coöperatief georganiseerde bank of Nederlandse spaarbank in de zin van artikel 1 van de Wet op het financieel toezicht (Wft).

De winnende inschrijver uit de inschrijvingsfase dient, in navolging van de eerder afgegeven bereidverklaring, binnen twee weken na voorlopige gunning van deze tender een onherroepelijk bankgarantie af te geven.

De bankgarantie dient te worden opgegeven door middel van of overeenkomstig het bijgevoegde model (BIJLAGE-B3). Een garantie die ten nadele van de gemeente Haaksbergen afwijkt van het opgegeven model kan worden geweigerd en als niet ontvangen worden beschouwd.

5.5 Eisen bij aanmelding als samenwerkingsverband (combinatie)

In het geval dat een aanmelding als samenwerkingsverband van ondernemers wordt gedaan (paragraaf 3.4) dan dienen de risicodragende combinanten tezamen aantoonbaar te maken dat zij voldoen aan de hierboven beschreven eisen. In afwijking daarop dient elk der partijen te kunnen aantonen dat zij voldoen aan de eisen met betrekking tot liquiditeit (quick ratio $\geq 1,00$) en solvabiliteit ($\geq 0,25$).

De tot de combinatie behorende deelnemers zijn zowel gezamenlijk als hoofdelijk aansprakelijk voor de uitvoering van de beoogde tender, inclusief het nakomen van garantieverplichtingen of verklaringen.

5.6 Uitsluitingsgronden

Voor de ontwikkeling van locatie Holthuizen zoekt de gemeente een betrouwbare, integere en solide samenwerkingspartner. Met deze partij zal de gemeente een langdurige samenwerking aangaan. Om de langetermijnvisie te bewaken, hanteert de gemeente de volgende uitsluitingsgronden.

Een gegadigde (in geval van combinatie geldt dit voor elke deelnemer van de combinatie) kan worden uitgesloten van verdere deelname aan deze tenderprocedure indien:

1. De gegadigde in staat van faillissement of liquidatie verkeert;
2. De gegadigde in de periode van twee jaar voorafgaand aan de aanmelding surseance van betaling heeft aangevraagd of een regeling met de schuldeisers van de gegadigde heeft getroffen;
3. De activa van gegadigde door een curator of door de rechtbank wordt beheerd;
4. De gegadigde met andere ondernemers overeenkomsten heeft gesloten of anderszins afspraken heeft gemaakt die zijn gericht op vervalsing van de mededinging;
5. De gegadigde zich bewust is van enig belangenconflict;
6. De gegadigde betrokken is geweest bij de voorbereiding van deze tender.

In het Aanmeldingsformulier verklaart de gegadigde ondubbelzinnig dat de voornoemde uitsluitingsgronden niet op hem van toepassing zijn. Mocht in een later stadium blijken dat de gegadigde ten onrechte heeft verklaard dat de uitsluitingsgronden niet op hem van toepassing zijn, dan levert dit een grondslag op voor het onmiddellijk ontbinden van de overeenkomst(en).

In het geval dat de hiervoor beschreven omstandigheden in een later stadium van deze tenderprocedure toepasselijk worden, kan de (genodigde) gegadigde alsnog, zonder recht op enige vergoeding, worden uitgesloten van verdere deelname aan deze tenderprocedure.

6. Aanmelding en selectie

6.3 Indienen aanmelding

6.3.1 Aanmeldingsformulier

U kunt zich aanmelden voor deelname aan de inschrijvingsfase door het indienen van een Aanmeldingsformulier.

Indien van toepassing een ingevulde combinatieverklaring (BIJLAGE B4).

Het aanmeldingsformulier dient rechtsgeldig ondertekend te zijn door een daartoe bevoegde functionaris. De rechtsgeldigheid van ondertekening dient te blijken uit het handelsregister. Een uittreksel van het handelsregister, waaruit de bevoegdheid van ondertekening blijkt, dient bij het aanmeldingsformulier te worden gevoegd. Het document mag niet ouder zijn dan zes (6) maanden.

6.4 Vormvereisten aanmelding

Een aanmelding dient derhalve de volgende documenten te bevatten:

1. Rechtsgeldig ondertekend aanmeldingsformulier;
2. Uittreksel handelsregister;
3. Bewijsstuk financiële draagkracht;
4. Bewijsstuk Referenties technische bekwaamheid;
5. Selectiecriteria

Voornoemde documenten dient u in te dienen via TenderNed. De documenten mogen zowel samengevoegd als afzonderlijk worden ingediend.

Alle gevraagde documenten ten behoeve van de aanmelding dienen uiterlijk op de in de planning genoemde datum en tijdstip via TenderNed te zijn ontvangen. Het op andere wijze indienen van de aanmeldingsdocumenten is niet toegestaan. Aanmeldingen die anders dan de voorgeschreven wijze worden ingediend, worden beschouwd als niet ontvangen.

De gegadigde is verantwoordelijk voor de tijdige en juiste indiening van zijn aanmelding. Te laat ingediende aanmeldingen worden terzijde gelegd en zijn uitgesloten van verdere deelname.

TenderNed blokkeert na het uiterste tijdstip van aanmelding. Er is dan geen mogelijkheid meer tot het indienen van een aanmelding.

6.5 Beoordelen ontvangen aanmeldingen

De begeleider van de tender beoordeelt de ontvangen aanmeldingen op tijdigheid, juistheid en volledigheid.

De beoordeling van door gegadigde aangeleverde aanmelding en de bewijsstukken heeft als doel om te beoordelen of de gegadigde op basis van bewijsstukken aantoonbaar kan maken om de tender tijdig, vakkundig en op eigen (financiële) kracht dan wel in samenwerking met een andere partij uit te voeren. Het beschrijft de criteria om deel te kunnen nemen aan de procedure (zgn. knock-out criteria).

Wanneer de gegadigde niet voldoet aan één of meerdere basiseisen wordt de aanmelding terzijde gelegd en verder niet meegenomen in de beoordeling. Aanmeldingen die tijdig, juist en volledig zijn worden voorgelegd aan de leden van de beoordelingscommissie van de gemeente Haaksbergen.

6.6 Beoordelingscommissie

De beoordeling wordt uitgevoerd door een beoordelingscommissie, waarvan de samenstelling hieronder is beschreven. De beoordelingscommissie selecteert op basis van haar beoordeling maximaal drie (3) gegadigden voor de Inschrijvingsfase. De beoordelingscommissie bestaat uit maximaal zes (6) functionarissen:

- Projectmanager;
- Adviseur Wonen;
- Stedenbouwkundige;
- Planeconoom;
- Projectleider Civiël;
- Projectleider Domijn.

De beoordelingscommissie heeft een onafhankelijk voorzitter, verzorgd door de begeleider van de Tender. Deze neemt niet deel aan het beoordelingsproces.

De meedenkgroep zal de beoordelingscommissie adviseren. De meedenkgroep heeft geen rol in de beoordelingscommissie.

6.7 Toelichting selectie

6.7.1 Selectiecriteria

De aanvragen worden door de beoordelingscommissie beoordeeld op de volgende aspecten:

1. Ervaring met aantal thema's aan de hand van één (1) of meer referenties;
2. Kernteam dat aan de opgave gaat werken;
3. Motivatie met daarin aandacht voor participatie en de meerwaarde voor de buurt.

Nr.	Criterium	BIJ AANMELDING te overleggen verklaring
1.	<p>Ervaring met een aantal thema's</p> <p>Door middel van maximaal twee (2) referenties toont gegadigde aan dat zij ervaring heeft met:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Woonprogramma's voor gemengde doelgroepen en met het toevoegen van een gemeenschappelijke functie; - Stedenbouw en architectuur passend bij de opgave en in de ruimtelijke context. - De bouw van sociale woningen en met samenwerken met een corporatie; - Een geslaagd participatieproces met omwonenden. <p>Uit de ingediende referentie(s) blijkt dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Referenties de afgelopen vijf (5) jaar zijn opgeleverd of dat er een omgevingsvergunning is ingediend. - De referenties door gegadigde of via een samenwerkingsverband waar gegadigde deel van uitmaakte zijn uitgevoerd. 	<ul style="list-style-type: none"> - Referentieverklaring(en) van maximaal één (1) A4 tekst en één (1) A4 beeldmateriaal per referentie.

	De referentie mag dezelfde referentie zijn als onder paragraaf 5.1 ingediend.	
2.	Kernteam dat aan de opgave gaat werken Gegadigde beschrijft de samenstelling van het kernteam. Het kernteam bestaat minimaal uit één (1) vast aanspreekpunt voor de gemeente.	- Beschrijving kernteam maximaal één (1) A4 plus maximaal drie (3) CV's van het Kernteam. Per CV maximaal twee (2) A4
3.	Motivatiefbrief Gegadigde laat in een motivatiebrief duidelijk naar voren komen wat de motivatie is om mee te doen aan deze procedure. Daarnaast geeft de gegadigde in de motivatiebrief een toelichting op welke meerwaarde zij kan bieden voor de ontwikkeling van project Holthuizen en de omgeving (omwonenden). U geeft kort aan op welke trede van de participatieladder (zie participatieplan) u de buurt wilt betrekken.	- Motivatiebrief van maximaal twee (2) A4

6.8 Te behalen score op selectiecriteria

De ingediende stukken worden beoordeeld door de beoordelingscommissie. Er kunnen maximaal honderd (100) punten behaald worden. Bij de toekenning van de scores wordt de onderstaande weging gehanteerd. De beoordelingscommissie komt tot één (1) gezamenlijke eindscore.

criterium	Beoordeling	Punten
1. Ervaring met een aantal thema's	Maximaal	50
Woonprogramma's voor gemengde doelgroepen met een gemeenschappelijke functie;	De referentie (s) geeft blijk van een uiterst sterke programmatische mix, een goed uitgewerkte gemeenschappelijke functie met een hoge functionele meerwaarde voor wijk en bewoners.	10
	De referentie (s) geeft blijk van voldoende uitwerking van programmatische mix en functies, maar met een beperkte uitwerking van een gemeenschappelijke functie.	5
	De referentie (s) geeft geen blijk van een programmatische mix, en de gemeenschappelijke functies zijn onvoldoende uitgewerkt of ontbreken.	0
Stedenbouw en architectuur passend bij de opgave en de ruimtelijke context	De referentie (s) geeft blijk van affiniteit met woningbouw waar veel aandacht is besteed aan stedenbouw en architectuur passend bij de omgeving en binnen de ruimtelijke context.	10
	De referentie (s) geeft blijk van voldoende affiniteit met woningbouw waar veel aandacht is besteed aan stedenbouw en architectuur passend bij de omgeving en binnen de ruimtelijke context.	5
	De referentie (s) geeft geen blijk van affiniteit met woningbouw waar veel aandacht is besteed aan stedenbouw en architectuur passend bij de omgeving en binnen de ruimtelijke context.	0
Sociale woningbouw/ samenwerking met corporatie	De referentie toont de ervaring met sociale woningbouw en samenwerking met een corporatie.	10

	De referentie (s) geeft blijk van ervaring met sociale woningbouw of samenwerking met een corporatie (maar niet met beide).	5
	De referentie (s) geeft geen blijk van ervaring met sociale woningbouw noch van samenwerking met een corporatie.	0
Participatie met de omwonenden	De referentie (s) laat zien dat gegadigde veel ervaring heeft met participatieprocessen in een omgeving met betrokken bewoners.	10
	De referentie (s) laat zien dat gegadigde voldoende ervaring heeft met participatieprocessen in een omgeving met betrokken bewoners.	5
	De referentie (s) laat zien dat gegadigde onvoldoende ervaring heeft met participatie.	0
2. Kernteam en CV	Maximaal	20
	Het kernteam en de CV's bieden meerwaarde bij de opgave.	20
	Het kernteam en de CV's sluiten voldoende aan bij de opgave.	10
	Het kernteam en de CV's sluiten niet aan bij de opgave.	0
3. Motivatie	Maximaal	30
	De motivatiebrief geeft vertrouwen en er blijkt uit dat de gegadigde de opgave doorgrond en dat de gegadigde meerwaarde biedt zowel de omgeving als voor woningcorporatie Domijn bij het realiseren van het project. Uw voorgenomen wijze van participatie sluit aan bij de wens van de buurt en de gemeente.	30
	Uit de motivatiebrief blijkt dat de gegadigde de opgave doorgrond maar niet per sé iets extra's levert voor de omgeving en woningcorporatie Domijn.	15
	De motivatiebrief laat onvoldoende zien dat de gegadigde de opgave doorgrond en meerwaarde biedt voor de omgeving en Domijn bij het realiseren van het project. Uw voorgenomen wijze van participatie sluit niet aan bij de wens van de buurt en/of van de gemeente.	0

6.9 Doorslaggevend criterium bij gelijke score en loting

Indien na afronding van de beoordeling van de selectiecriteria de totaalscore van meerdere gegadigden gelijk is én dit van invloed is op het bepalen van de geselecteerde partijen voor deze selectiefase, dan worden deze gegadigden gerangschikt op hun score voor de motivatiebrief bij de aanmelding. Wanneer de score van deze gegadigden op het onderdeel 'Motivatiebrief' ook gelijk is, dan worden deze gegadigden gerangschikt op hun score voor het onderdeel referenties. Wanneer de score voor beide voornoemde onderdelen gelijk is én dus geen gegadigden in rangorde voor de inschrijvingsfase kunnen worden geselecteerd, dan worden uit de hoogste score door middel van een lotingsprocedure drie partijen geselecteerd. De betreffende gegadigden worden tijdig in kennis gesteld over een loting.

6.10 Mededeling selectiebeslissing

De gemeente neemt zelfstandig een voorlopig selectiebesluit voor het vervolg. De communicatie van de uitslag gaat via het portaal van TenderNed en zal als volgt plaatsvinden:

1. Alle gegadigden worden gelijktijdig na de beoordeling op de hoogte gesteld van het selectiebesluit;
2. De afgewezen gegadigden ontvangen een gemotiveerde afwijzing;
3. De drie geselecteerde gegadigden ontvangen een uitnodiging voor de Inschrijvingsfase.

6.11 Bezwaartermijn

Na bekendmaking van de uitslag van de selectie, zijnde het voorlopig selectiebesluit na de definitieve beoordeling, krijgen de gegadigden die zijn, of niet zijn, geselecteerd of die zijn uitgesloten zeven (7) kalenderdagen na verzending van het selectiebesluit de tijd om bezwaar in te dienen tegen dit besluit via TenderNed. Indien de gegadigde geen bezwaar maakt binnen deze termijn, die als vervaltermijn geldt, verliest de gegadigde het recht om nog op een later tijdstip op te komen tegen dit selectiebesluit.

6.12 Definitief selectiebesluit

Wanneer de termijn van zeven (7) kalenderdagen is verstreken en er geen bezwaar tegen de uitslag van de selectie is ontvangen, wordt het voorlopig selectiebesluit definitief en kan de inschrijvingsfase starten.

7. Vervolg: inschrijvingsfase

7.3 Uitnodiging tot inschrijving

Na de selectie en de ontvangst van een uitnodiging voor de inschrijvingsfase, ontvangt de gegadigde van de gemeente via TenderNed een inschrijvingsleidraad. In deze inschrijvingsleidraad wordt het verdere verloop van de inschrijvingsfase beschreven. Tevens wordt daarin nader beschreven op welke wijze de gemeente de winnende inschrijver zal bepalen.

7.4 Afmelding en uitsluiting inschrijvingsfase

Indien een uitgenodigde gegadigde besluit om niet langer deel te nemen aan de onderhavige procedure, dan wordt de gegadigde verzocht dit binnen twee (2) weken na de datum van uitnodiging te melden bij de begeleider van deze tender. In dat geval wordt de eerstvolgende gegadigde die niet voor selectie in aanmerking is gekomen, alsnog uitgenodigd voor de inschrijvingsfase. Genodigde gegadigden worden er dan ook op gewezen om adequaat te reageren indien zij alsnog afzien van deelname. Dit geeft andere marktpartijen immers de kans om alsnog deel te nemen.

7.5 Doorkijkje naar inschrijvingsfase

In de inschrijffase worden geselecteerde gegadigden in de gelegenheid gesteld om een bieding uit te brengen met een minimaal onvoorwaardelijk grondbod bij verkopp 'as-is' van € 750.000- (zegge: *zevenhonderdvijftigduizend euro*) en om inzicht te geven in de wijze waarop zij invulling gaan geven aan het plangebied Holthuizen. Daarbij wordt van de inschrijvers verwacht dat zij door middel van een (globale) schets, tekening en/of een artistieke impressie, aangevuld met een schriftelijke toelichting, inzichtelijk maken in hoeverre een voorgenomen schetsontwerp beantwoordt aan de eisen en wensen.

In de inschrijvingsfase wordt gegund op de beste prijskwaliteitverhouding (BPKV) waarbij de verhouding 20 (prijs)-80 (kwaliteit) wordt gehanteerd.

Onderdeel prijs (20%):

- Grondbod

Onderdeel kwaliteit (80%):

- Schetsontwerp passend binnen de vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden met speciale aandacht voor:
 - Stedenbouwkundige opzet (1)
 - Architectuur passend bij de opgave en in de ruimtelijke context (2)
 - Verschillende doelgroepen (3)
 - Gemeenschappelijke functies en de mogelijkheid te ontmoeten (4)
 - Verkaveling en type woningen (5)
 - Woningen Domijn (6)
 - De inrichting openbaar gebied (7)
- Plan van Aanpak
 - Een participatieproces dat aansluit op het participatieplan en de wens van de buurt en de gemeente (1)
 - Samenwerking met gemeente en Domijn (2)
 - Planning en fasering waarbij uitgegaan wordt van start bouw in 2028 (3)

In de inschrijvingsleidraad worden de gunningscriteria en de wijze van beoordeling verder uitgewerkt.

8. Lijst van bijlagen en modellen

Bijlagen

Bijlage: Stedenbouwkundige randvoorwaarden, 4 november 2025 door college van B&W van Haaksbergen;

Bijlage: Randvoorwaarden herontwikkeling Holthuizen 2025;

Bijlage: Participatieplan herontwikkeling Holthuizen 2025;

Bijlage: Omgevingsvisie Haaksbergen;

Bijlage: Herontwikkeling locatie Holthuizen;

Bijlage: Programma van Eisen DOMIJN;

Bijlage: Concept- verkooptekening Locatie Holthuizen;

Bijlage: Concept Fasen Overeenkomst DOMIJN - ontwikkelaar.

Modellen

Bijlage B1: Aanmeldformulier;

Bijlage B2: Formulier financiële draagkracht;

Bijlage B3: Model Bankgarantie;

Bijlage B4: Formulier Combinatieverklaring;

Bijlage B5: Verklaring opgave van referentieprojecten.

