



Informatiebijeenkomst

Selectieprocedure verkoop woningbouw kavels Korstenhof Zuid Boerdonk

21 september 2026

Agenda

- Gemeente Meierijstad
- Project Korstenhof Zuid in Boerdonk
- Procedure
 - Selectiefase
 - Doorkijk gunningsfase

Gemeente Meierijstad

- Introductie projectleider
- Rol Republiq
- Waarom deze tender?

Korstenhof Zuid in Boerdonk

- 75 woningen
- Planning project



Gewenste fasering



Woningtypologieën

- Dure koop (18)
- Middeldure koop (15)
- Goedkope koop (12)
- Sociale huur (22)

Totaal 75 woningen

- CPO zoekgebied



Procedure

- Verkoop van grond is in beginsel niet aanbestedingsplichtig (Aanbestedingswet niet van toepassing).
- In het kader van Didam-arrest kiest de gemeente echter wel voor een openbare selectieprocedure.
- Algemene beginselen van het aanbestedingsrecht worden wel gehanteerd.
- Openbare selectieprocedure in twee fasen:
 - Selectiefase: openbaar, alle geïnteresseerden kunnen zich aanmelden.
 - Gunningsfase: maximaal vijf aanmelders worden geselecteerd, waarmee de gunningsfase wordt doorlopen.
 - Er wordt gegund aan de inschrijver met de inschrijving met de 'beste prijs-kwaliteitverhouding'.
- Het is ook toegestaan om in combinatie in te schrijven.

Planning selectiefase

Procedurestap	Dag	Datum	Tijdstip
Publicatie van de selectieprocedure op Tendered	Maandag	14 september 2026	
Digitale informatiebijeenkomst	Maandag	21 september 2026	11.00
Indienen vragen ten behoeve van de eerste Nota van Inlichtingen	Maandag	28 september 2026	Voor 23:59
Streefdatum beschikbaarstelling eerste Nota van Inlichtingen	Maandag	5 oktober 2026	
Indienen aanmelding	Maandag	26 oktober 2026	Voor 10.00
Bekendmaking van de maximaal 5 aanmelders die zijn geselecteerd voor de gunningsfase	Maandag	2 november 2026	
Bezwaartermijn verstreken	Vrijdag	13 november 2026	

Minimumeisen

- Uitsluitingsgronden mogen niet van toepassing zijn (Uniform Europees Aanbestedingsdocument).
- Geschiktheidseisen:
 - **Financiële en economische draagkracht:**
Bereidstellingsverklaring bankgarantie, 10% van minimum grondbod (€ 226.000,-)
 - **Technische- en beroepsbekwaamheid:**
 - Kerncompetentie 1: ontwikkeling van een woningbouwproject
 - *De gegadigde heeft aantoonbaar ervaring met het risicodragend ontwikkelen van een woningbouwproject bestaande uit minimaal zestien grondgebonden koopwoningen. Onder risicodragend ontwikkelen wordt verstaan dat de woningen voor eigen rekening en risico zijn gerealiseerd én verkocht aan particuliere kopers.*
 - De referentie mag niet ouder zijn dan vijf jaar gerekend vanaf de inschrijvingsdatum.
 - **Beroepsbevoegdheid:**
Inschrijving in het handelsregister (KvK).

Selectie criterium

- Indien er meer dan vijf aanmeldingen zijn die voldoen aan de minimeisen, wordt een selectie criterium gebruikt om tot vijf aanmelders te komen die een uitnodiging tot deelname aan de gunningsfase ontvangen.
- Het referentieproject dat is ingediend ter aantoning voor de kerncompetentie, geldt tevens voor de beoordeling op het selectie criterium.
- Het referentieproject wordt beoordeeld op het aantal verschillende woningtypologieën dat gerealiseerd is.
 - Daarbij worden ten minste de volgende woningtypen in ieder geval als afzonderlijke typologie beschouwd:
 - Vrijstaande woningen
 - Rijwoningen
 - Rug-aan-rug woningen

Beoordeling selectie criterium

- Het selectie criterium wordt beoordeeld volgens onderstaand scoresysteem:
 - Eén woningtypologie: 5 punten
 - Twee woningtypologieën: 10 punten
 - Drie (of meer) woningtypologieën: 15 punten
- De vijf aanmelders met de hoogste score worden geselecteerd voor deelname aan de gunningsfase.
- Indien meer dan vijf aanmelders dezelfde hoogste score bepalen behalen, vindt loting plaats.

In te dienen documenten bij aanmelding

- Indienen aanmelding **maandag 26 oktober voor 10.00 uur**, inclusief:
 - Bijlage I – Referentieverklaring ter aantoning van kerncompetentie en selectie criterium (cf. sjabloon)
 - Bijlage II – Uniform Europees Aanbestedingsdocument (invullen via TenderNed; rechtsgeldig ondertekend)
 - Bijlage III - Uittreksel KvK (actueel, niet ouder dan 6 maanden)
 - *(Bijlage IV - indien geselecteerd, binnen twee weken na bekendmaking selectiebeslissing:
Door een bank ondertekende bereidstellingsverklaring van €226.000)*
- Communicatie loopt uitsluitend via TenderNed, contactpersoon is Gijs Kant (Republiq).

Doorkijk gunningsfase – beoogde planning

Procedurestap	Dag	Datum	Tijdstip
Versturen uitnodiging van de maximaal vijf geselecteerde partijen	Maandag	16 november 2026	
Indienen vragen ten behoeve van de eerste Nota van Inlichtingen	Maandag	30 november 2026	23:59
Streefdatum beschikbaarstelling eerste Nota van Inlichtingen	Maandag	7 december 2026	
Dialogronde – Dag 1	Maandag	14 december 2026	
Dialogronde – Dag 2	Dinsdag	15 december 2026	
Indienen vragen ten behoeve van de tweede Nota van Inlichtingen	Maandag	18 december 2026	23:59
Streefdatum beschikbaarstelling tweede Nota van Inlichtingen	Woensdag	6 januari 2027	
Indienen inschrijving	Woensdag	20 januari 2027	10.00
Presentaties	Donderdag	21 januari 2027	
Versturen voorlopig gunningsbesluit	Donderdag	4 februari 2027	
Bezwaartermijn verstreken	Vrijdag	26 februari 2027	
Versturen definitieve gunningsbesluit	Maandag	1 maart 2027	
Beoogde datum ondertekening koopovereenkomst	Maandag	maart 2027	

Doorkijk gunningsfase – gunningscriteria

- De opdracht wordt gegund aan de inschrijver met de inschrijving met de **beste prijs-kwaliteitverhouding**:
 - **Prijs:** maximaal 30 punten
 - Prijs wordt beoordeeld op basis van hoeveel de inschrijver boven het minimum toegestane grondbod (€2.260.000,-) biedt, één punt voor elke €16.666,67 met een maximum grondbod van €2.760.000,-
 - **Kwaliteit:** maximaal 70 punten
 - Woonkwaliteit (maximaal 35 punten)
 - Ruimtelijke kwaliteit (maximaal 17,5 punten)
 - Duurzaam en circulair bouwen (maximaal 17,5 punten)
- Aan de inschrijver met de hoogste totaalscore is gemeente Meierijstad voornemens te gunnen.