

Partnerselectie EHAD-terrein Helmond
12 november 2026

Helmond
Centrum 2030

woon partners

WOCOM

Helm op schouders eronder

Stationskwartier Helmond

Helmond
Centrum 2030

- Opening: Alex Russo, sr. Projectleider Stationskwartier
- Welkomstwoord: wethouder Willem Boetzkes
- Projectteam
- Doel partnerselectie
- Opgave
- Toelichting proces en planning: Gloudemans
  Hélène Schepens en Martine van Neer
- Vragen
- Afsluiting



Stationskwartier Helmond

Helmond
Centrum 2030

VISIE STATIONSKWARTIER HELMOND

- Vastgesteld in 2023



Doel Partnerselectie

Helmond
Centrum 2030

“Het selecteren van een gebiedsontwikkelaar, die voor het EHAD-terrein maximale invulling geeft aan de vijf thema’s uit de Visie Stationskwartier Helmond en zich langjarig committeert aan het gebied in een samenwerking met de gemeente Helmond, woCom en Woonpartners.”

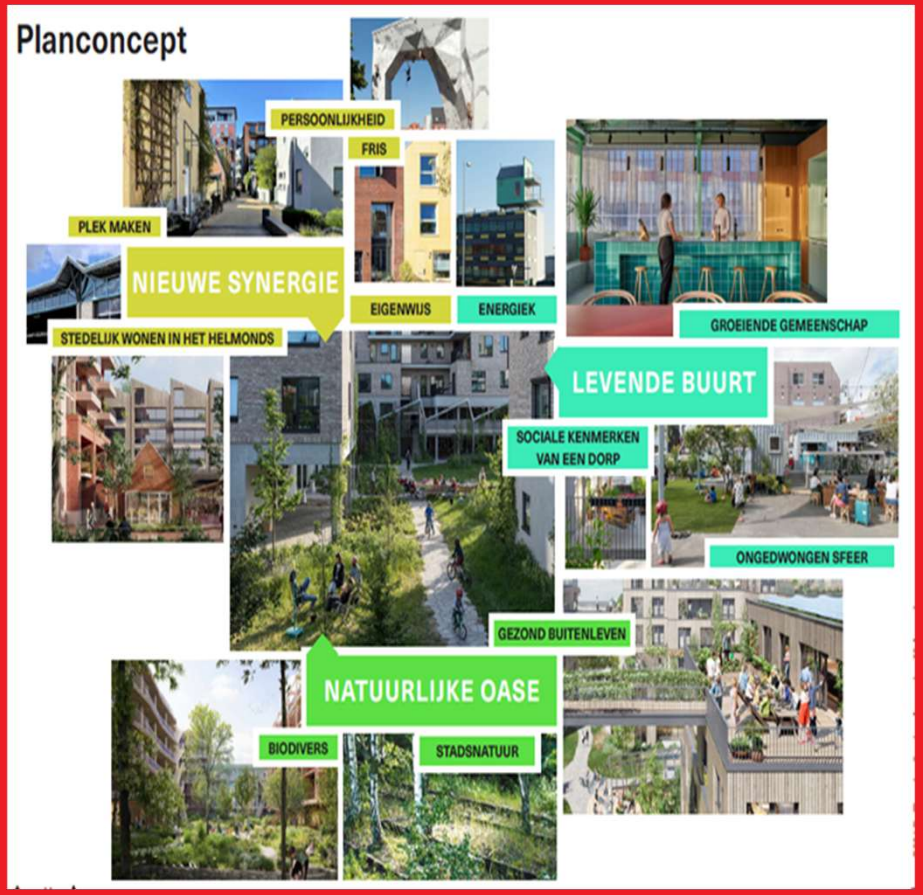


Opgave EHAD

Helmond
Centrum 2030

- Eerste ontwikkeling Stationskwartier – verbindingen met omgeving creëren en centrumkwaliteiten bereiken
- Creëren woon-werkmileu dat Helmond nog niet kent Samen wonen in hoge dichtheid
- Buurt met aantrekkingskracht (pull-factor)
- Ruimte voor werken in de stad
- Ruis, rust en reuring
- Stedelijke biotoop voor al het leven

➡ INTEGRALE GEBIEDSONTWIKKELING



Opgave EHAD

Helmond
Centrum 2030

Maximaal 520 woningen waarvan:

30% sociale huur
waarvan 10% voor studentenhuisvesting (ook onzelfstandige eenheden).
15% middenhuur
25% betaalbare koop
30% dure huur en koop.

Niet-woonfuncties

16.000 m2 b.v.o voor bedrijven in de milieucategorie I en II (definitie passend in/naast/bij woningen);
3.000 m2 bruto vloeroppervlak voor maatschappelijk
1.500 m2 b.v.o voor detailhandel (max. 250 m2 b.v.o.een supermarkt);
750 m2 b.v.o voor horeca I in minstens twee gebouwen.

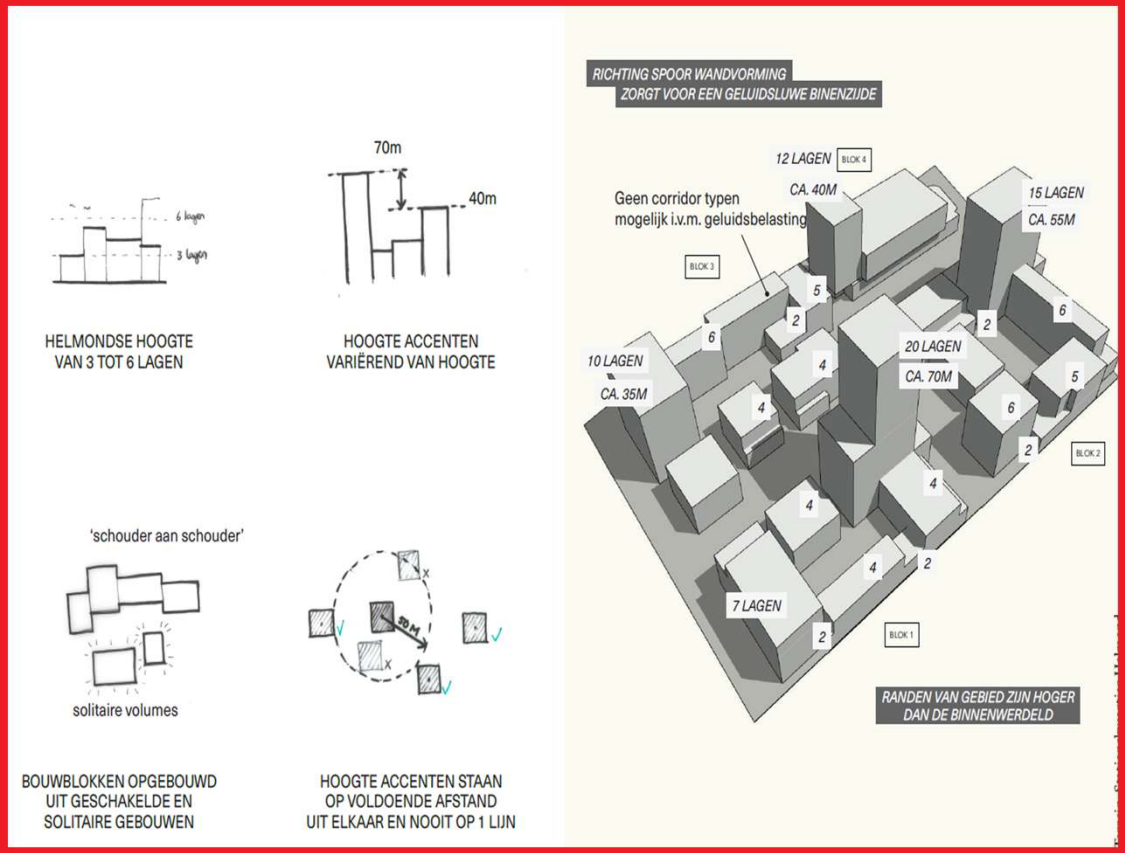


Opgave EHAD
Ruimtelijk concept – ingrediënten

Helmond
Centrum 2030

- **Ruimtelijk raamwerk:**

- Bonte bouwblok als identiteitsdrager
- Sociale gemeenschap – schaal
- Recht van de traagste
- Verbindingen met omgeving
- Snelle netwerk op orde / hub
- Ondernemers geven kleur aan buurt
- Spontane natuur krijgt ruimte



Proces en Planning

Helmond
Centrum 2030

Partnerselectieprocedure (twee fasen)

Voorselectie van de 3 meest geschikte partijen
- uitsluitingsgronden
- geschiktheid (1 of 2 referentieprojecten)

Selectie van winnaar
- visie en plan van aanpak

Geschiktheidseis - ervaring

Helmond
Centrum 2030

Knock-out

- 1 of 2 referentieprojecten
- Afgelopen 5 jaar (sinds mei 2021)
- Grootschalig (binnen)stedelijk woongebied (binnen de bebouwde kom), waarbij:
  gebiedsontwikkelaar (eindverantwoordelijk volledige concept gebiedsontwikkeling, planuitwerking en realisatie)
  min. 1 fase gerealiseerd en opgeleverd na april 2021
  min. 300 woningen, waarvan meer dan 150 gestapeld
  min. 30 sociale huurwoningen i.o.v. toegelaten instelling (woningcorporatie)
  gemengd programma (wonen + maatschappelijk en/of commerciële voorzieningen)

Voorselectiecriteria

Helmond
Centrum 2030

- Meer dan 3 geschikte partijen, beoordeling voorselectiecriteria
- Ranking op basis van punten.
- Slechts één referentieproject wordt beoordeeld op de voorselectiecriteria.
- Geïnteresseerde geeft op referentieformulier aan welk project inhoudelijk beoordeeld wordt .

Voorselectiecriterium:	Maximaal te behalen punten:
1. Programma	35
2. Identiteit gebied	35
3. Samenwerking	20
4. Energie, duurzaamheid en milieu	10
TOTAAL	**100**

Aanmelding

Helmond
Centrum 2030

- Aanmeldingsformulier
- Eén referentieformulier inclusief toelichting
- Tweede referentieformulier indien twee projecten worden ingediend

Partnerselectieprocedure (twee fasen)

Helmond Centrum 2030

01

Aanmelden

In te dienen stukken:

- Aanmeldingsformulier
- Referentieformulier(en) + toelichting
- Geschiktheidseisen
- Uitsluitingsgronden

02

Voorselectie

Referentieproject(en)

- Programma
- Identiteit van het gebied
- Samenwerking
- Energie, duurzaamheid & milieu

Maximaal 3 partijen

03

Selectiefase

Van 3 partijen naar winnaar

- Bezoek referentieproject
- Dialoogronde
- Criterium 1: Visie
- Criterium 2: Plan van aanpak

1 winnaar

04

Partner

Start van de samenwerking

- Eén winnaar
- Samenwerkingsovereenkomst

Haalbaarheidsstudie

Planning

Helmond
Centrum 2030

Voorselectiefase	Datum/Tijdstip
Sluitingstermijn voor indienen vragen	17 november 2026 om 13.00 uur
Publicatie nota van inlichtingen	27 november 2026
Sluitingstermijn voor aanmelding geïnteresseerden	11 december 2026 om 13.00 uur
Bekendmaking selectie maximaal drie geïnteresseerden	uiterlijk 3 februari 2027
Kort-geding termijn 7 dagen	10 februari 2027

- Let op: de bekendmaking van de selectie is twee weken later. Dit wordt ook via een nota van inlichtingen nog gedeeld.

Selectiefase

Helmond Centrum 2030

- Selectie➡ winnaar
- Bezoek referentieproject (ingediend in voorselectiefase)
- Dialoogronde
- Beoordelingscriteria:

Beoordelingscriteria	Aantal punten
1. Visie op de opgave	60
2. Visie rol gebiedsontwikkelaar en samenwerking	20
3. Plan van aanpak haalbaarheidsstudie	20
Totaal	**100**

In te dienen stukken:

- aanbiedingsbiljet
- visie op de opgave
- visie rol gebiedsontwikkelaar en samenwerking
- plan van aanpak haalbaarheidsstudie



Vragen?



Helmond
Centrum 2030

woon partners

WOCOM

Helm op schouders eronder