

Aankondiging verkoop van een perceel gemeentegrond aan Burgemeester Thijssenlaan in de kern Geulle gemeente Meerssen en realisatie van 23 woningen op het te verkopen perceel

De gemeente Meerssen is momenteel bezig met de voorbereiding van de verkoop van een perceel grond aan de Burgemeester Thijssenlaan in de kern van Geulle. Het perceel is in volledige eigendom van de gemeente. Bij de verkoop van het perceel wil de gemeente tevens dat de koper voor eigen rekening en risico een nieuwbouwplan realiseert. De gemeente wenst dat er woningprogramma wordt gerealiseerd dat aansluit bij de lokale woonbehoefte, passend is voor het woongebied en zet in op levensloopbestendig wonen voor overwegend middenhuur segment of betaalbare koopwoningen/appartementen.

De gemeente is eigenaar van het perceel grond plaatselijk gelegen aan de Burgemeester Thijssenlaan in de kern Geulle kadastraal bekend als gemeente Geulle, sectie: B nummer:4199, hierna te noemen: het "Perceel". Het plangebied binnen het perceel heeft een totale oppervlakte van circa 3.246 m².

De gemeente wil dat op het perceel 23 woningen worden gerealiseerd, waarbij ten westen van de Felix Ruttenstraat 5 grondgebonden woningen zijn bestemd, en 18 appartementen zijn bestemd ten oosten van de Felix Ruttenstraat. Conform de geldende Beheersverordening Kernen zijn de gronden bestemd voor wonen.

De gemeente dient bij uitgifte van haar gronden zich te houden aan het Didam-arrest (HR 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) en een (openbare) selectieprocedure te doorlopen om alle (potentiële) kandidaten op een gelijke wijze mee te laten dingen. Deze aankondiging betreft een openbare aankondiging als bedoeld in het genoemde arrest van de Hoge Raad. Deze aankondiging dient om een passende mate van openbaarheid te geven aan de uitgifte van een perceel gemeentegrond.

Hiervoor organiseert de gemeente deze procedure

Geschiktheidscriteria

Geïnteresseerden, die zich aanmelden, dienen aan de volgende geschiktheidscriteria te voldoen:

- uittreksel Kamer van Koophandel
- verklaring van de belastingdienst en sociale premies
- bereidstellingsverklaring bankgarantie
- ervaring met de ontwikkeling van circa 20 woningen
- ervaring met conceptueel bouwen
- ervaring met het realiseren van een bouwplan in een dorpsomgeving, inclusief een omgevingsdialoog.

De gemeente zal tevens de integriteit van de inschrijver toetsen aan de hand van een Quickscan BiBob.

Aan de geïnteresseerden wordt een inschrijfleidraad plus bijlagen per e-mail toegezonden waarin de precieze invulling wordt gegeven aan de geschiktheidscriteria.

Indien inschrijver niet aan deze geschiktheidscriteria voldoet en/of niet door de toets van de QuickScan Bibob komt, wordt de betreffende inschrijver uitgesloten van verdere deelname aan de procedure.

Gunningscriteria:

Vervolgens worden de inschrijvingen van partijen, die voldoen aan geschiktheidseisen en toets Quickscan, beoordeeld op de geboden prijs voor het perceel en het plan van aanpak waarbij met de volgende kwalitatieve aspecten rekening moet worden gehouden.

- Bouwplan inclusief openbaar gebied;
- Hoe de omwonenden worden betrokken
- Hoe inwoners van de gemeente in aanmerking komen voor de woningen
- Hoe wordt omgegaan met de overlast ten tijde van de realisatie
- Planning van de realisatie

- **Kansen- Risicodossier**

Geïnteresseerden in deze procedure worden hierbij via deze aankondiging uitgenodigd om zich aan te melden via een e-mail aan het adres lou.corsten@meerssen.nl, tot uiterlijk 9 oktober 2023 12:00 uur. Na het verstrijken van genoemd datum en tijdstip (vervaltermijn) is het niet meer mogelijk aan de procedure, deel te nemen.

Het tijdsplan¹ voor deelname aan de procedure is als volgt:

Activiteit	Datum	Tijd
Verstrekken leidraad	Ma 9 okt 2023	
Uiterste datum stellen vragen	Ma 30 okt 2023	12:00
Nota van Inlichtingen	Ma 6 november	
Indienen inschrijving	Ma 4 december	12:00
Voorlopige Beslissing	Vrij 22 december 2023	
Ondertekening koop- en realisatie overeenkomst	Q1 2024	

1) Genoemde data zijn indicatief de werkelijke termijnen kunnen afwijken.