

Openbare verkoopprocedure voor marktpartijen: verkoop gymzaal Diamantstraat 4 in Boekelo voor de transformatie naar 5 loftwoningen

De verkoopprocedure voor de gymzaal aan de Diamantstraat heeft niet geleid tot geldige inschrijvingen. Uit gesprekken met marktpartijen is gebleken dat de eerder vastgestelde minimale biedingsprijs een belemmering vormde voor deelname. Om een eerlijke heruitvraag te garanderen, wordt de opdracht opnieuw in de markt gezet met een aangepaste minimale biedingsprijs. Hiermee krijgen geïnteresseerde partijen opnieuw de kans om een inschrijving in te dienen.

In Boekelo op de hoek van de Diamantstraat en Meester de Wolfstraat staat een gymzaal welke in het bezit is van de gemeente Enschede. Het doel is de gymzaal in te zetten voor woningbouwontwikkeling. Via een openbare procedure worden marktpartijen uitgenodigd om een plan te maken en deel te nemen aan de herontwikkelingsopgave. Uit de verkenning is de voorkeur naar voren gekomen om het bestaande pand grotendeels te behouden en aan te passen voor een woonbestemming met 5 loftwoningen om tot kwalitatieve woningen te komen. De keuze voor hergebruik kan worden toegeschreven aan het volume van het gebouw; dit deel van de Meester de Wolfstraat wordt gekenmerkt door gebouwen met grotendeels dezelfde massa en verschijningsvorm. Hierdoor ontstaat een voorkeur voor het behoud van dit ensemble. Binnen het kader van duurzaamheid en circulariteit is het bovendien wenselijk om gebouwen te hergebruiken wanneer dat mogelijk is, en in het geval van deze specifieke typologie is hergebruik goed haalbaar. Na aankoop worden 5 loftwoningen gerealiseerd. Met deze vooraankondiging willen wij een beeld krijgen welke partijen geïnteresseerd zijn in deze opdracht. Met de geïnteresseerde partijen zullen we een transparante procedure starten.

De verkoopprocedure

De verkoopprocedure verloopt volledig via het digitale platform van Merccell-source-to-contract. Vanaf 1 april 2025 kunt u toegang krijgen tot de biedingsprocedure.

Heeft u interesse, dan kunt u dit kenbaar maken door uiterlijk 1 april 2025 voor 9:00 uur een mail te sturen naar b.damhuis@enschede.nl. Het niet (tijdig) aanmelden als geïnteresseerde partij is een uitsluitingsgrond voor de verdere procedure. Aanmeldingen die na het uiterste moment van aanmelden worden ontvangen, worden niet in behandeling genomen. Het risico van niet-aanmelden of niet tijdig aanmelden komt voor rekening van de inschrijver. Gemeente Enschede behoudt zich het recht voor de termijn voor het indienen van aanmelden na afloop van de uiterste termijn te verlengen.

Na aanmelding ontvangt u een uitnodigingslink via het digitale platform van Merccell-source-to-contract. Heeft u geen account, dan registreert u zich eerst via die link.

Hieronder de belangrijkste data behorende bij deze procedure:

- Dinsdag 1 april 9:00 uur - Deadline digitale aanmelding als geïnteresseerde partij
- Dinsdag 1 april – Versturen uitnodiging Merccell aan belangstellenden voor toegang stukken
- Maandag 7 april 9:00 uur – Uiterste datum aanmelden schouw
- Woensdag 9 april 14:00 tot 15:00 uur – Schouw
- Dinsdag 15 april 9:00 uur – Uiterste datum tot het stellen van vragen
- Donderdag 24 april – Uiterste datum beantwoording vragen
- Maandag 26 mei 9:00 uur – Uiterste datum en tijdstip van indiening van de inschrijvingen
- Maandag 26 mei – Individuele beoordeling van de inschrijvingen vanaf
- Woensdag 11 juni – Gezamenlijke bespreking beoordeling
- Woensdag 18 juni – Bekendmaking gunningsbeslissing
- Woensdag 25 juni – Uiterste datum aanleveren verificatiedocumenten
- Dinsdag 8 juli – Einde bezwaartermijn
- Woensdag 9 juli – Definitieve gunning
- Donderdag 10 juli – Ondertekenen verkoopovereenkomst

Randvoorwaarden

In bijlage 1 vindt u het ruimtelijk handelingskader. In het ruimtelijk handelingskader zijn alle randvoorwaarden benoemd voor deze verkoopprocedure.

Eisen aan aanbieder en aanbidding

In bijlage 2 vindt u de eisen waaraan partijen die aan de procedure deelnemen aan moeten voldoen.

Selectiecriteria

In bijlage 3 vindt u de selectiecriteria voor deze verkoopprocedure.