Gemeente Groningen

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Groningen

Nr. 507404

30 oktober 2026

Aankondiging voorgenomen verkoop ontwikkellocatie Kievitstraat Ten Boer (herontwikkeling)

Het college van burgemeester en wethouders van Groningen is voornemens de ontwikkellocatie, gelegen aan de Kievitstraat te Ten Boer, te verkopen. Deze kavel dient ontwikkeld te worden tot een modern en gevarieerd woningprogramma. Naar verwachting zal de grond medio april 2027 'bouwrijp' gemaakt zijn. Middels deze aankondiging wil gemeente Groningen geïnteresseerde ontwikkelaars/bouwbedrijven, welke voldoen aan onderstaande toelatingseisen, de kans bieden om mee te dingen.

Object informatie

- het programma bestaat uit:
  - > grondgebonden woningen - 100-150 m2 BVO - 15
  - > appartementen/bebo's - 70-80 m2 BVO - ca. 22
  - > openbaar terrein
  - > parkeerplaatsen - 42;

- het terrein wordt bouwrijp overgedragen. Alle verhardingen en andere objecten, zoals speeltoestellen, fietsenrekken e.d. worden verwijderd. De heipalen worden ingemeten en op één (1) a anderhalve (1,5) meter minus maaiveld afgeknot. Bekende kabels en leidingen worden zoveel mogelijk verwijderd. De riolering wordt afgedopt op de erfgrens. De kavel wordt geëgaliseerd met aanwezige grond. Ter plaatse van het voormalige bouwvlak zal een verdiept vlak ontstaan. Er wordt geen grond aangevoerd. Bomen en overig groen wordt achtergelaten conform de Boom Effect Analyse Tijdens de bouw draagt de geselecteerde koper de verantwoordelijkheid voor het bouwterrein inclusief bescherming van de aanwezige bomen/het aanwezige groen. Het toekomstige openbare gedeelte van het bouwterrein wordt teruggeleverd aan de gemeente tegen een koopprijs van € 1,00;
- de geselecteerde koper dient de locatie woonrijp maken.

Formaliteiten en toelatingseisen

1. Bent u geïnteresseerd in de koop en herontwikkeling van voornoemde kavel en voldoet u aan onderhavige toelatingseisen? Dan kunt u zich tot en met 15 december 2026 inschrijven door een e-mail te sturen aan vastgoedtransacties@groningen.nl met als onderwerp 'ontwikkellocatie Kievitstraat Ten Boer'.
2. De inschrijving dient in ieder geval de volgende onderdelen te bevatten en de geïnteresseerde dient aan de volgende voorwaarden te voldoen:
   - een marktconform bod (minimale grondprijs € 1.500.000,00 excl. btw);
   - de geïnteresseerde heeft aantoonbaar ervaring met aardbevingsbestendig bouwen conform de NPR 9998;
   - de geïnteresseerde is aantoonbaar lid van Woningborg en/of Bouwend Nederland.
   - de geïnteresseerde draagt één of meer referentieprojecten (gelet op omvang en typologie) aan;
   - de geïnteresseerde draagt een realisatie planning aan.

   wanneer u zich inschrijft, geeft u daarmee toestemming om de uitkomsten van de selectieprocedure (dus uw deelname en de hoogte van uw bieding) te delen met de andere geïnteresseerden.

Selectieprocedure

De selectie vindt plaats op basis van een beoordeling van bovenstaande selectiecriteria. Er vinden geen separate overlegmomenten of vragenrondes plaats en de beschikbaar gestelde informatie is voor u leidend.

De informatie ter voorbereiding op een bieding kunt u opvragen via bijgevoegde link[1] dan wel rechtstreeks te scannen via de bij deze publicatie gevoegde QR-code opgevraagd worden. Overige vragen kunt u tot en met 1 december 2026 per e-mail stellen via het mailadres: vastgoedtransacties@groningen.nl. De gemeente deelt de nota van inlichtingen met de partij(en) die vragen gesteld heeft/hebben c.q. reageert op de gestelde vragen uiterlijk op 8 december 2026. Is de inschrijving niet op de voorgeschreven wijze ingediend c.q. voldoet u niet aan de toelatingseisen (bijvoorbeeld doordat u een lagere financiële bieding doet dan het gestelde minimum)? Dan is uw inschrijving ongeldig en wordt u reeds op voorhand uitgesloten van (verdere) deelname aan de selectie.
De beoordeling komt verder als volgt tot stand:
Stap 1: toetsing aan toelatingseisen;
Stap 2: indien wordt voldaan aan de ontvankelijkheid - toetsing van de bieding.

1) [1]https://forms.cloud.microsoft/e/DkEcBM4rP8

De inschrijving wordt door ambtenaren (leden van de projectgroep) beoordeeld. De inschrijver met de hoogste prijsbieding heeft de selectieprocedure gewonnen (prijsselectie). Mocht blijken dat twee of meer geïnteresseerden eenzelfde (hoogste) prijsbieding hebben gedaan, dan wordt overgegaan tot een (besloten) loting welke wordt uitgevoerd door een notaris gevestigd te Groningen. De geïnteresseerden die deelnemen aan de loting, zullen uitgenodigd worden om bij de loting aanwezig te zijn. Indien sprake is van een loting, dan zullen de bij deze loting betrokken partijen uiterlijk op 8 januari 2027 hiervan op de hoogte gesteld worden.

Bekendmaking selectieresultaat en vervolg
Alle geïnteresseerden krijgen uiterlijk 15 januari 2027 bericht met daarin de terugkoppeling. De terugkoppeling bevat:
1. het aantal (geldige) inschrijvingen;
2. de door de betreffende geïnteresseerde en de winnende inschrijver gedane prijsbieding/indien van toepassing, de winnaar naar aanleiding van de uitkomst van de loting.

De geselecteerde koper zal starten met de verdere planuitwerking. En met de geselecteerde koper zal een koop- en realisatieovereenkomst gesloten worden, waarin onder meer afspraken gemaakt worden over de staat waarin de ontwikkellocatie zal worden opgeleverd, het moment van levering en de koopprijs. Op de overeenkomst zullen verder de 'Algemene Verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Groningen 2026' van toepassing verklaard worden. Bij deze publicatie zijn een format koopovereenkomst en de AVVG 2026 gevoegd, zodat u deze kunt raadplegen. Voorts zullen op de overeenkomst de Wet Bibob, de 'Beleidsregel Bibob gemeente Groningen 2022' en de 'Beleidsregel Integriteit Vastgoedtransacties (BIV)' van toepassing verklaard worden. Tot slot dient de geselecteerde koper, in het kader van het vergunningenproces (BOPA), participatie te organiseren.

Communicatie en participatie
De geselecteerde koper is verantwoordelijk voor de communicatie en participatie. De gemeente heeft de omgeving reeds geïnformeerd over de stedenbouwkundige kaders (ontwerp). Naast fysieke bijeenkomsten houdt de gemeente een webpagina in stand waarop updates over het project worden weergegeven en waar via informatieve documenten zijn te downloaden. De van toepassing zijnde regelgeving en richtlijnen voor communicatie en participatie zijn te raadplegen via de gemeentelijke website (https://gemeente.groningen.nl/participatie) Het in de stedenbouwkundige kaders opgenomen ontwerp van de openbare ruimte betreft een voorbeeldUitwerking. Gemeente Groningen is verantwoordelijk voor het definitief ontwerp van het openbare gedeelte. Bij de verdere ontwikkeling van het bouwplan vindt hier afstemming over plaats tussen de geselecteerde koper en gemeente.

Klachtenregeling
Indien een geïnteresseerde een klacht heeft, dan dient deze in eerste instantie de mogelijkheid tot het stellen van vragen te gebruiken (via vastgoedtransacties@groningen.nl).
Wanneer een geïnteresseerde niet tevreden is het met antwoord op de klacht of de klacht later in ontstaat, dan kan de geïnteresseerde haar klacht indienen conform de gemeentelijke klachtenregeling (https://gemeente.groningen.nl/klacht-over-de-gemeente). Het indienen van een klacht verplicht de gemeente niet tot het opschorten van de procedure.