gemeente BORSELE

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Borsele

Nr. 539196

19 november 2026

Vooraankondiging TenderNed uitgifte bouwrijpe kavels Oudelande

De gemeente Borsele nodigt marktpartijen vanaf 23 november 2026 uit om zich in te schrijven voor de openbare selectieprocedure voor twee bouwkavels op perceel AO 819 in Oudelande, Zeeland. De openbare selectieprocedure omvat de aankoop en de bouw van elf grondgebonden woningen, verdeeld over de twee bouwkavels die samen 2.448 m^2 groot zijn. De elf woningen zijn koopwoningen die tegen maximaal de betaalbaarheidsgrens worden verkocht door de koper van de kavels. Dat betekent dat de maximale uitgifteprijs € 420.000,00 V.O.N. is (prijspeil 2026).

Selectie- en gunningsfase
Omwille van de relatief beperkte omvang van deze openbare selectieprocedure kiest de gemeente ervoor de selectiefase en de gunningsfase te combineren. Dat betekent dat een inschrijver alle gevraagde stukken voor de selectiefase en de gunningsfase gelijktijdig indient en dat de gemeente in één fase de selectiecriteria en gunningscriteria toetst. Dit op basis van de volgende stadia:

1. Publicatie op TenderNed;
2. aanmelding van partijen;
3. één schriftelijke vragenronde;
4. één nota van inlichtingen;
5. indienen van een plan;
6. beoordeling door beoordelingscommissie;
7. voornemen tot gunning;
8. publicatie Gemeenteblad voornemen tot gunning;
9. definitieve gunning.

De gemeente zoekt het volgende
De gemeente nodigt geïnteresseerde partijen uit om een integrale aanbieding in te dienen. De aanbieding dient te bestaan uit:

1. Een helder en feitelijk ontwerpplan in de vorm van een architectonisch structuurontwerp, inclusief hoofdvorm, bouwvolume en -massa, hoofdindeling, hoofddraagconstructie, afmetingen, bouwhoogte, oriëntatie ten opzichte van het perceel en de stedenbouwkundige opzet rekening houdend met het beeldkwaliteitsplan.
2. Civieltechnische uitwerking van het rioleringsplan op de locatie.
3. Een (bij voorkeur) digitale totaalkaart waarop de kaartlagen van het ontwerpplan en de omgevingsplankaart zijn weergegeven.
4. Een overzicht van de V.O.N.-prijzen per woning(bouwkavel) in maximaal de betaalbaarheidsgrens waartegen een inschrijver die in de openbare verkoop zet.
5. Twee aparte referentieprojecten, één van projectmatige woningbouw en één van realisatie van kwalitatief betaalbare woningbouw.
6. Een financiële en planmatige toewijding om de uitgevraagde woningbouw binnen drie kalenderjaren na het ondertekenen van de koopovereenkomst gereed te melden o.b.v. het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Kenmerken uitvraag
Deze uitvraag heeft de volgende kenmerken:

1. Realisatie van woningbouw op al bouwrijp gemaakte gronden;
2. Bouwen is omgevingsplanmatig toegestaan. Het omgevingsplan is onherroepelijk in werking.
3. Een kans om een lege kavel te laten bijdragen aan de maatschappelijke opgave om in betaalbare woningbouw te voorzien.

Meer weten
Als u meer wilt weten over deze openbare selectieprocedure, verwijzen wij u graag vanaf 23 november 2026 12.00 uur naar de pagina op TenderNed.