



Gemeente Aalsmeer

COLLEGEVOORSTEL



Zaaknummer: Z24-092670

Openbaarheid: Ja

Raad: Nee

**Afgestemd met
portefeuillehouder**

via staf/ mail datum: 30 juni 2026

Portefeuillehouder: Wethouder S.J.R. de Vries

Behandelend ambtenaar:

Olivier Jacobs

020-5404911

o.jacobs@amstelveen.nl

Stedelijke Ontwikkeling

Onderwerp

Bilderdammerweg 6-30 Speerpunten tenderprocedure gronduitgifte 8 grondgebonden koopwoningen

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. de in bijlage 1 opgenomen speerpuntennotitie voor de gronduitgifte van 8 grondgebonden koopwoningen aan de Bilderdammerweg 6-30 in Kudelstaart vast te stellen;
2. in te stemmen met de verdere uitwerking van de tenderdocumenten op basis van deze speerpunten, waarbij wordt uitgegaan van:
 - o een openbare tenderprocedure;
 - o gunning op basis van de hoogste bieding;
 - o ruimtelijke, programmatische en contractuele voorwaarden als minimumeisen;
 - o geen minimumgrondbod;
 - o een voorbehoud van gunning;
3. in te stemmen met het doen van een vooraankondiging op TenderNed.

Samenvatting

De gemeente geeft grond uit voor 8 grondgebonden koopwoningen: 4 middeldure en 4 dure woningen.

Eigen Haard realiseert op deze locatie daarnaast 26 nieuwe sociale huurwoningen, ook liggen er concrete plannen om aan de naastgelegen Herenweg 8 seniorenwoningen te realiseren. De wenselijkheid van dit plan is inmiddels vastgelegd.

Voor de gronduitgifte wordt een openbare tender voorbereid. De speerpuntennotitie (zie bijlage) bevat de belangrijkste uitgangspunten voor het woningbouwprogramma, de procedure, beoordeling, financiën en planning. Met dit voorstel wordt het college gevraagd deze vast te stellen, zodat de tenderdocumenten kunnen worden uitgewerkt en een vooraankondiging op TenderNed kan plaatsvinden.

Doel

Het doel van de beoogde tenderprocedure is het selecteren van een marktpartij die 8 grondgebonden koopwoningen gaat ontwikkelen. Deze uitvoering dient in lijn te zijn met het vastgestelde TAM-omgevingsplan, het beeldkwaliteitsplan en de vastgestelde grondexploitatie voor Bilderdammerweg 6-30.

Prestatie

Het vaststellen van de speerpunten voor het kunnen opstellen en uitschrijven van de tenderprocedure voor het realiseren van 8 grondgebonden koopwoningen, waarvan 4 in de middeldurekoop categorie en 4 in de vrije sector.

Voorgeschiedenis en context

De gemeente Aalsmeer en woningstichting Eigen Haard werken aan de herontwikkeling van de locatie Bilderdammerweg 6-30 in Kudelstaart. De bestaande sociale huurwoningen zijn inmiddels gesloopt en de grond is gesaneerd.

De gemeente geeft op deze locatie grond uit voor 8 grondgebonden koopwoningen. Deze woningen dragen bij aan het woningbouwprogramma en aan de opbrengsten binnen de grondexploitatie. Voor de invulling van deze woningen zijn speerpunten opgesteld. Deze vormen de basis voor de verdere uitwerking van de tenderdocumenten en de inrichting van de tenderprocedure.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Voor de gronduitgifte wordt gekozen voor een openbare tender. Hiermee krijgen marktpartijen gelijke kansen en voldoet de gemeente aan de eisen voor een transparante en toetsbare gronduitgifte.

Voorgesteld wordt te gunnen op basis van de hoogste bieding. Ruimtelijke, programmatische en contractuele voorwaarden gelden als minimumeisen. Dit maakt de procedure overzichtelijk en goed toetsbaar.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Participatie/Communicatie

Dit is niet van toepassing.

Kanttekeningen en risico's

Er zijn twee aandachtspunten die invloed kunnen hebben op de tenderprocedure:

1. Het vastgestelde TAM-IMRO Omgevingsplan ligt tot 3 juli ter inzage. Eventuele reacties kunnen gevolgen hebben voor de verdere uitwerking of planning.
2. De aanvraag voor transportcapaciteit moet vóór 1 augustus zijn afgerond. Als dit niet lukt, kan dit gevolgen hebben voor de planning.

Financiën

Op 13 februari 2025 heeft de raad de grondexploitatie voor Bilderdammerweg 6-30 geopend. De opbrengst uit de gronduitgifte van de 8 grondgebonden koopwoningen komt ten gunste van deze grondexploitatie.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Beoogde planning	
TAM-IMRO Omgevingsplan inzage termijn	3 juli 2026

Besluitvorming Collegevoorstel	30 juni 2026
Vooraankondiging op Tendered	Juli 2026
Definitieve aankondiging via Tendered	September 2026
Tenderprocedure	September – november 2026
Gunning	Q4 2026
SOK/koopovereenkomst	Q1 2027
Eigendomsoverdracht	Q1 2027
Start bouw	Q1 2028
Oplevering	Q1 2029/Q2 2029

Het college zal bij de gunning opnieuw om een besluit tot gunning aan de winnende ontwikkelaar worden gevraagd.

Evaluatie

Dit is niet van toepassing.

Duurzaamheidsaspecten

De geselecteerde partij zal moeten voldoen aan de duurzaamheidseisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de minimeisen van de tenderdocumenten.

Bijlagen

Bijlage 1: (NIET PUBLICEREN)_300626_Speerpunten Tenderprocedure Bilderdammerweg

Bijlage 2: (NIET PUBLICEREN)_300626_Toelichting Collegevoorstel Tender Bilderdammerweg

Behandeld in B&W-vergadering [d.d. 30 juni 2026, nr. 8](#)

Besluit B&W [Conform advies](#)