



Nota van Inlichtingen bij:
Gepubliceerd onder nummer:
Datum:

Bloementuin
 Tenderned kenmerk 330832, referentienummer HLT-TEY 201702-44333
 2 november 2021

Bijlage bij Nota van Inlichtingen:

Bijlage 1b - Deelplangebieden v3

nr.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Inhoud	Marktprijzen	In de uitvraag staan marktprijzen die fors lager liggen dan in de huidige markt realistisch is. Dit waarschijnlijk vanuit de gemeente met een reden om betaalbare woningen te realiseren. De ambitie daarentegen ligt ook nog eens hoog. Maar staat de gemeente open om afspraken te maken over anti speculatiebepedingen, zelfbewoningsplicht, woonvergunningen en/of eventuele andere financieringsconstructies (als Koopstart) om dit product ook echt voor deze doelgroep mogelijk te maken. Ook zodat een ontwikkelaar / bouwver enigzins zijn interne kosten, risico's en benodigde winst kwijt kan of ter zijnde tijd terug kan verdienen als eigendom overgaat. Het lijkt (met de informatie nu) dat de gemeente een gelukkige eerste koper een bedrag meegeeft, terwijl daar ook andere mogelijkheden zijn die zorgen dat ook de gemeente en/of de ontwikkelaar/bouwer daar een deel van terug ziet.	De woningprijzen maken onderdeel uit van de door de gemeenteraad vastgestelde grondexploitatie voor het plan en zijn mede gebaseerd op een taxatie van een onafhankelijke deskundige. De prijzen zijn inderdaad mede gericht op het realiseren van betaalbare woningen. Voor koopwoningen tot 450.000 Euro gelden een anti-speculatiebeding en een zelfbewoningsplicht voor 10 jaar. Afspraken over al deze zaken worden vastgelegd in de overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar.
2	Inhoud	Concrete doelen / ambities gemeente	Als selectiecriteria wordt gesproken over de mate waarin wordt aangesloten bij de doelstellingen en visie van de gemeente. Wij begrijpen dat hiermee wordt bedoeld op de omschreven 8 speerpunten op p. 21 en 22 selectiecriteria. Wij vinden het lastig om sommige speerpunten te vertalen naar een concrete visie en doelstellingen. Zou de gemeente t.a.v. die speerpunten nader kunnen concretiseren wat de visie van de gemeente is en welke concrete doelstellingen de gemeente in deze ontwikkeling in ieder geval wil behalen? Dit om de aansluiting van het visiedocument op visie/doelen gemeente goed te kunnen toetsen.	In de selectiecriteria zijn de volgende speerpunten opgenomen: • Beperken van de energievraag • Opwekken van duurzame energie • Zorgdragen voor een gezond binnenklimaat • Beperken van CO2-uitstoot • Duurzame materiaalkeuzes • Zorgdragen voor een duurzaam en toekomstbestendig huisvestingsklimaat • Water en klimaatadaptatie • Natuur en milieu De ambitie van de gemeente is een zo duurzaam en toekomstbestendig mogelijk plan, zonder hier vooraf uitputtend de (minimum) eisen voor uit te werken. In de gunningscriteria in de volgende fase van deze aanbesteding zal hier derhalve de nadruk op worden gelegd (zie ook vraag 7). De selectiecriteria hebben als doel gegadigden te selecteren die de beschikking hebben over een duurzaam referentieproject en door middel van een visiedocument laten zien toegevoegde waarde te kunnen leveren aan een duurzame ontwikkeling en realisatie van woningen en openbare ruimte. De gemeente laat aan de gegadigden hoe zij bovengenoemde speerpunten vertalen in hun visiedocument waarmee gegadigde blijkt geeft van eigen inzicht en ideeën over deze onderwerpen.
3	Inhoud	Aantal pagina's	Selectiecriteria par. 4.4 – Het visiedocument mag maximaal 2 a4 pagina's beslaan. Is het toegestaan om aan het visiedocument nog bijlagen (foto's, impressies o.l.d) toe te voegen?	Het visiedocument omvat maximaal twee A4-pagina's incl. beeldmateriaal, etc. Eventueel aanvullend ingediende informatie wordt niet beoordeeld.
4	Juridisch	Ontwerp bestemmingsplan	Kan de laatste status van het ontwerpbestemming gegeven worden en in hoeverre en in welke vorm heeft hierover al participatie plaatsgevonden met omwonenden en andere belanghebbenden?	Over het stedenbouwkundig plan heeft communicatie met de omgeving plaats gevonden, een meedenkgroep heeft inbreng gehad in het plan. Het overleg met de instanties (Hoogheemraadschap, provincie en brandweer) over het conceptbestemmingsplan is afgerond, het definitieve ontwerpbestemmingsplan wordt in december a.s. ter inzage gelegd, de vaststelling van het bestemmingsplan is voorzien in mei 2022.
5	Juridisch	Bestemmingsplan	Als we het bestemmingsplan van de locatie lezen zien we dat de blokken 2 t/m 5 (deels) een dubbele bestemming hebben namelijk Wonen-2 en Waterkering. Bij bestemming Waterkering wordt aangegeven dat er alleen gebouwd mag worden op de bestaande funderingen. Klopt dit? Naar ons weten zijn er geen bestaande funderingen in het plangebied, en mocht dit wel het geval zijn ontvangen wij graag de gegevens hiervan.	In het definitieve ontwerpbestemmingsplan is de betreffende waterkering komen te vervallen op basis van overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland.
6	Contract	Grondafname	Wanneer moet de grond afgenomen worden? Bij onherroepelijke omgevingsvergunning, onherroepelijke bestemmingsplan of op een andere datum?	De gemeente hanteert voorlopig het uitgangspunt van het passeren van de grond bij onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

nr.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
7	Contract	Gunning	Het project wordt gegund aan de inschrijver met de beste prijs/kwaliteitsverhouding. Voor hoeveel procent telt de prijs mee en voor hoeveel procent telt de kwaliteit mee?	De gemeente streeft er naar dat inschrijvers verschil op kwaliteit kunnen maken. De kwalitatieve inschrijving en het toegekende bonusbedrag zal derhalve zwaar mee wegen t.o.v. een hogere grondprijsaanbieding. De definitieve gunningscriteria en beoordelingssystematiek volgen in de gunningsleidraad.
8	Contract	Milieutechnisch	In de selectieleidraad wordt aangegeven dat de geselecteerde partij rekening dient te houden met het bouwrijp maken van de gronden. Mogen wij ervanuit gaan dat de grond milieutechnisch geschikt is voor de beoogde bestemming? En indien niet, dat de kosten voor eventuele kosten voor de rekening van verkoper komen?	Er is verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd, die onderzoeken zijn als bijlagen bij het bestemmingsplan opgenomen. De onderzoeken zijn getoetst door de Omgevingsdienst West-Holland (bevoegd gezag) en leveren geen belemmeringen op voor de realisatie van het bestemmingsplan, wel zijn er aandachtspunten tijdens de uitvoering. Alle eventuele maatregelen, eventuele aanvullende onderzoeken en (rest) risico's t.a.v. de de milieukundige bodemkwaliteit zijn voor rekening van gegadigde.
9	Juridisch	Inschrijving	Moeten de referentieprojecten door de inschrijvende besloten vennootschap zijn gerealiseerd of mogen dat ook besloten vennootschappen zijn binnen de fiscale eenheid?	Een gegadigde (zie artikel 1.1.1 sub 1 ARW 2016: "een ondernemer die heeft verzocht om een uitnodiging, of is uitgenodigd, om deel te nemen aan een niet-openbare procedure, een procedure van de concurrentiegerichte dialoog, een mededingingsprocedure met onderhandeling, een onderhandelingsprocedure zonder aankondiging, een procedure van het innovatiepartnerschap of een concessieprocedure") toont zijn geschiktheid in onze aanbestedingsprocedure onder meer aan door de overlegging van 'referentieopdrachten'. Zie paragraaf 3.2.3 van de Selectieleidraad. De gegadigde mag daarbij een beroep doen op een derde met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.16.6 ARW 2016: "Een ondernemer kan zich beroepen op de technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid van andere natuurlijke personen of rechtspersonen, ongeacht de juridische aard van zijn banden met die natuurlijke personen of rechtspersonen. In dat geval toont hij de aanbesteder aan dat hij kan beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen." Zie alsdan verder ook de derde alinea van paragraaf 2.13 en de tweede alinea van paragraaf 3.2 van de Selectieleidraad (in verband met het UEA).
10	Juridisch	Beperkingen verkoop	De verkoopprijzen voor de woningen in de Bloementuin zijn gelimiteerd. Zijn er beperkingen aan de verkoop? En zo ja: wat houden deze beperkingen in? (Denk aan loting, toewijzing, verkoop op basis van inkomen, eerste recht van koop voor de gemeente, en anti speculatie beding).	Zie ook de beantwoording bij vraag 1. De gemeente behoudt zich het recht voor in de ontwikkelovereenkomst afspraken te maken over o.a. de toewijzingsprocedure voor de woningen, zelfbewoningsplicht en antiscapulatiebeding.
11	Inhoud	Opleverperiode referenties	In de selectieleidraad staat op pagina 19 en 23 dat er referenties ingediend dienen te worden die in een over een periode van 2015-2020 zijn gerealiseerd. Mogen er ook referenties ingediend worden die in 2021 zijn opgeleverd?	Ja, dat mag. Zie artikel 3.16.2 sub a onder 1 ARW 2016.
12	Inhoud	GPR	Moet het referentieproject ten behoeve van de GPR gerealiseerd zijn als bouwver en/of ontwikkelaar en/of adviseur (met deze zouden we dan als combinatie inschrijven).	Het referentieproject t.b.v. de GPR moet gerealiseerd zijn als opdrachtgever, ontwikkelaar of hoofdaannemer.
13	Inhoud	GPR	Is het toegestaan om een referentieproject ten behoeve van de GPR in te dienen van een project dat nu in uitvoering is?	Nee, zie ook het antwoord op vraag 14.
14	Inhoud	GPR	In de selectieleidraad wordt onderscheid gemaakt tussen drie verschillende documenten om de GPR score aan te tonen; zijnde ten eerste een GPR Gebouw Certificaat, opleverfase of ten tweede een geaccordeerde GPR Gebouw berekening of ten derde een verklaring van een GPR expert dat de getoonde GPR-scores het referentieproject en de opleverfase betreft. Klopt dit? Welke dient als referentie te worden gebruikt?	Gegadigde moet een GPR score van een opgeleverd referentieproject aanleveren. Dit kan op de volgende manieren (keuze aan gegadigde): - Door middel van een GPR Gebouw Certificaat, opleverfase - Door middel van een geaccordeerde GPR Gebouw berekening, opleverfase - Door middel van een verklaring van een GPR Gebouw Expert dat de getoonde GPR-scores het referentieproject en de opleverfase betreffen. De GPR-Expert toont bovendien zijn/haar Expertstatus aan. Elke vorm waarin de ervaring is aangetoond en waaruit op te maken valt dat de gegadigde ervaring heeft met GPR Gebouw volstaat, mits het aan bovenstaande eisen voldoet.
15	Inhoud	GPR	Wordt er in de beoordeling een verschillende weging toegekend aan de verschillende GPR documenten? Immers een GPR oplevercertificaat heeft in zijn algemeenheid een zwaardere weging dan bijvoorbeeld een geaccordeerde berekening.	Nee, er wordt geen verschillende weging toegekend.

nr.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
16	Inhoud	Beoordeling GPR	Wordt er in de beoordeling een verschillende weging toegekend aan de verschillende GPR documenten? Immers een GPR oplevercertificaat heeft in zijn algemeenheid een zwaardere weging dan bijvoorbeeld een geaccordeerde berekening. Zo ja, kunt u een voorbeeldberekening geven van hoe deze weging werkt?	Nee, er wordt geen verschillende weging toegekend.
17	Inhoud	GPR	Dient er een afgeronde GPR score te worden ingediend of een getal met één of twee decimalen?	Geen afgeronde score maar maximaal 1 decimaal.
18	Inhoud	GPR	Mag het referentieproject ten behoeve van de GPR ook een project zijn dat bestaat uit appartementen of dat bestaat uit woningen met een tijdelijke en/of beperkte woonbestemming?	Het minimale aantal van 15 woningen is de eis, niet het soort woning.
19	Inhoud	Visiedocument Duurzaamheid	Stelt u verdere eisen (naast het maximum van 4 pagina's) aan bijvoorbeeld het lettertype of de opmaak van de (visie e.a.) documenten?	Nee.
20	Inhoud	Bijlage C Referentieverklaring	Het is helder dat de kerncompetenties moeten worden ingevuld in het format 'Bijlage C Referentieverklaring', is hier een maximum aantal pagina's aan verbonden of is dit naar eigen invulling? Mag beeld materiaal toegevoegd worden?	U dient hiervoor inderdaad 'Bijlage C Referentieverklaring' in te vullen. Er is geen maximum gesteld. Het toevoegen van beeldmateriaal is niet uitgesloten.
21	Inhoud	In te dienen stukken selectiefase	Is het correct dat o.a. de volgende bijlagen moeten worden ingediend voor de selectiefase (en in welk format?) - uittreksel handelsregister - bewijs bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering (in welk format? of is dit naar eigen invulling?) - verklaring financiële draagkracht (waarborgsom/bankgarantie) (in welk format? of is dit naar eigen invulling?) - verklaring verzoek accountantsverklaring (in welk format? of is dit naar eigen invulling?)	De gegadigden die de gemeente voornemens is uit te nodigen, dienen op verzoek van de gemeente de relevante bewijsstukken te overleggen, indien van toepassing wordt dit aangegeven in de selectiebeslissing. U dient deze stukken nog niet te overleggen bij uw aanmelding.
22	Inhoud	Correctie vraag 19	*correctie: 4 pagina's moet uiteraard het maximum van 2 pagina's zijn, excuses voor de verwarring	
23	Inhoud	GPR	U vraagt om een GPR score van een referentie, is enkel het certificaat voldoende of is het wenselijk als hier ook wat meer informatie (tekstueel en beeldmateriaal) van de referentie behorende bij de GPR score wordt bijgevoegd?	Alleen een certificaat volstaat.
24	Juridisch	GPR	Mag een GPR certificaat worden gebruikt waarvan de inschrijvende partij zelf de bouwer is, maar het GPR certificaat is aangevraagd en dus op naam staat van de ontwikkelaar? (indien uiteraard aangetoond wordt dat de inschrijvende partij daadwerkelijk het project gebouwd heeft)	Zie antwoord op vraag 12.
25	Proces	Selectieleidraad 4.4	Wordt met een verklaring van de GPR Gebouw Expert dat de getoonde GPR-scores het referentieproject en de opleverfase betreffen, bedoeld dat er geen GPR Gebouw certificaat of geaccordeerde berekening aanwezig hoeft te zijn?	Zie antwoord op vraag 14.
26	Proces	Selectieleidraad 4.4	Mag voor de het selectie criterium GPR een referentie van een onderaannemer gebruikt worden?	Zie antwoord op vraag 12.
27	Proces	Selectieleidraad 4.4	Het voorbeeld van de ranking geeft alleen de situatie weer bij een gezamenlijke positie op de 5e plaats, zijn van de overige twee beschreven situaties ook de voorbeelden te geven?	Als volgt: 1. Partij A 2 en 3: Partij B en C 4 en 5: Partij D en E Partij A t/m E worden uitgenodigd voor de gunningsfase. Indien er meerdere gegadigden gezamenlijk op de vijfde positie eindigen, vindt loting plaats door een beëdigd notaris, als volgt: 1. Partij A 2 en 3: Partij B en C 4: Partij D 5: Partij E, F en G. Partij E, F en G maken onderdeel uit van de loting.
28	Juridisch	Selectieleidraad 2.13	Is het aan onderaannemers toegestaan zich bij meerdere gegadigden als onderaannemer op te laten voeren? Of geldt hier hetzelfde als bij 2.12?	"Een natuurlijk persoon of rechtspersoon kan zich slechts éénmaal (hetzij zelfstandig hetzij in combinatie met andere natuurlijke personen, rechtspersonen) voor deze aanbesteding aanmelden." als genoemd in paragraaf 2.12 van de Selectieleidraad gaat (aldus) over 'aanmelden'. Een onderaannemer meldt zich niet aan (dat doet de 'hoofdaannemer'), dus voornoemde bepaling uit paragraaf 2.12 van de Selectieleidraad geldt niet voor onderaannemers.
29	Inhoud	Selectieleidraad 1.10	Is er meer informatie over het verwijderen van de bouwweg van deelplan A en het aanhalen van de openbare ruimte?	Deze informatie wordt gedeeld in de inschrijvingsleidraad.

nr.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
30	Inhoud	Selectieleidraad 1.7	Zijn de woonvisie, het stedenbouwkundig plan, het beeldkwaliteitsplan en het Civieltechnisch Programma van Eisen, zijnde de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte V2 d.d. 9-11-2020 (LIOR) beschikbaar?	Deze informatie wordt gedeeld in de inschrijvingsleidraad.
31	Inhoud	Selectieleidraad 1.6	Is het PVE van de gemeente voor de openbare ruimte beschikbaar?	Deze informatie wordt gedeeld in de inschrijvingsleidraad.
32	Contract	Selectieleidraad 1.6	Worden de v.o.n.-prijzen geïndexeerd en zo ja met welke index?	De woningprijzen (prijsspeel 1 januari 2021) maken deel uit van de door de gemeenteraad vastgestelde grondexploitatie en zijn mede gebaseerd op een taxatie van een onafhankelijke deskundige. Indexering vindt naar huidige inzichten jaarlijks plaats conform de CPI (consumentenprijsindex). Definitieve uitwerking volgt in de inschrijvingsfase.
33	Inhoud	Selectieleidraad 1.6	De grond wordt in de bestaande toestand overgedragen. Is er een grondbalansberekening of kan er met een gesloten grondbalans gerekend worden?	Het opstellen van de grondbalans en daaruit volgende werkzaamheden maakt onderdeel uit van het werk van gegadigde.
34	Inhoud	Selectieleidraad 1.6	De grond wordt in de bestaande toestand overgedragen. Zijn er grondonderzoeksrapporten beschikbaar waaruit blijkt dat de grond geschikt is voor Wonen dan wel een andere conclusie?	Zie antwoord op vraag 8.
35	Inhoud	Selectieleidraad 1.6	Zijn het stedenbouwkundig ontwerp, het beeldkwaliteitsplan en een (concept) grondexploitatieovereenkomst beschikbaar?	Deze informatie wordt gedeeld in de inschrijvingsleidraad.
36	Inhoud	Selectieleidraad 1.6	De voorlopige ondergrens van de Inschrijvingssom en de maximale v.o.n.-prijzen laten weinig ruimte voor de duurzaamheidsambities. Is de gemeente bereid concessies te doen voor de inschrijvingssom om daarmee een nog duurzamer product te bewerkstelligen?	De ondergrens voor de inschrijvingssom is voorlopig vastgesteld op € 3.850.000. Het verlagen van de ondergrens is uitgesloten.
37	Proces	Selectieleidraad pag. 22 (visie)	Mogen extra pagina's voor ondersteunend beeldmateriaal worden toegevoegd aan de 2x4?	Zie antwoord op vraag 3
38	Inhoud	Selectieleidraad, pag. 22 (GPR)	De projecten waaraan wij momenteel bouwen zijn alweer duurzamer dan die wij hebben opgeleverd en de ambities voor ontwikkelingen liggen nog weer hoger. Kan de ervaring met ontwikkelen en bouwen worden toegelicht aan de hand van een toelichting op een representatief referentieproject in plaats van GRP-prestatie? Dit in combinatie met het betrekken van een GPR-expert bij het ontwerpteam voor de tender?	Nee.
39	Inhoud	Selectieleidraad, pag. 22 (GPR)	Mag hiervoor ook een extra referentieproject, anders dan die onder de kerncompetenties, worden opgevoerd?	Klopt, zolang de referentie past binnen de gestelde kaders (opleverperiode en minimum aantal woningen)
40	Inhoud	Selectieleidraad, pag. 22 (GPR)	Volstaat een GPR-certificaat ontwerp/aanvraag omgevingsvergunning?	Zie antwoord op vraag 14.
41	Proces	Selectieleidraad, pag. 20	Klopt het dat de selectiecriteria (hoofdstuk 4) geen eisen betreffen, maar wensen in het kader van eventuele nadere selectie bij meer dan vijf gegadigden na selectie op basis van hetgeen in hoofdstuk 3 is geschreven?	Selectiecriteria zijn inderdaad bedoeld voor het terugbrengen van het aantal gegadigden tot het maximum van 5.
42	Inhoud	Selectieleidraad, pag. 19	Wordt bij kerncompetentie 1 ook de bouw/realisatie bedoeld?	Nee, in de leidraad staat: ontwikkeling- en verkoop van 15 of meer woningen.
43	Inhoud	Selectieleidraad pag. 19	Referenties dienen afgerond te zijn in de periode 2015-2020. Kan dat verlengd worden naar 2015-2021?	Zie antwoord op vraag 11.
44	Proces	Selectieleidraad pag. 18 (UEA):	Als de civieltechnisch ingenieursbureau en/of GWW-aannemer voor kerncompetentie 2 respectievelijk 3 in opdracht van inschrijver heeft gewerkt. Volstaat dan de UEA van inschrijver, of moeten deze partijen ieder afzonderlijk de pdf-versie van UEA invullen?	Zie antwoord op vraag 9.
45	Contract	Selectieleidraad, pag. 11	Wanneer grondafname, bij onherroepelijk omgevingsvergunning?	Zie antwoord op vraag 6.
46	Proces	Selectieleidraad, pag. 9, afstemming deelplan A en B.	Wat is de beoogde ontwikkelperiode, start bouw en bouwperiode voor deelplan A?	Hierover volgt meer informatie in de inschrijvingsfase. De verwachting is dat de bouwfase deels parallel zal lopen aan deelplan B.
47	Inhoud	Selectieleidraad, pag. 8	Wat is het prijspeil en welke indexatie geldt voor de genoemde von-prijzen?	Zie de beantwoording bij vraag 32.
48	Proces	Algemeen	Kan er een checklist voor de indiening in de selectiefase worden toegevoegd?	In de bijlage B1 Algemene Verklaring vindt u een overzicht van de in te dienen bijlagen bij aanmelding.
49	Uitvoering	Inleiding - 1.6 Gewenste situatie (duurzaamheid)	In hoeverre zorgt het aanbieden van duurzame woningen voor een hogere verkoopopbrengst? (Gezien de stijging van de energieprijzen.)	De woningprijzen zijn inclusief duurzaamheidsmaatregelen.

nr.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
50	Contract	Inleiding - 1.6 Gewenste situatie	Zoals te lezen is in paragraaf 1.10 komen de maximale VON prijzen uit de woonvisie 2015 - 2020 van de gemeente Teylingen. Zijn er mogelijkheden om de maximale verkoopprijzen die nu vast staan (in paragraaf 1.6) te verhogen conform de huidige prijsstijgingen?	Zie de beantwoording bij vraag 32.
51	Contract	Stedenbouwkundig plan	In hoeverre mag er van het stedenbouwkundig plan wat er nu staat afgeweken worden?	Het (ontwerp) bestemmingsplan Bloementuin is leidend.
52	Inhoud	Woonvisie	Is er een actualisatie van de woonvisie 2015-2020?	Ja, het Woonprogramma 2020-2024.
53	Inhoud	Exploitatiegrenzen	Wat zijn de grenzen van het exploitatiegebied?	Voorlopige begrenzing is bijgevoegd. Deze aanbesteding ziet op deelplan B.
54	Inhoud	Positie Stek	Ontwikkelt Stek voor eigen rekening en risico het exploitatiegebied rondom het appartementencomplex?	Ja, nadere relevante informatie volgt in de inschrijvingsfase. De ontwikkelopgave van Stek ziet op deelplan A.
55	Inhoud	planning	Op pagina 8 van de selectieleidraad wordt aangegeven het realiseren en aan kopers opleveren van de woningbouw binnen de aangegeven planning. Wat is volgens u de planning oftewel kan deze worden afgegeven?	In hoofdlijn (afhankelijk van definitieve gunning en onherroepelijk bestemmingsplan): - Onherroepelijk bestemmingsplan: Q3 2022 - Bouw en opleveringen woningen (gefaseerd, ntb): 2023-2024 Nadere/definitieve uitwerking volgt in de inschrijvingsfase.
56	Inhoud	GPR bouwbesluit certificering	Wij hebben voor de gemeente Teylingen voor meerdere bouwvergunningen een gprbouwbesluit/mpg berekening laten maken welke bij de verlening van de bouwvergunning met stempel is goedgekeurd. Is dit voldoende bewijs om aan het selectie criterium te voldoen?	Nee, zie antwoord op vraag 14.
57	Inhoud	Beeldkwaliteitsplan	Wordt er in de gunningsfase een beeldkwaliteitsplan voorgelegd waaraan het ontwerp van zowel het openbaar gebied alsmede de woningen en appartementen wordt getoetst?	Klopt, nadere uitwerking en informatie volgt in de inschrijvingsfase.
58	Proces	Afname grond	Op welk moment dient de grond afgenomen te worden?	Zie antwoord op vraag 6.
59	Proces	Referentie projecten	Dienen de kerncompetenties in de aan te leveren referenties zelf uitgevoerd te zijn, of mogen die door de ontwikkelaar ook in opdracht aan derden zijn gegeven?	Zie antwoord op vraag 9.
60	Proces	GPR	Is het bij elk referentieproject verplicht om een aantoonbaar met een GPR Gebouw Certificaat of ander gerelateerd GPR berekening en/of verklaring af te geven?	Alleen bij het selectie criterium dient duurzaamheid aantoonbaar te worden gemaakt op de beschreven wijze. Dit mag een ander referentieproject zijn dan de bij de kerncompetenties gevraagde referenties (geschiktheidseis), mits deze past binnen de gestelde kaders. Wat betreft het selectie criterium is het antwoord op vraag 14 van toepassing.