

AANBESTEDING BIEDPROCEDURE WONINGBOUW VRIJETIJDSEBOULEVARD TE RODEN

VRAGEN NOTA VAN INLICHTINGEN SELECTIEFASE

Algemene inlichtingen:

Nr.	Document	Onderwerp	Toelichting
1.	-		

Ontvangen vragen:

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1.	1.4.2. Eisen aan de ontwikkelingsopgave	Er wordt gesproken over het minimum aantal te realiseren woningen bedraagt 40 (inclusief woningen Woonborg) en het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 70 (inclusief woningen Woonborg). Mogen wij er vanuit gaan dat het aantal te realiseren woningen door ons mag worden bepaald? Concreet er zijn verder geen restricties meer die er voor kunnen zorgen dat er bijvoorbeeld maar maximaal 30 woningen mogen worden gerealiseerd naast de 20 woningen van Woonborg?	Dat is correct. Het genoemde aantal woningen is in lijn met het bestemmingsplan.
2.	1.4.3. Eisen aan de bieding	De kosten voor het bouw- en woonrijp maken van het gebied, evenals de inrichting van de openbare ruimte (volgens het Programma van Eisen van de gemeente) en de voorbereidingen voor mantelbuizen, worden verondersteld bij de bidsom te zijn inbegrepen. Hier wordt niet gesproken over het transformeerstation. Mogen wij er vanuit gaan dat het transformeerstation niet in de bidsom is inbegrepen?	Dat is correct. De eventuele verhaalbaarheid op, evenals de afstemming met het nutsbedrijf dient door de ontwikkelaar zelf verzorgd te worden.
3.	Eisen aan de ontwikkelopgave	De woningen voldoen aan de voorschriften en uitgangspunten van het bestemmingsplan (paragraaf 1.3.4). Hier wordt verwezen naar paragraaf 1.3.4. Mogen wij er vanuit gaan dat u hier bedoeld paragraaf 1.3.6 BESTEMMINGSPLAN?	Dat is correct.
4.	Eisen aan de ontwikkelopgave	De ontwikkelopgave dient uiterlijk ultimo 2024 gereed te zijn. Kunt u toelichten wat u bedoeld met ontwikkelopgave? Wordt er verwacht dat de ontwikkelingsvraag gereed is ultimo 2024 of wordt er bedoeld dat e gehele realisatie (uitvoering en oplevering van woningen, terrein enz.) ultimo 2024 gereed is? Graag ontvangen wij een toelichting op deze eis.	Bedoeld wordt dat de beschreven ontwikkeling, inclusief hetgeen door de winnende inschrijver is aangeboden, uiterlijk ultimo 2024 gereed is. Dat wil zeggen dat de woningen zijn gerealiseerd en dat de openbare ruimte conform het PvE is aangelegd.
5.	Huurwoningen Woonborg	Is er een taak als ontwikkelaar voor de te realiseren bouwproductie van de 20 woningen voor Woonborg?	Nee. Woonborg heeft zelf een bouwbedrijf gecontracteerd.
6.	Woonprogramma	Zijn er specifieke eisen ten aanzien van het te ontwikkelen woonprogramma (segmentering)? bijvoorbeeld zelfbewoningsverplichting, vrije sector koop- en huurwoningen en sociale koop- en huurwoningen.	Dat is op dit moment nog niet bekend.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
7.	p. 9 - 1.4.2 eisen aan de ontwikkelopgave "de ontwikkelopgave dient uiterlijk ultimo 2024 gereed te zijn"	Wat wordt hier met 'de ontwikkelopgave' bedoeld?	Zie antwoord op vraag 4.
8.	p. 9 - 1.4.2 eisen aan de ontwikkelopgave "de woningen dienen energieneutraal te zijn"	Wordt hier bedoeld BENG2=0?	Energieneutraal betekent in dit verband dat een woning een EPC score heeft van 0,0. De woning wekt de hoeveelheid energie op die gelijk is aan het gebouwgebonden verbruik. Hieronder valt de energie voor verwarmen, koelen, ventilatie en warm tapwater.
9.	Algemeen mbt ontwikkeling en realisatie 20 woningen voor Woonborg	Kan er meer worden gezegd over de rol hierin voor winnende partij en voor Woonborg?	Zie antwoord op vraag 5.
10.	Algemeen mbt ontwikkeling en realisatie 20 woningen voor Woonborg	Kan ervan worden uitgegaan dat Woonborg met de winnende partij tot een bouwteam/turnkey/DB-overeenkomst o.g. zal overgaan?	Nee. Woonborg heeft reeds zelf een bouwbedrijf gecontracteerd. De enige rol die Woonborg in dit verband speelt is als afnemer van de grond (van de gemeente).
11.	p. 8 - 1.3.4 Woonborg "Woonborg is voornemens om het (via een pilot van/met de Provincie Drenthe) bij de huurwoningen te laten gaan om circulaire woningen"	Wat houdt de pilot specifiek in?	Betreft de proeftuin 'Drenthe bouwt circulair'. De gemeente is evenwel geen deelnemer bij de proeftuin. Niettemin moedigt de gemeente de doelstellingen van de provincie Drenthe en Woonborg wel aan.
12.	p. 7 "Bij teruglevering van de openbare ruimte aan de gemeente kan de gemeente voorwaarden verbinden"	Aan welke voorwaarden wordt gedacht?	Gedacht kan worden aan de staat waarin de openbare ruimte wordt geleverd en of de over te dragen ruimte beantwoordt aan het gestelde in het Programma van Eisen c.q. de LIOR.