

## Aanbesteding Gemeente Leeuwarden

### Woningontwikkeling De Fellingen Leeuwarden

### Formulier Nota van Inlichtingen.

### Vragen die betrekking hebben op de Selectieleidraad en de bijlagen

Deel/ Nr.	paragraaf	Pagina	Vraag	Antwoord
1	I, II	3	In de selectieleidraad wordt in Deel I gesproken over ca. 200 woningen. Onder deel III.2 wordt gesproken over ca. 650 woningen. De geselecteerde inschrijver moet volgens IV.2 een innovatief ontwerp maken voor ca. 200 woningen. In VIII.2 wordt onder bullet 2 wordt het getal van 650 woningen weer aangehaald. Kunt u verduidelijken hoe deze twee aantallen zich tot elkaar verhouden en hoeveel woningen/kavels de scope werkelijk inhoud?	Het totale plan De Fellingen omvat ca. 650 woningen. De scope van het aantal woningen zoals in de selectieleidraad is aangegeven is gewijzigd naar circa 220. Zie de bijlage 9 met de scopekaart de velden C1 en C3. Bijlage 9 bestaat uit drie documenten: 9A PDF met alle velden in Fellingen, waarvan C1 en C3 nu aanbesteed worden. 9B bevattende een print van de velden zoals in Autocad opgenomen en 9C een Autocad tekening met de velden geplaatst op het Rijksdriehoekstelsel, opdat u zelf uw kaarten daaronder kunt schuiven.
2	III.2	5	Is het toegestaan vrije kavels uit te geven als onderdeel van het aandeel 25% vrije sector woningen?	Nee, wij verwachten hier door de ontwikkelaar te ontwikkelen, te verkopen en te realiseren woningen in de vrije sector.
3	III.2	5	Kunnen de segmenten nader gespecificeerd worden? Wat wordt verstaan onder sociale koop, middenhuur en vrije sector?	Sociale koop max €278.000,- (v.o.n.) middenhuur max € 1,023,-, vrije sector is open in te vullen.
4	III.2	6	Hoe staat de gemeente Leeuwarden tegenover een integraal energieconcept op wijkniveau?	Er is een warmtenet, gebruik van maken voor appartementen minimaal 20 eenheden (VVE). We staan open voor vernieuwende concepten binnen de Fellingen, afhankelijk van hoeveel invloed het heeft op ondergrondse infra en het ruimte gebruik van de openbare ruimte.
5	III.2	6	Hoe voorziet de gemeente Leeuwarden het beheer van een mogelijke parkeerhub na oplevering van het plangebied	Buurthub en deelmobiliteit zijn voor gemeente en maken geen onderdeel uit van deze uitvraag.

Deel/ Nr.	paragraaf	Pagina	Vraag	Antwoord
6	III.2	6	Wat wordt verstaan onder een turn-key oplevering aan de woningcorporaties? (Kunnen de bouwkosten in termijnen worden gedeclareerd?)	Onder turn-key wordt verstaan: een product dat sleutel klaar / verhuur gereed aan de corporatie wordt overgedragen. De overeenkomst wordt door corporatie in de volgende fase beschikbaar gesteld, inclusief de betalingsregeling.
7	III.2	6	Zou u de segmentatie van de woningen verder kunnen specificeren, met name met betrekking tot maximale prijzen?	Zie antwoord op vraag 3.
8	III.2	6	Wij zijn in de veronderstelling dat De Fellingen een integrale ontwikkelopgave (stedenbouw, landschap, doelgroepen en mobiliteit) is bestaande uit de backbone (hoofdontsluiting, de mobiliteitshubs en het park) en de woningen. Op pagina 6, 3de alinea wordt dat bevestigd "Uitdrukkelijk is in het PvE opgenomen dat openbare - en private ruimte in samenhang ontworpen moeten worden en ook in beheer en gebruik innovaties mag bevatten." Echter, op pagina 6, 5de alinea staat "Onderdeel van de stedenbouwkundige backbone zijn de hoofdontsluiting, de mobiliteitshubs en een ruim opgezet park. De stedenbouwkundige backbone wordt door de gemeente aangelegd." Klopt het dat de hoofdontsluiting, de mobiliteitshubs en park geen onderdeel zijn van de opgave van de tender? Of is het ontwerp (dus niet de realisatie) van de hoofdontsluiting, de mobiliteitshubs en het park wel onderdeel van de opgave van de tender?	SCOPEKAART antwoord bij vraag 1. Het klopt dat het ontwerp en de realisatie van de hoofdontsluiting, de mobiliteitshubs en het park geen onderdeel zijn van deze tender. Echter zal in een volgend stadium informatie worden verstrekt over het meenemen van microhubs op straatniveau. Zodra we van 3 naar 1 partijen selecteren en duidelijk wordt hoe het ontwerp eruit komt te zien moet uiteraard nader overleg plaatsvinden over de afstemming op de backbone. Het ontwerp van de backbone zal in een parallel proces worden ontworpen en aangelegd voordat de eerste woningen gerealiseerd zijn. Hierbij is de locatie bereikbaar langs andere route.
9	III.2	6	Welk deel van het plangebied betreft Fase 1? In bijlage 3 'Mobiliteitsconcept' is een plankaart opgenomen, kunnen we het rode deel in deze plankaart beschouwen als Fase 1 van de tender opgave?	Zie antwoord op vraag 1.
10	III.2	6	Welk gedeelte van de stedenbouwkundige backbone (hoofd ontsluiting, mobiliteitshubs en park) behoort tot het uitgevraagde plandeel? Kan dit verduidelijkt worden door middel van een plankaart?	Zie antwoord op vraag 1 en 8.
11	III.2	6	beheer mobiliteitshubs: Neemt de gemeente de mobiliteitshubs in eigendom en/of beheer?	Ja, maar dit vormt geen onderdeel van de tender. Zie antwoorden op vragen 8 en 5.
12	III.2	6	Wat zijn de bandbreedtes van de huur- en verkoopprijzen van de segmenten sociaal (huur en koop) en middenhuur?	Zie antwoord op vragen 3 en 7.
13	III.2	6	voorlaatste alinea: worden in de aanbestedingsprocedure ook concept Turn-key-overeenkomsten beschikbaar gesteld, of is dit de verantwoordelijkheid van gegadigde om dit met de corporaties tot stand te brengen?	Zie antwoord vraag 6.

Nr.	Deel/ paragraaf	Pagina	Vraag	Antwoord
14	IV.2	6	Wat zijn de vaste prijzen die worden opgenomen in de UAV-GC overeenkomst en de koopovereenkomst?	Informatie wordt bekend gemaakt bij de inschrijfleidraad. Het zal gaan om marktconforme prijzen.
15	IV.2	8	Op pagina 8 van de selectieleidraad wordt er gesproken over een vaste prijs voor de 2 overeenkomsten. Kunt u die alvast prijsgeven?	Zie antwoord op vraag 14. Ook voor de woningen geldt dat de dit gaat om marktconforme prijzen.
16	IV.2	8	U geeft in de selectieleidraad aan dat u een koopovereenkomst aangaat voor de bouwkavels volgens uitgestelde levering. Mag de opdrachtnemer deze kavels (de 75% die niet zijn bestemd voor sociale woningbouw) ook als bouwkavels verkopen/leveren aan derden (eindgebruikers) of dient de opdrachtnemer de kavels zelf te bebouwen met woningen en die als eindproduct + kavel te verkopen?	U dient de kavels zelf te bebouwen voor verkoop. De grond onder sociale huur wordt door ons rechtstreeks aan de corporatie geleverd.
17	IV.2.1	8	U geeft in de selectieleidraad onder IV.2.1 het volgende aan: "De gemeente Leeuwarden heeft een vast bedrag beschikbaar voor het door de inschrijver te ontwerpen en realiseren landschaps- en inrichtingsplan voor de openbare ruimte inclusief een civiel ontwerp voor het bouw- en woonrijp maken." Gaat u in het vervolgtraject dit bedrag kenbaar maken en instellen als een drempelbedrag?	Zie antwoord op vraag 14.
18	IV.2.1	8	In paragraaf IV.2.1 spreekt u enerzijds over een vast bedrag voor ontwerp en realisatie, maar geeft u ook aan dat de inschrijver het gebied naar eigen inzicht goedkoper of duurder mag maken. Indien de inschrijver het plan duurder maakt zullen deze extra kosten dus doorgelegd worden aan de opdrachtnemer. Is dat een juiste constatering?	Ja, dat klopt.
19	IV.2.2	8	In paragraaf IV.2.2 geeft u aan dat de prijs van de bouwkavels vast staat. Betreft het hier de prijs die wordt overeengekomen tussen de opdrachtnemer en opdrachtgever of ook tussen opdrachtgever en eindgebruiker (eigenaar)?	Niet van toepassing. De bouwkavels zijn geen onderdeel van het UAV-GC contract. De prijzen van de grond betreffen de prijzen die u betaalt aan de gemeente.
20	IV.2	8	Wij lezen onder IV.2 dat wij worden uitgedaagd om een landschapsontwerp te maken. Onder IV.2.1. lezen wij dat de gemeente een vast bedrag heeft voor het realiseren van een landschaps- en inrichtingsplan voor de openbare ruimte en dat de opdrachtgever deze maakt. Vervolgens lezen wij onder III.2 dat de gemeente de stedenbouwkundige backbone aangelegd, deze bestaat uit de hoofdontsluiting, mobiliteitshubs en een ruim opgezet park. Kunt u dit verduidelijken? Vormt het ontwerp van het park onderdeel van het landschapsontwerp?	Zie antwoord op vraag 8.

Nr.	Deel/ paragraaf	Pagina	Vraag	Antwoord
21	IV.2.1	8	Begrijpen wij het correct dat gegadigde de gronden bouwrijp maakt op grond van de UAV-GC-overeenkomst, waarna vervolgens pas de levering (eigendomsoverdracht) zal plaatsvinden naar gegadigde? Zo ja, zijn de eventuele fiscale gevolgen hiervan door de gemeente onderzocht, dit ter voorkoming van de verschuldigdheid van een strafheffing overdrachtsbelasting?	Ja. Facturatie van het UAV-GC contract zal separaat plaats vinden van de levering (aankoop) van de bouwrijp gemaakte kavel. Echter kan pas gefactureerd worden als de kavel wordt afgenomen. We hebben fiscaal advies ingewonnen, waaruit blijkt dat de voorgenomen werkwijze in overeenstemming is met de wetgeving. Hiervan is de Belastingdienst om een bevestiging gevraagd. Zie bijlage 10.
22	IV.2.2	8	Hoe wordt het ontwerpproces vormgegeven? Welke termijn worden gehanteerd? Welke vrijheid heeft de gegadigde en wanneer moet de vergunning aangevraagd worden?	Zie planning selectieleidraad. Start bouw eerste woningen uiterlijk medio 2025 (vanwege het verkrijgen van de Woningbouwimpuls).
23	IV.2.2	8	Is het toegestaan dat de afnemer zelf het moment van time to market bepalen? Of welke planning is er beoogd bij de ontwikkeling van De Felling.	Ja, het is aan het consortium om te bepalen wanneer de woningen op de markt worden gebracht. In ieder geval moet voor medio 2025 worden gestart met de bouw van de eerste woningen. Het gehele project moet eind 2028 afgerond zijn.
24	IV.2.2	9	Welke grondquote is er vastgesteld?	Er wordt geen grondquote vastgesteld, er komt een vaste grondprijs.
25	IV.2.2	9	Voor de realisatie van het plangebied zullen er ook nutsvoorzieningen moeten worden aangebracht. Zijn door de opdrachtgever al afspraken gemaakt met de nutspartijen ten aanzien van de aanlegkosten in relatie tot deze uitvraag? Dient de opdrachtnemer rekening te houden met kosten voor de aanleg van nutsvoorzieningen?	Er zijn door de gemeente geen afspraken gemaakt. De opdrachtnemer dient rekening te houden met de aansluitkosten van de woningen en brandkranen (incl. aansluiting). Aansluiting van mobiliteitshub's is voor rekening gemeente.
26	IV.3	9	Bent u bereid om nog een extra vragenronde in te lassen? Wij verwachten dat we tussen nu en het moment van indienen vast nog nieuwe vragen zullen hebben, waarvoor nu in het proces geen ruimte is.	Nee. Er is één vragenronde in de selectiefase. De rest volgt bij het vervolg op basis van de inschrijfleidraad.
27	IV.2.2	9	tweede alinea: U schrijft dat de kavels voor de sociale woningbouw rechtstreeks worden geleverd aan de corporaties. Bedoelt u hiermee een ABC-levering? De gegadigde is de partij die de leveringsverplichting krijgt jegens de corporaties.	Op grond van de turn-key overeenkomst bouwt u de woning op de grond van de corporatie.
28	IV.5	9	De planning van <i>Inschrijvingsfase stap 2 Gunning</i> loopt door in de zomervakantieperiode. Dit betekent dat het projectteam na de laatste vragenronde netto zeven weken minus de zomervakantie heeft om deze imput te verwerken voor de indiening van de inschrijving/ sluitingsdatum. Zouden jullie kunnen overwegen deze inschrijving/ sluitingsdatum aan te passen of de Nota van Inlichtingen eerder te publiceren?	Zoals de gemeente het nu ziet houden we vast aan de planning zoals deze is weergegeven. Als het nodig is kan deze uiteraard enigszins wijzigen. De definitieve planning wordt in de volgende fase bekend gemaakt.

Deel/ Nr.	paragraaf	Pagina	Vraag	Antwoord
29	IV.5	10	<p>Bij de uitnodiging tot inschrijving wordt een Inschrijvingsleidraad verstrekt. Wij vernemen graag in deze fase of in die inschrijvingsleidraad de gegevens met betrekking tot de volgende onderwerpen worden verstrekt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De vaste opdrachtsom welke de gemeente hanteert bij de verrekening van de verkoop van kavels.</li> <li>- De definities van de verschillende segmenten (25% sociale huur, 25% sociale koop, 25% middenhuur)</li> <li>- Het bedrag dat als vast bedrag wordt benoemd in de Selectieleidraad dat de gemeente Leeuwarden beschikbaar heeft voor het door de inschrijver te ontwerpen en realiseren landschaps- en inrichtingsplan.</li> </ul>	Ja, dat klopt. Deze informatie zal dan beschikbaar worden gesteld. Zie ook antwoorden op vragen 3, 7 en 12.
30	IV.5	10	<p>De werkzaamheden voor 'Inschrijffase stap 2 Gunning' vindt voor een groot deel in de zomervakantie van dit jaar plaats. De maand augustus verwachten wij nauwelijks tot niet te kunnen werken aan de tender. Dat betekent dat wij effectief 2 weken over hebben na de derde Nota van inlichtingen. Kan de deadline van de inschrijffase vóór of na de zomervakantie plaats te laten vinden?</p>	Zie antwoord op vraag 28. Er is in de procedure rekening gehouden met de zomervakantie.
31	V.1.1	10	UEA Bijlage 4 moet toch bijlage 5 zijn?	Dat is juist.
32	V.3.1	11	Kan het kloppen dat bijlage 5: Uniform Europees Aanbestedingsdocument niet te openen is	De bijlage moet eerst worden gedownload en daarna kan deze worden geopend als bewerkbare pdf. Rechtstreeks openen via de website is niet mogelijk.
33	V.3.1	12,13	Onder V.3.1 van de selectieleidraad wordt in lid "i", "j" en de eerste paragraaf onder lid "j" verwezen naar respectievelijk "vierde lid", "tweede lid" en "eerste lid". Er bestaan echter geen genummerde leden. Kunt u dit verduidelijken?	Eerste lid betreft hetgeen onder "a" is vermeld; Tweede lid betreft hetgeen onder "b" is vermeld; Vierde lid is hetgeen onder "d" is vermeld.
34	V3.2	13	Volgens de systematiek van de leidraad is het zo dat iedere derde van het projectteam moet voldoen aan de geschiktheidseisen. Van die geschiktheidseisen maakt volgens V.3.2. en V.3.3.2 onder andere deel uit "stabiliteit onderneming". Betekent dit nu dat iedere derde (b.v. architect, stedenbouwkundige, landschapper) moet voldoen aan de vereisten van V.3.3.2?	Het telt niet voor iedere derde. Het betreft alle partners van het consortium, niet iedere 'onderaannemer'.
35	V.3.3	14	Is een 403 verklaring afdoende om aan te tonen dat je gebruik mag maken van de financiële draagkracht van een moedermaatschappij. Indien dit niet afdoende is, zouden jullie willen aangeven hoe dit aangetoond dient te worden.	Ja is afdoende.

Deel/ Nr.	paragraaf	Pagina	Vraag	Antwoord
36	V3	14	Heeft de gemeente voorkeur in het kader van de UAV-GC overeenkomst (bouw- & woonrijp maken) om de infra-technische aannemer ook onderdeel te laten zijn van de formeel te schrijven partijen en dus moet voldoen aan de in V3 gestelde eisen?	De gemeente heeft hier geen voorkeur in.
37	V.3.4	15	U vraagt in V 3.4 om het beoogde projectteam voor te stellen. Weegt de kwaliteit van dit projectteam ook mee in de beoordeling tijdens de selectiefase of gaat het hier puur om de borging van de vereiste competenties?	Ja, het werkt indirect door bij de beoordeling van selectiecriteria 4, ervaring met woonomgevingsconcepten en selectiecriteria 9, werken in een samenwerkingsvorm.
38	V.3.4	15	Onder V.5.1 van de selectieidraad wordt gesproken over "gedragsdeskundigheid". Dit is een vrij algemeen begrip dat op meerdere vlakken van toepassing kan zijn zoals bijvoorbeeld sociale cohesie of verkeerskunde. Kunt u dit begrip nader toelichten?	Betreft met name kennis en ervaring met sociale cohesie/goed functionerende wijk, echter ook bij invulling van het mobiliteitsconcept zou dit aan de orde kunnen zijn.
39	V.4.5	15	In de tabel van hoofdstuk 4.5 op pagina 18 rij 8 staat aangegeven dat er stukken moeten worden aangeleverd ten behoeve van de technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid (kerncompetenties). Bedoelt u hierbij bijlage 6b of dient de inschrijver nog een ander document aan te leveren?	Dit betreft bijlage 6A waarin u de technische en beroepsbekwaamheid aan dient te tonen als kerncompetentie. Het heeft betrekking op deel V.5.2 en niet V 5.3.
40	V.5.2	18	Naar ons inziens staat er onduidelijk omschreven of je bij de kerncompetenties ook referenties van derden die in je team zit mag gebruiken (eerder in het document staat dat je referenties van deze derden mag gebruiken en later lijkt er te staan dat het alleen mag bij de 10 referenties die je mag aanleveren en niet bij de 4 kerncompetenties.	Per kerncompetentie mag één referentie worden ingediend welke afkomstig moet zijn van één van de leden van het projectteam waarmee gegadigde zich aanmeldt. Een referentie mag betrekking hebben op meerdere kerncompetenties én betrekking hebben op meerdere selectiecriteria.
41	V.5.2	19	Moet het bij kerncompetentie 3 gaan om een afgerond project of voldoet een project in aanbouw?	Een project dat in aanbouw is, dat wil zeggen dat er met de opstalontwikkeling gestart is.
42	V.5.2	19	Moeten de bij de referenties gebruikte specialisten in het projectteam zitten of over soortgelijke competenties beschikken?	Het is aan de gegadigde om aan te tonen wat de relatie is tussen de referentie en de leden van het projectteam.
43	V.5.2	19	Mag je voor de geschiktheidseisen gebruik maken voor de referenties van derden en/of partijen die mede in combinatie inschrijven?	Uitdrukkelijk is een multidisciplinair team toegestaan en mogen de referenties van de inschrijvers gebruikt worden.
44	V.5.3	19	In V 5.2 geeft u aan de geschikte gegadigden te rangschikken op innovativiteit en de mate waarop de gegadigde kan aantonen dat aan de selectiecriteria wordt voldaan. Hoe wordt het begrip innovativiteit meegewogen in de beoordeling en rangschikking (en wat verstaat u hieronder)?	Het betreft innovativiteit in de breedste zin van het woord. Het is aan de gegadigde om duidelijk te maken welke innovaties deze heeft toegepast op het gebied van de criteria.

Deel/ Nr.	paragraaf	Pagina	Vraag	Antwoord
45	V.5.3	20	Voor het 9e selectie criterium vraagt u om de ervaring aan te tonen met werken in een samenwerkingsvorm bij een (innovatieve) woningontwikkeling met een minimale financiële omvang van € 1.500.000,00. Wordt de definitie innovatief gebruikt om te onderscheiden of een gegadigde 3 dan wel 5 punten scoort op dit onderdeel (en zo ja, wat verstaat u hieronder)?	Ja daar wordt definitie "innovatief" voor gebruik, waarbij de mate van vernieuwing ten opzichte van de voorschriften/regelgeving bepaald in hoeverre het als innovatie gezien moet worden.
46	V.5.3	20	U geeft aan dat bij in de beoordeling van selectie criterium 4 wordt meegewogen de mate waarin de gevraagde specialisten aansluiten op het projectteam volgens V 3.4. Wordt hiermee bedoeld dat er bij de gekozen referentie samenwerking gewenst is tussen de gegadigde en de gekozen teamleden of slechts dat er sprake moet zijn van samenwerking tussen de gegadigde en partijen met vergelijkbare competenties als vereist in het projectteam voor deze opgave?	Aangetoond moet worden dat de gegadigde in staat is om een woonomgevingsconcept van start tot realisatie door te voeren. De mate waarin dat met het voorgestelde projectteam tot stand is gebracht heeft invloed op de score.
47	V.5.3	20	Is het toegestaan om voor selectie criteria 7, te werken met twee referenties. één voor de engineering van de voorbelasting en zetting en één voor de uitvoering van voorbelasting en zetting van woninglocaties indien je met een aparte partij voor de engineering en een aparte partij voor de uitvoering werkt. Beide worden specifiek gevraagd.	Dit is niet toegestaan. Per kerncompetentie en selectie criterium is 1 referentie toegestaan. Het gaat er om of u (of een lid in uw projectteam) verantwoordelijk was voor het (laten) engineeren en (laten) uitvoeren van voorbelasting.
48	VIII	20	In <i>Inschrijvingsfase: Stap 2 Gunning</i> wordt een schetsontwerp (landschap, stedenbouw en civiel) gevraagd. Hoe verhoudt zich dit tot het definitieve stedenbouwkundig basisplan en het BKP De Fellingen van 5 september 2022 en in hoeverre kunnen we nog afwijken?	Het stedenbouwkundig basisplan betreft de inrichting van de stedenbouwkundige backbone van De Fellingen en de vormgeving van het bouwveld waarop deze tender betrekking heeft. Het is aan de partijen om hier binnen het bouwveld invulling aan te geven. Eventuele ondergrond betreft een proefverkaveling. Van de voorwaarden in het BKP kan niet worden afgeweken.
49	VIII	27	Selectieleidraad VIII.1 Visiepresentatie. Kunt u alvast aangeven of de visiepresentatie uitsluitend schriftelijk moet worden ingediend of dat er ook een mogelijkheid komt voor het houden van een presentatie ?	Naast schriftelijke indiening worden de vijf partijen uitgenodigd om hun visie te presenteren.
50	Bijlagen	27	Bijlage 2 ontbreekt, zouden jullie die toe kunnen voegen?	Zoals aangegeven: dit is een digitaal plan uitsluitend te raadplegen op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> en op de website van de gemeente.
51	Bijlagen		Zouden jullie ook een ingekleurde kaart van het plangebied willen bijvoegen waarin de contouren van fase 1 van de Fellingen zijn aangeduid.	Zie antwoord op vraag 1.
52	Bijlagen		De zettingskaart (bijlage 1) van het PVE ontbreekt. Kunt u die nog toevoegen?	De zettingskaart wordt aangeleverd bij de inschrijvingsleidraad.

Nr.	Deel/ paragraaf	Pagina	Vraag	Antwoord
53	Bijlagen		Bijlage 1, Hoofdstuk 6: In het PvE wordt gesproken over 'buurtmobiliteit'. Hoe verhoudt de buurtmobiliteit uit de bijlage zich tot de hub? Is buurtmobiliteit nog onderdeel van de opgave?	Zie antwoorden op vragen 5 en 8.
54	Bijlagen		Bijlage 3: Lezen wij het goed dat de ca 200 woningen uit fase 1, overeenkomen met veld C1(224.090m2) en C3(3239m2) uit bijlage 3?	Klopt, zie antwoord op vraag 1. P.S. veld C1 is 24.090 m2 groot.
55	Bijlagen		Bijlage 6A en 6B: Max 1 A4 tekst is dit inclusief de overzichtsfoto?	Dit is exclusief overzichtsfoto.
56	Bijlagen		Bijlage 8: Gelden er minimale oppervlaktes (GBO) van de sociale huur, middenhuur en sociale koop?	Nee, het betreft uitsluitend maximale oppervlaktes. Voor de vrije sector zijn de genoemde kavel groottes richtinggevend.