

Betreft	Vraag	Conclusie
Uitvraag	Wat vindt u van de globale planning van de uitvraag, mede in relatie tot uw beschikbare capaciteit? Zijn de doorlooptijden voldoende of voorziet u hierin problemen?	Partijen geven aan dat de planning realistisch en haalbaar is. Geen problemen betreft capaciteit. Wel een paar risico's aangemerkt. Bestemmingsplanprocedure, het uithuizen van de huidige bewoners en het 70% akkoord alsmede het meekrijgen van particuliere eigenaren. Conclusie: Planning is realistisch en haalbaar. Risico's zijn bekend.
	Wat vindt u van de keuze de renovatie en sloop-nieuwbouw in een project uit te vragen? Welke kansen en dilemma's kunnen zich voordoen?	Partijen staan hier achter en vinden het een logische keuze. De verantwoordelijkheid en coördinatie zijn zo duidelijk bij één partij. Ook voor de bewoners en omwonenden is dit prettig. Het zorgt voor stabiliteit, zekerheid en duidelijkheid. Ook komen optimalisaties en het beheersen van afbreukrisico's naar voren. Integraliteit wordt ook als een belangrijk punt benoemd. Nieuwbouw en renovatie zijn vaak 2 gescheiden onderdelen binnen een bedrijf. Het wordt daarom aangeraden een partij te kiezen die beide beheerst. Conclusie: Partijen vinden dit een logische en verstandige keuze om beide trajecten bij elkaar te houden. Ze zien hier alleen maar voordelen in.
	Zijn er onderdelen in de uitvraag die volgens u het project onrealistisch maken? En indien deze er zijn, kunt u hier dan een toelichting op geven? Er wordt met een nader te bepalen plafondbudget gewerkt.	Partijen geven aan de het plafondbudget realistisch moet zijn. Daarop moet het ambitieniveau zijn afgesteld. Ook dient er een scheiding te worden gemaakt in wensen en eisen. Verder zien ze geen onrealistische zaken voor het project. Conclusie: Plafondbudget realistisch houden aan de uitvraag. Verder geen onrealistische zaken.
	Bent u van plan deel te nemen aan deze uitvraag indien deze wordt gepubliceerd? En zo nee, wat zijn de belemmeringen en/of eventuele randwaarden om wel deel te nemen?	Alle partijen geven aan de ze mee willen doen. Mits de aanbesteding voorziet in een selectie- en gunningsfase.

	Heeft u nog overige suggesties of opmerkingen ten aanzien van de uitvraag?	Partijen geven aan woonconcepten voor nieuwbouw toe te willen passen. Om hier maximaal gebruik van te kunnen maken dienen de wensen of prestaties opgegeven te worden zodat hier voldoende vrijheid in zit om dit te kunnen toepassen. Verder wordt aangegeven dat ze graag het dialoog aan willen gaan en ook woningen kunnen bezichtigen zodat ze daar een goed beeld bij krijgen.
Projectscope – het plangebied	Wat is volgens u een logische c.q. efficiënte inrichting van het plangebied rekening houdend met de gestelde kaders?	Partijen geven aan voldoende ruimte te zien in het plangebied om te verdichten. De demarcatie tussen renovatie en sloop- nieuwbouw is ook duidelijk. Nauwe afstemming met de gemeente is ook gewenst. Verder wordt aangegeven dat er mogelijkheden zijn om groen toe te voegen.
	Ziet u voldoende aanknopingspunten om de minimaal gevraagde verdichting te kunnen realiseren?	Er worden voldoende mogelijkheden gezien hiervoor. Het stedenbouwkundig plan is echter leidend samen met goede afstemming met de gemeente Beverwijk. Er wordt ook aangegeven dat nog meer verdichting ook mogelijk is.
	Hoe kijkt u aan tegen de aanwezigheid van particuliere eigenaren in het plangebied? Heeft u ervaring met soortgelijke opgaven en zo ja, wat waren daarbij de belangrijkste ‘lessons learned’?	Alle partijen geven aan hier ervaring mee te hebben. Belangrijk is om goed te communiceren en de bewoners mee te nemen in de planvorming. Op die manier krijgen bewoners begrip voor de situatie. Ook wordt aangegeven dat het mogelijk is particuliere eigenaren op basis van eenheidsprijzen mee laten doen met werkzaamheden aan de schil. Dit voorkomt ook lastige bouwkundige en bouwfysische aansluitingen wat zelfs kostenbesparend kan zijn voor Woonopmaat.
	De uitvoering van renovatie en sloop/nieuwbouw sluiten in planning op elkaar aan. Met welke dilemma’s / problemen krijgen we te maken als deze planning niet meer op elkaar kan aansluiten?	Partijen geven aan dat wanneer de planning niet meer op elkaar kan aansluiten dit extra kosten geeft aan ABK en bouwplaats. Verder wordt de overlast groter. Overlap heeft sterk de voorkeur terwijl gelijktijdig uitvoeren van alle werkzaamheden ook als optie wordt benoemd.

Projectscope – de woningen	Hoe kijkt u naar de integratie van standaard bouwconcepten binnen een concept stedenbouwkundig plan?	Partijen geven aan dat bouwconcepten erg goed toegepast kunnen worden in dit project. Ook zijn deze concepten flexibel aan te passen aan het stedenbouwkundig plan indien hier iets van flexibiliteit in zit. Bouwconcepten maken woningen betaalbaar en standaardisatie kan je snel en efficiënt bouwen.
	Welke kansen ziet u voor het bevorderen van de betaalbaarheid van de woningen?	Om de betaalbaarheid dient er conceptmatig gedacht te worden en moet er goed gekeken worden naar de TCO. Ook is het combineren van de twee bouwstromen verstandig i.v.m. de besparing in bouwplaats kosten.
	Indien u na het vaststellen van het stedenbouwkundig plan in de gelegenheid wordt gesteld mee te denken over de inrichting van het plangebied, welke kansen (zowel financieel als technisch) ziet u dan voor passief bouwen?	Partijen geven aan dat de oriëntatie van de woningen bepalend is voor het kunnen toepassen van Passief Bouwen. Hier dient in het stedenbouwkundige plan al aandacht voor te zijn. Ook de invulling van het openbaar gebied is hierin belangrijk.
	Indien u na het vaststellen van het stedenbouwkundig plan in de gelegenheid wordt gesteld mee te denken over de inrichting van het plangebied, welke kansen (zowel financieel als technisch) ziet u dan voor installatiearm bouwen?	Partijen geven aan dat ook hier de oriëntatie weer van belang is. Ook wordt aangegeven dat duidelijk moet worden aangegeven wat onder installatiearm wordt bedoeld aangezien sommige bouwconcepten een standaard installatieconcept hebben.

	Indien u na het vaststellen van het stedenbouwkundig plan in de gelegenheid wordt gesteld mee te denken over de inrichting van het plangebied, welke kansen (zowel financieel als technisch) ziet u dan voor circulair bouwen?	Partijen zien mogelijkheden echter is veel afhankelijk van de huidige staat van woningen en wat hergebruikt kan worden. Voor de nieuw te bouwen woningen wordt aangegeven dat de huidige concepten veelal prefab zijn en in die zin ook demontabel. Er wordt niet duidelijk hoe dit in de toekomst opnieuw gebruikt kan worden.
	Indien u na het vaststellen van het stedenbouwkundig plan in de gelegenheid wordt gesteld mee te denken over de inrichting van het plangebied, welke kansen (zowel financieel als technisch) ziet u dan voor biobased bouwen?	Partijen hebben het voornamelijk over duurzaam geproduceerd hout. Houtbouw is ook een mogelijkheid echter zit hier wel een hoger prijskaartje aan. Daar worden echter ook subsidie mogelijkheden voor aangedragen. Ook de gevraagde levensduur van 70 jaar kan in dat geval nog niet gegarandeerd worden.
	Indien u na het vaststellen van het stedenbouwkundig plan in de gelegenheid wordt gesteld mee te denken over de inrichting van het plangebied, welke kansen (zowel financieel als technisch) ziet u dan voor natuurinclusief bouwen?	Dit is volgens partijen een logische stap om zowel het leefklimaat voor de bewoners als voor de fauna te verbeteren. Partijen hebben het voornamelijk nog over het integreren van nestkasten in gevels.

	Indien u na het vaststellen van het stedenbouwkundig plan in de gelegenheid wordt gesteld mee te denken over de inrichting van het plangebied, welke kansen (zowel financieel als technisch) ziet u dan voor klimaatadaptief bouwen.	Partijen geven aan dat ze dit erg belangrijk vinden en dat ze dit standaard toepassen in hun projecten. Het gaat hierbij om groengevels en beplanting maar ook mogelijk wadi's in het openbaar gebied. Ook worden geïntegreerde geveltuintjes voor bewoners genoemd wat bij kan dragen aan klimaatadaptief bouwen. Waterberging middels groene daken voor buffers en het afvoeren van hemelwater op eigen grond wordt ook benoemd.
Contractering en uitvoering	Hoe kijkt u aan tegen de voorgenomen wijze van contracteren (de knip tussen voorbereiding en uitvoering)?	Partijen zien het als een logische wijze van contractering. Zolang maar wel het uitgangspunt blijft dat de partij voor de voorbereiding ook de partij zal zijn die de uitvoering verzorgd. Het verlaagd het risico maar wordt ook gezien als een soort beloning. Wel wordt nog benoemd dat wanneer de voorbereiding op een juiste manier is uitgevoerd, de partij ook wordt gekozen als bouwer.
	Hoe kijkt u aan tegen de rol van Woonopmaat als regisserend opdrachtgever in dit project? Welke randvoorwaarden zijn belangrijk om dit tot een succes te maken?	Partijen geven aan dat duidelijke afstemming vooraf belangrijk is. Wanneer duidelijk is wie waarvoor verantwoordelijk is voorkom je onduidelijkheden in het proces. Er wordt ook aangegeven dat wordt verwacht dat de opdrachtgever ook vertrouwen en de vrijheid geeft dat de juiste keuze worden gemaakt gezien de expertise die de bouwer heeft.
	Is de voorgenomen planning voor de uitvoering van het project haalbaar?	Partijen geven aan dat de planning haalbaar is.

	Woonopmaat is gewend zelf het 70% akkoord op te halen waarbij de aannemer input en ondersteuning dient te leveren ten behoeven van het renovatieplan. Hoe kijkt u hier als aannemer tegenaan? En welke demarcatie is wat u betreft wenselijk?	Partijen geven aan hiermee te kunnen werken zolang maar duidelijk is wie wat doet. Een aantal partijen geven ook aan dat ze het liefst volledig ontzorgen bij het ophalen van 70% maar dat het per project verschilt wat er gevraagd wordt. Het is wel belangrijk de aannemer mee te nemen en input te leveren op het renovatieplan zodat ze daar volledig achter kunnen staan.
	Hoe kijkt u aan tegen het verlenen van de gevraagde bewonersdiensten?	Partijen geven aan dat de rolverdeling duidelijk moet zijn en dat de bewoners erg belangrijk zijn. De bewonersdiensten die geleverd moeten worden zijn haalbaar.