

Algemene informatie

Aanbesteding: Ontwikkeling woningbouw voormalige Woldschool te Steenwijkerwold
Aanbestedende Dienst: Gemeente Steenwijkerland
Referentie: -

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr. 1
Onderwerp: Bijlage 6

Vraag:

In hoofdstuk 1.3.6 en ook op andere plekken in de selectieleidraad geeft u aan dat een conceptversie van de Koop- en ontwikkelovereenkomst als Bijlage A6 deel uitmaakt van de leidraad. Wij hebben deze bijlage niet gevonden in de aanbestedingsstukken. Wilt u deze overeenkomst alsnog delen via TenderNed?

Antwoord:

De conceptversie van de Koop- en ontwikkelovereenkomst is toegevoegd aan de documenten op TenderNed (bijlage A6).

Percelen: P1 Ontwikkeling woningbouw voormalige Woldschool te Steenwijkerwold

Beantwoord op: 17 jun. 2024

Ref.nr. 2
Onderwerp: selectieleidraad pag 5

Vraag:

De opgave bestaat uit minimaal 10 starterswoningen en 4 senioren. Wat is het maximum aantal woningen op de locatie?

Antwoord:

Hier is sprake van een minimaal aantal woningen.
Het ontwerp zal moeten aantonen dat wordt voldaan aan de overige voorwaarden.

Percelen: P1 Ontwikkeling woningbouw voormalige Woldschool te Steenwijkerwold

Beantwoord op: 17 jun. 2024

Ref.nr.

3

Onderwerp:

selectieleidraad pag 6

Vraag:

De mate van betrokkenheid van inwoners eruit? Tot hoever gaat het meebeslissen (co-creatie)? Kunt u dit nader toelichten?

Antwoord:

Zie participatieverordening.

Percelen:

P1 Ontwikkeling woningbouw voormalige Woldschool te Steenwijkerwold

Beantwoord op:

17 jun. 2024

Ref.nr.

4

Onderwerp:

selectieleidraad pag 8

Vraag:

De situering van de woningen is straatgericht? Geldt dit voor zowel de starterwoningen als de seniorenwoningen? De beukmaat van de seniorenwoningen zal dit beter toelaten namelijk. Is het toegestaan om de starterswoningen tuingericht te maken?

Antwoord:

De gemeente kan hier nog niets over zeggen. Het hangt van het ontwerp af.

Percelen:

P1 Ontwikkeling woningbouw voormalige Woldschool te Steenwijkerwold

Beantwoord op:

17 jun. 2024

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Selectie criterium starterswoningen

Vraag:

U vraagt gegadigden bij SC1 in te gaan op hun ervaring met het ontwikkelen van nieuwbouwwoningen specifiek gericht op starters. U geeft daarbij aan dat een woning die ook bewoond kan worden door starters in dit verband niet voldoende is en dat de woningen specifiek voor deze doelgroep ontwikkeld moeten zijn. Kunt u aangeven wanneer een referentieproject voldoet aan dit selectie criterium? Bedoelt u hiermee woningen met PMC 3 of 4"?

Antwoord:

Bedoeld wordt een woning die specifiek ontworpen is voor de doelgroep 'starters op de woningmarkt'. Dat kan bouwkundig zijn, maar kan ook

worden ingegeven door een verkoopprocedure die specifiek op deze doelgroep is gericht. Belangrijk is dat uit de opgegeven referentie nadrukkelijk blijkt dat de woningen zijn gebouwd voor de benoemde doelgroep.

Percelen: P1 Ontwikkeling woningbouw voormalige Woldschool te Steenwijkerwold

Beantwoord op: 17 jun. 2024

Ref.nr.
6

Onderwerp:
selectieleidraad 5

Vraag:

Moet het plan van aanpak ook bestaan uit een compleet schetsontwerp of een voorlopig ontwerp?

Antwoord:

Er wordt van inschrijvers verwacht dat zij door middel van een (globale) schets, tekening en/of artist impression, aangevuld met een schriftelijke toelichting, inzichtelijk maken in hoeverre een voorgenomen ontwerp beantwoordt aan de eisen en wensen van de gemeente. Hoe completer, hoe beter de beoordelingscommissie het plan van aanpak kan beoordelen.

Percelen: P1 Ontwikkeling woningbouw voormalige Woldschool te Steenwijkerwold

Beantwoord op: 17 jun. 2024

Ref.nr.
7

Onderwerp:
Verzekeringseis

Vraag:

Wij zijn een ontwikkelaar en kunnen ons derhalve niet verzekeren inzake aansprakelijkheid. Wij werken altijd met een gescheiden koop- en aanneemovereenkomst richting de kopers. De aannemer heeft wel zo'n verzekering maar is nu nog niet in beeld bij ons. Andere gemeenten laten deze eis voor sec ontwikkelaars vallen. Is dat hier ook bespreekbaar? Ik neem aan dat er meer ontwikkelaars zijn die hier tegenaan lopen.

Antwoord:

De geschiktheidseis komt te vervallen. Wel wordt deze eis omgezet in een uitvoeringseis. Dat wil zeggen dat de (winnende) ontwikkelaar of diens (onder)aannemer over een aansprakelijkheidsverzekering voor minimaal hetzelfde bedrag dient te beschikken.

Percelen: P1 Ontwikkeling woningbouw voormalige

Beantwoord op: Woldschool te Steenwijkerwold
17 jun. 2024

Ref.nr.
8

Onderwerp:
Referentieproject

Vraag:

Is de vraag naar een referentieproject met minimaal 8 woningen niet wat aan de lage kant voor deze ontwikkeling? Waarom zo'n laag aantal woningen?

Antwoord:

Op basis van de Gids Proportionaliteit Voorschrift 3.5G mag er naar een referentieproject gevraagd worden met een maximale waarde van 60% van de onderhavige opdracht. Om die reden is gekozen voor minimaal 8 woningen.

Percelen: P1 Ontwikkeling woningbouw voormalige
Woldschool te Steenwijkerwold

Beantwoord op: 17 jun. 2024