



<i>Inlichtingen bij:</i>	Wouter van Boekel	<i>Telefoon:</i>	14 0575	<i>Bijlage(n):</i>	-
<i>Team:</i>	P-3	<i>Ons nummer:</i>	302296	<i>Uw brief dd.:</i>	-
<i>Project:</i>	Noorderhaven	<i>Datum:</i>	20 juni 2024	<i>Uw nummer:</i>	-
<i>Onderwerp:</i>	Marktconsultatie kavel 18				

Beste marktpartij,

Allereerst bedankt voor uw deelname aan de marktconsultatie 'Ontwikkeling appartementengebouw kavel 18 Noorderhaven' van 16 mei 2024. De gemeente Zutphen is tevreden met het verloop van de digitale marktconsultatie. Daarnaast was het erg positief om te zien dat alle marktpartijen uitgebreid de tijd hebben genomen om naderhand de vragenlijst in te vullen. Dank daarvoor.

De marktconsultatie en de ingevulde vragenlijsten hebben de gemeente een goed beeld gegeven van de kansrijkheid van voorliggende opgave. De inzichten die de gemeente tijdens de marktconsultatie heeft opgedaan worden intern verder onderzocht alvorens wordt overgegaan op de voorbereiding van de aanbesteding.

De voorliggende overwegingen die de gemeente met u wil delen zijn:

- **Programma** De gemeente maakt vóór de aanbesteding een integrale afweging over de keuze tussen huur of koop in segment middel duur;
- **Aantal appartementen** De gemeente overweegt in de uitgangspunten van de aanbesteding het beoogde aantal (55) huurappartement bij te stellen naar het reeds planologisch mogelijke aantal van 47 appartementen vanwege de voordelen in de planning en de ruimtelijke inpassing;
- **Parkeernorm** Er zijn wisselende reacties binnen gekomen over de parkeernorm van 0,8 per woning. De gemeente werkt met een adviesbureau aan een onderbouwing op maat;
- **Planning** in relatie tot planologische procedure: Met de beoogde start bouw in januari 2026 en oplevering in 2027 hebben diverse marktpartijen aangegeven het ambitieus te vinden om voorafgaand aan de bouw de planprocedure te moeten doorlopen. De gemeente neemt mede daarom in overweging om het aantal appartementen bij te stellen tot het reeds planologisch mogelijke aantal van 47 appartementen;
- **Participatie** De gemeente gaat voor aanbesteding met de omgeving in gesprek over de uitgangspunten en overweegt bij de aanbesteding de omgeving een rol te geven in de beoordeling;
- **EMVI** De gemeente wil kwaliteit centraal stellen in de beoordeling en overweegt de prijs ondergeschikt te maken of te kiezen voor een vast bedrag.

De gemeente is voornemens de aanbesteding voor de 'Ontwikkeling appartementengebouw kavel 18 Noorderhaven' in oktober 2024 te publiceren. Door uw deelname aan de marktconsultatie ontvangt u automatisch een uitnodiging zodra de aanbesteding start.

Vragen

Als u nog vragen heeft over deze brief, neemt u dan contact op met mij. Dat kan via w.vanboekel@zutphen.nl of 06 – 15 21 55 31. Wilt u als u een brief schrijft ons zaaknummer vermelden?

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

namens de burgemeester en wethouders van Zutphen,
Projectleider Noorderhaven,



Wouter van Boekel