

## Nota van inlichtingen 1- Verkoop grond Irenelaanlocatie

7 maart 2024



Bijgaand treft u de Nota van inlichtingen 1 inzake de aanbesteding Verkoop grond Irenelaanlocatie van Gemeente Uithoorn. Als bijlage is de gewijzigde versie van de koop- realisatieovereenkomst bijgevoegd.

Met vriendelijke groet,  
Pro 10 B.V.

| Nr. | Categorie | Verwijzing      | Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|-----------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Contract  | Contract        | Grond staat op CPI index vanaf oktober 2023 tot aan levering. CPI is de laatste tijd nogal grillig en enigszins een blackbox hoe die zich ontwikkelt. Zou overwogen kunnen worden te werken met een vast bedrag aan index, zodat alle partijen weten waar ze aan toe zijn?                                                                                                                                                 | De CPI index blijft gehandhaafd. De datum is per abuis verkeerd opgenomen en moet 1 oktober 2024 zijn. Een gewijzigde versie van de koop- realisatieovereenkomst is toegevoegd.                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2.  | Contract  | Planning        | Na gunning dient binnen 3 maanden het DO gereed te zijn. Uiteraard hebben we als mogelijke winnende partij er alle belang bij dat snel de ontwikkeling opgepakt gaat worden, maar als je je niet houdt aan de planning, wordt er gewerkt met een stevig boetebedrag. Je hebt in ieder geval niet iedereen aan het lijntje om je planning te verwezenlijken. Zou daarom deze termijn opgerekt kunnen worden naar 5 maanden? | Akkoord. Een gewijzigde versie van de koop- realisatieovereenkomst is toegevoegd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3.  | Juridisch | Bestemmingsplan | Wat is de status van het bestemmingsplan? Is er mogelijke planschade te verwachten, omdat dit wel bij de ontwikkelaar wordt neergelegd als die er komt, maar als ontwikkelaar hebben we geen enkele bemoeienis gehad met het bestemmingsplan traject?                                                                                                                                                                      | Bij nader inzien zal de gemeente de planschade voor haar rekening nemen. Het artikel in de koopovereenkomst die hierop betrekking heeft wordt verwijderd. Een gewijzigde versie van de koop- realisatieovereenkomst is toegevoegd.                                                                                                                                                                                  |
| 4.  | Contract  | Contract        | De afname is nu gekoppeld aan een onherroepelijk bestemmingsplan.<br>Met de huidige woningmarkttuitdagingen en met hoe sommige bezwaarmakers in de wedstrijd zitten, betekent dit dus nog niet dat je ook daadwerkelijk kan bouwen. Zou dit aangepast kunnen worden naar onherroepelijke omgevingsvergunning?                                                                                                              | Nee, dit wordt niet aangepast. Het bestemmingsplan is onherroepelijk aan het eind van de bezwaartermijn, wat betekent dat er dan ook daadwerkelijk gebouwd kan worden. De afname blijft gekoppeld aan het onherroepelijk bestemmingsplan.<br><br>De afname was alleen opgenomen in de selectieleidraad. In de gewijzigde koop- realisatieovereenkomst is deze nu voor de volledigheid ook opgenomen in artikel 10.6 |

| Nr. | Categorie | Verwijzing     | Vraag                                                                                                                 | Antwoord   |
|-----|-----------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 5.  | Inhoud    | Prijscategorie | Alle woningen kunnen toch in het vrije sector segment aangeboden worden en er zijn dus geen gemaximaliseerde prijzen? | Dat klopt. |