

Vraagnummer	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Rol gemeente	Treedt de gemeente zelf op als ontwikkelaar, of is zij op zoek naar een externe partij die (in samenwerking met de marktpartij) deze rol op zich neemt?	De gemeente is op zoek naar een projectontwikkelaar die integraal verantwoordelijk is voor zowel het ontwerp als de uitvoering van de woningbouw en de inrichting van de openbare ruimte. We verwachten dat deze aanpak bijdraagt aan de samenhang in de gebiedsontwikkeling. Indien u zelf geen ontwikkelaar bent, adviseren wij u samen te werken met een projectontwikkelaar waarmee u goede ervaringen heeft en in de rol van onderaannemer deel te nemen aan een eventuele aanbesteding.
2	Niveau uitwerking	Welk detailniveau wordt gewenst voor de uitwerking van 1) het gebouw en 2) de openbare ruimte, en tot welke ontwerpfase (SO, VO, DO, TO) dient dit uitgewerkt te worden?	De geselecteerde projectontwikkelaar is verantwoordelijk voor zowel ontwerp als uitvoering. Dit betekent dat alle ontwerpfasen (SO, VO, DO, TO) worden doorlopen. Zie ook het antwoord op vraag 1.
3	Onderaanneming	In hoeverre wordt het wenselijk geacht om samen te werken met onderaannemers, bijvoorbeeld voor de inhuur van specifieke expertises?	Het staat de projectontwikkelaar vrij om onderaannemers of specialistische partijen in te schakelen. Zie ook het antwoord op vraag 1.
4	Aanbestedings- en contractvorm	Is de gemeente in staat om op dit moment een voorkeursrichting aan te geven ten aanzien van de gewenste aanbestedings- en contractvorm?	De gemeente heeft op dit moment geen voorkeur en gebruikt deze marktconsultatie juist om ideeën en suggesties vanuit de markt hierover op te halen.
5	Onderzoeken	De gemeente is voornemens de benodigde onderzoeken zelfstandig uit te zetten. Kunt u aangeven of het namens de gemeente uitzetten en coördineren van deze onderzoeken door de marktpartij een toegevoegde waarde zou kunnen bieden binnen het project?	Het betreft onderzoeken die vóór de aanbesteding door de gemeente worden uitgezet, zodat de resultaten beschikbaar zijn bij de start van de aanbesteding. Hiermee willen we tijdswinst behalen.
6	Planeconomische expertise	Gezien de vraag om een inschatting te geven van de grondopbrengst, is het dan noodzakelijk om planeconomische expertise in te brengen?	Het is aan de projectontwikkelaar om te bepalen welke expertise nodig is om een inschatting van de grondopbrengst te maken. Zie ook het antwoord op vraag 1.
7	Planning	Kan de gemeente aangeven wat de gewenste planning is, gezien de vragen over de termijnen in het contract, zodat er een inschatting gemaakt kan worden van wat passend en realistisch is?	De gemeente wil zo snel mogelijk starten met de bouw, gezien de grote behoefte aan betaalbare woningen. Omdat het project zich nog in de voorbereidingsfase bevindt, is er nog geen concrete planning. Om een realistisch beeld vanuit de markt te krijgen, zijn hierover vragen opgenomen in de vragenlijst bij de marktconsultatie.
8	Onderneming	Is Inschrijver passend binnen deze marktconsultatie. eerdere vergelijkbare processen zijn behandeld. te vinden op X.	Op basis van de genoemde expertise lijkt een rol als onderaannemer het meest voor de hand liggend. Wij adviseren u om samen te werken met een projectontwikkelaar en via die weg eventueel deel te nemen aan een mogelijke toekomstige aanbesteding.
9	Onderneming	Is de optie gericht op mijn team met 10 zzp'er welkom om dit project aan te nemen? We creëren hier een project van A tot Z.	Zie het antwoord op vraag 8.

10	Uitvoering	We willen alleen reageren op het archeologische onderzoek met daarbij een passende uitvoering voor het invullen van de plek voor ontmoeten. Is dit een mogelijkheid?	De opdracht omvat het ontwerp en de uitvoering van zowel de woningbouw als de openbare ruimte. Het is daarom niet mogelijk alleen op deelaspecten in te schrijven. Eventuele tips of ideeën kunt u wel (eventueel vertrouwelijk) via de vragenlijst, bijlage 2, van de marktconsultatie aan ons meegeven.
11	Reactietijd marktconsultatie		Mogelijk is verwarring ontstaan met de termijnen waarin wij de gelegenheid hebben gesteld om vragen aan te stellen over de marktconsultatie. De reactietermijn voor het beantwoorden van de door ons gestelde vragen (bijlage 2) loopt echter tot en met 19 september.