

Ref. Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Koop- en realisatieovereenkomst	Kunt u aangeven wat het moment is dat de grond afgenomen dient te worden (datum en/of koppeling aan het bereiken van een bepaalde mijlpaal) danwel wat de valutatdatum (en bijbehorend rentepercentage) is?	Het exacte moment van levering zal samen met de koper worden bepaald voorafgaande aan de ondertekening van de overeenkomst. Het uiterlijk moment van levering is wanneer de nutsvoorzieningen zijn aangelegd. Echter kan de gemeente zich voorstellen dat de Koper het gebied eerder wil betreden en eventueel al wil beginnen met bouwen/maken van de locatie, daardoor kunnen de woningen eerder worden opgeleverd. Het moment van inschrijving is het prijspeil.
2	Verkoopdocument Wonen in de Wig	Legt de gemeente de brug / bruggen die toegang geven /geeft tot de locatie aan? En ook de verbinding(en) tussen de brug(gen) en het fietspad/wandelroute/groene strook?	Ja de gemeente legt de dammen voor zowel het fietsverkeer als voor het autoverkeer (maximaal 3) aan. Ook de doorgaande fietsverbinding en de groenstrook wordt door de gemeente aangelegd. Op de bij de koopovereenkomst bijgevoegde verkooptekening is dit aangegeven.
3	Verkoopdocument Wonen in de Wig	Zal de afvalinzameling via ondergrondse containers gaan, of komen er kliko's?	Dit zal via ondergrondse afvalcontainers gaan. De Locatie van de ondergrondse containers is op onderstaande printscreen aangeduid met een oranje cirkel.
			
4	Koop- en realisatieovereenkomst	De aanleg van de oevers behoort tot de werkzaamheden van de ontwikkelaar, begrijpen we uit de KRO. Wat zijn de eisen die door de gemeente aan de oevers gesteld worden?	De gemeente gaat het gebied bouwrijp opleveren waarbij de oevers worden een helling krijgen van 2:3. De inschrijvende partijen wordt gevraagd een Klimaat en natuurinclusief integraal plan te ontwerpen, inclusief een voorstel voor de oevers. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan flauwe natuurvriendelijke oevers. De begrenzing ligt op de waterlijn, dus inschrijvende partijen zijn verantwoordelijk voor de 'droge' oever vanaf de waterlijn.
5	Verkoopdocument Wonen in de Wig	In verkoopdocument wordt gesproken van een oppervlakte van 12.300 m2 dat afgenomen dient te worden door de gegadigde. De optelling van de 3 percelen in de concept verkooptekening komt uit op 10.515 m2. Kunt u het verschil uitleggen?	Deze constatering is correct. De op de verkooptekeningen aangegeven oppervlakte is juist. Het verkoopdocument zal hier op worden aangepast. Wel wordt opgemerkt dat het exacte te leveren oppervlakte wordt bepaald op basis van het definitieve ontwerp wat door de Koper en in overeenstemming met de gemeente zal worden vastgelegd. Zie paragraaf 2.3.2 van het Verkoopdocument.
6	Koop- en realisatieovereenkomst	Er wordt in art 22.1 gesproken over een omgevingsvergunning die onherroepelijk is, maar tegelijkertijd gaat het over een onherroepelijk vonnis inzake het beroep. Volgens ons kan er geen onherroepelijke omgevingsvergunning zijn als er nog een bezwaar of beroepsprocedure loopt. Kunt u dit artikel uitleggen?	Terechte opmerking. Een omgevingsvergunning is pas onherroepelijk, wanneer de beroepstermijn is verstreken zonder dat beroep is ingesteld, of wanneer op een beroep (en eventueel hoger beroep) onherroepelijk is beslist. Zolang de vergunning niet is geschorst door een voorlopige voorziening, mag deze wel al worden uitgevoerd, ook als er nog een beroep loopt. Een bezwaar of beroep schorst de werking van het besluit niet. Voorgestelde wijziging van de betreffende zin: "Indien de omgevingsvergunning niet is geschorst en uitvoerbaar is, maar er alsdan nog geen onherroepelijk vonnis is inzake het beroep, dient koper aan te vangen met de bouw binnen de hiervoor genoemde termijn."
7	2 vragen	Goedemorgen, Wij hebben een tweetal vragen: 1. De gemeente draagt zorg dat het terrein bouwrijp wordt gemaakt. Waar ligt de demarcatie voor wat betreft het woonrijp maken tussen ontwikkelaar en gemeente? M.a.w., draagt de gemeente alleen de kosten van de doorgaande fietsroute, het wandelpad en een groene strook (zoals omschreven in 1.3)? 2. Klopt het dat de Deelnameverklaring (bankgarantie) ontbreekt bij de stukken? We vernemen graag. Hartelijk dank! Vriendelijke groet,	Beantwoording vraag 1: in de koopovereenkomst wordt in artikel 1, Artikel 24 en artikel 25 omschrijven wat de verwachtingen zijn ten van het bouw en woonrijpmaken. Op hoofdlijnen komt dit neer op: De gemeente gaat in de bouwrijpfase de contouren van het gebied aanleggen en op hoogte afwerken, inclusief de aanleg van de dammen. Tijdens de woonrijpfase is de gemeente alleen verantwoordelijk voor het openbare gebied, wat in eigendom van de gemeente blijft. Dit betekent dat Koper verantwoordelijk is voor het bouw en woonrijpmaken van alle infra gelegen op het aangekochte. Dat betekent ook dat onder andere de fundering van de wegen en riolering op het eigendom van de koper door de koper dient te worden aangelegd. Beantwoording vraag 2: Als zekerheidstelling wenst de gemeente een zekerheidstelling van € 135.000,- bij het aangaan van de koop- en realisatieovereenkomst. Na ondertekening van de overeenkomst zal de aangewezen notaris met de Koper contact opnemen om invulling te geven aan deze betaalverplichting.