

Ref. Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	DWG-bestand	Om een goede verkaveling te maken hebben wij een onderlegger van de situatie als DWG bestand nodig. Kan deze per omgaande gedeeld worden?	Dank voor uw vraag. De tekening wordt toegevoegd aan de aanbestedingsstukken.
2	Verkoopdocument par. 1.3.4 Inpassen parkeerbehoefte pag. 11	Geldt voor rijwoningen dezelfde parkeernorm van twee parkeerplaatsen per woning?	Ja . Op basis van de vastgestelde parkeernormennota 2015, is de norm 1,9 (afgerond 2). Parkeren bezoekers kan in de straat plaatsvinden.
3	Verkoopdocument par. 5.3.2 minimumeis klimaatadaptatie par. 21	In de uitvraag is opgenomen dat voor klimaatadaptatie minimaal 7 punten moeten worden behaald op basis van het puntsysteem uit het vastgestelde klimaatadaptatieplan van de gemeente. Kunt u toelichten hoe de puntentoeewijzing binnen dit systeem plaatsvindt? Worden bij het toepassen van maatregelen die gezamenlijk meer dan 7 punten vertegenwoordigen ook extra punten toegekend, of geldt uitsluitend het behalen van de minimumeis?	Dit betreft een minimumeis. Meer punten behalen op deze minimumeis is mogelijk maar leveren geen extra punten.
4	Verkoopdoc, Betaalbaarheidsgrens	Voor 2025 geldt de grens € 405.000,-- en deze grens wordt jaarlijks geactualiseerd. Kunnen we ervan uitgaan dat de gemeente deze grens gebaseerd heeft op wat het Rijk heeft vastgesteld als betaalbaarheidsgrens en deze in de tijd blijft volgen?	Uw veronderstelling is correct. In de bijgevoegde concept koopovereenkomst is in artikel 22 aangegeven dat deze betaalbaarheidsgrens voor het jaar 2026 €420.000 bedraagt.
5	Verkoopdocument par. 5.3.3 pag. 22 Toekomstbestendig bouwen	Bij beoordelingselement 5.3.3 'Toekomstbestendig bouwen – herkomst materialen' wordt een streefwaarde genoemd van 35% biobased materialen op basis van massapercentage. Kunt u bevestigen of hiermee inderdaad het aandeel naar massa wordt bedoeld, en niet het aandeel naar volume?	Ja, de herkomst van materialen wordt inderdaad uitgedrukt in een massa percentage en expliciet niet in volume. Dit is in lijn met Het Nieuwe Normaal (versie 1.2).
6	Verkoopdocument par. 5.3.3 pag. 22 Schetsplan	Dienen bij het indienen van het schetsplan ook plattegronden te worden aangeleverd?	Gemeente stelt geen inhoudelijke voorwaarden aan het schetsplan. Het schetsplan heeft als doel om de aanpak van de inschrijvende partijen te verifiëren en te toetsen.
7	Bijlage A Koop- en realisatieovereenkomst	In de koop- en realisatieovereenkomst, artikel 17.1 sub h, is opgenomen dat in de koopovereenkomsten met particuliere eindgebruikers een bepaling moet worden opgenomen en gehandhaafd waarin het niet is toegestaan een toegang of doorgang te realiseren naar het achterpad dat grenst aan eigendommen van derden (waaronder woningcorporatie Accolade). Is het de bedoeling dat wij hiervoor een fysieke erfafscheiding realiseren, zodat een toegang tot het achterpad wordt voorkomen?	Nee, het is aan de ontwikkelaar om de woningen met of zonder erfafscheiding te verkopen. Het aanbrengen van een fysieke erfafscheiding door de ontwikkelaar zorgt echter direct voor duidelijkheid en voorkomt dat handhaving moet worden ingezet.
8	Bijlage A Koop- en realisatieovereenkomst	Artikel 27 schrijft een trillingsarme funderingsmethode (zoals boorpalen) voor. Gezien de relatief grote afstand tot bestaande bebouwing vragen wij ons af of deze eis noodzakelijk is of dat een alternatieve funderingsmethode is toegestaan?	De trillingsarme funderingsmethode in de overeenkomst betreft een advies. De keuze en verantwoordelijkheid voor de uiteindelijke funderingsmethode, inclusief de daarbij behorende risico's en eventuele schade, ligt bij de ontwikkelaar/bouwer.
9	Verkoopdoc, 1.3.4, Parkeernorm	Er wordt geschreven over parkeren op eigen erf: 2 parkeerplaatsen per woning. Voor de hoek- en tussenwoningen wordt dit niet zo specifiek benoemd. Hoeveel parkeerplaatsen moeten we voor deze woningen realiseren?	Zie beantwoording vraag 2.
10	Verkoopdoc, 1.3.4, Parkeernorm	Welke norm voor het parkeren dient aangehouden te worden: dat wat omschreven staat in de uitvraag (2 parkeerplaatsen per woning) of de parkeernota (1,7 per woning + 0,15 voor bezoekers)?	Zie beantwoording vraag 2. Het plan wordt aangemerkt als Rest bebouwde kom.
11	Verkoopdoc, 5.4, Puntentelling kwaliteit	Er wordt geschreven over de puntenverdeling voor het kwalitatieve deel waarin maximaal 30 punten te behalen zijn. Kunnen we ervan uitgaan dat dit als volgt is verdeeld: toekomstbestendig bouwen 10 punten, algemeen 10 punten en schetsplan 10 punten? Zo niet, kunt u dan een nadere toelichting geven?	De plannen worden integraal en relatief beoordeeld. Er vindt geen specifieke punten toekenning plaats op onderdelen. De Aanbiedingen worden ten opzichte van elkaar gescoord.
12	BKP, G33d, Rooilijn	Het bestemmingsplan stelt dat woningen met de voorzijde in het bouwvlak staan. Het BKP stelt dat in deelgebied D de rooilijn vrij is en tot maximaal 3 meter terug mag liggen t.o.v. het bouwvlak. Dat voldoet niet aan het bestemmingsplan (bebouwing op de rand van het bouwvlak) en creëert daarom onduidelijkheid. Wat mag aangehouden worden?	In de basis is het bestemmingsplan leidend, gezien de ontwikkelingen en daarbij specifiek de voorgevelrooilijnen in de plannen Weegbree en Boterbloem zien wij geen reden de regel in het bestemmingsplan te versoepelen. De regel in het bestemmingsplan mag dus aangehouden worden.
13	Bijlage C, Aantal referenties / kerncompetenties	In het verkoopdocument wordt gevraagd om twee kerncompetenties aan te tonen middels een referentie per competentie. Bijlage C impliceert drie kerncompetenties. Dit komt niet met elkaar overeen. Wij gaan ervan uit dat het verkoopdocument leidend is en derhalve twee referenties aangeleverd worden. Kunt u Bijlage C daarop aanpassen?	Dit is correct. Bijlage C is aangepast.
14	Verkoopdoc, In het kort, Checklist documenten	Voor het inschrijfbijet wordt verwezen naar Bijlage D. Bijlage D maakt geen onderdeel uit van de beschikbare tenderdocumenten. Kan Bijlage D alsnog verstrekt worden?	Bijlage D wordt bijgevoegd. Bedankt voor het melden