

Nota van inlichtingen - Partnerselectie De Suikerzijde fase 2 en fase 4

Datum: 13 mei 2026

Aanmelding en selectiecriteria

Nr.	Betreft	Vraag	Antwoord
1	Meervoudig gebruik van één referentie	<p>Is het toegestaan één referentieproject in te zetten voor meerdere referentiecriteriën, mits per criterium expliciet en afzonderlijk wordt toegelicht op welke aspecten dit project hieraan voldoet?</p> <p>Indien dit niet is toegestaan: mag één referentie dan minimaal voor twee referentiecriteriën worden ingezet?</p>	<p>Nee. Een geïnteresseerde mag geen referentieprojecten voor meerdere referentie-eisen aandragen. De aanbestedende dienst kiest bewust voor deze wijze van selecteren. Zij onderkent dat de Gids Proportionaliteit (voorschriften 3.5F en 3.5G) als uitgangspunt hanteert dat met één referentieproject meerdere kerncompetenties kunnen worden aangetoond. Gezien de aard en omvang van fase 2 (en mogelijk 4) van De Suikerzijde acht de aanbestedende dienst het echter noodzakelijk dat gegadigden de gevraagde referentie-eisen aantonen met meerdere afzonderlijke referentieprojecten.</p> <p>Indien één en hetzelfde project voor meerdere referentie-eisen zou mogen worden ingezet, zou dit er bovendien toe leiden dat ervaring uit één project (bijvoorbeeld ervaringen uit fase 1) tot toelating tot de dialoofase zou leiden. Daarmee zou onvoldoende onderscheidend vermogen ontstaan tussen gegadigden. Door per referentie-eis een afzonderlijk project te verlangen, wordt geborgd dat sprake is van ervaring, opgedaan in verschillende projecten en contexten.</p> <p>Het niet toestaan van het meervoudig inzetten van één referentieproject draagt daarmee bij aan een zorgvuldige beoordeling van de geschiktheid van gegadigden en aan een adequate risicobeheersing. De aanbestedende dienst acht deze eis, mede gelet op het beschikbare aantal (inhoudelijk) vergelijkbare projecten, proportioneel en passend bij het doel van de selectie, en handhaaft derhalve het gestelde in paragraaf 5.4.1 van de Selectieleidraad.</p>

2	Referentie met bestemmingsplan of omgevingsplan in procedure (Selectieleidraad p. 29)	Is het toegestaan een referentieproject in te dienen waarbij het bestemmingsplan of omgevingsplan nog in procedure is, maar waarbij de planvorming is afgerond en de rol, verantwoordelijkheid en prestaties van de gegadigde aantoonbaar zijn? Wordt een dergelijke referentie als volwaardig beschouwd binnen de beoordeling?	Nee, dit is niet toegestaan, tenzij wordt voldaan aan paragraaf 5.4.1, onder a, van de Selectieleidraad. Daarin is bepaald dat aangeleverde referenties in de afgelopen 10 jaar volledig moeten zijn opgeleverd en voltooid, óf dat ten minste een omgevingsvergunning aanvraag is ingediend. Doel van de aanbestedende dienst is dat gegadigde laat zien dat plannen en ambities daadwerkelijk gerealiseerd zijn.
3	Referenties uit gefaseerde gebiedsontwikkelingen	Worden referenties uit eerdere fasen van een grotere, gefaseerde gebiedsontwikkeling beschouwd als volwaardige referenties voor deze voorselectie, mits schaal, complexiteit en samenwerkingsvorm vergelijkbaar zijn?	Ja. Dit is toegestaan, mits de onder de referentie vallende fase(n) voldoen aan de gestelde minimale omvang van de referentie-eisen. De aangeleverde referenties uit eerdere fasen dienen volledig door de geïnteresseerde voor eigen rekening en risico te zijn gerealiseerd, waarbij de geïnteresseerde eindverantwoordelijk was voor zowel ontwerp als realisatie en de verhuur/verkoop.
4	Nog niet volledig gerealiseerde referenties	Accepteert de aanbestedende dienst referentieprojecten waarbij planvorming, samenwerking en (gedeeltelijke) realisatie hebben plaatsgevonden, maar waarbij nog niet alle onderdelen zijn opgeleverd?	Ja, dit is toegestaan, mits ten minste een omgevingsvergunning is ingediend en wordt voldaan aan de overige referentie-eisen.
5	Referenties	Op pagina 29 staat omschreven dat de aangeleverde referenties in de afgelopen 10 jaar volledig opgeleverd en voltooid moeten zijn, of dat er ten minste een omgevingsvergunning ingediend dient te zijn. Geldt dit (opgeleverd óf vergunning ingediend) voor alle referenties?	Ja. De vormvereisten (5.4.1.) zijn van toepassing op alle in te dienen referenties.
6	TenderNed	In TenderNed staat (bij Aanmelding) onder Eisen - 1. Eigen verklaring (UEA) dat alleen het met een 'natte handtekening' ondertekende (geregistreerd en verifieerbaar) Uniform Europees Aanbestedingsdocument wordt geaccepteerd. In de leidraad kunnen wij niets vinden over een	Het UEA en de inschrijving moeten rechtsgeldig zijn ondertekend door de daartoe bevoegde en/of gemandateerde persoon. In de Selectieleidraad is geen specifieke vorm van ondertekening voorgeschreven. Ondertekening met bijvoorbeeld AdobeSign is daarom toegestaan.

		<p>natte handtekening. Volstaat ondertekening middels bijvoorbeeld AdobeSign ook?</p>	
7	Referenties	<p>In paragraaf 5.4.1 onder c en d van de Selectieleidraad is bepaald dat een referentieproject slechts eenmaal mag worden gebruikt en niet mag worden ingezet voor meerdere referentie-eisen. Wij merken op dat de Gids Proportionaliteit (voorschriften 3.5F en 3.5G) en de vaste lijn in adviezen van de Commissie van Aanbestedingsexperts uitgaan van het uitgangspunt dat met één referentieproject meerdere kerncompetenties mogen worden aangetoond. Gezien het integrale karakter van grootschalige gebiedsontwikkelingen, waarbij kerncompetenties als samenwerking, duurzame gebiedsontwikkeling en programmatische samenhang juist binnen één project samenkomen, verneemen wij graag of de aanbestedende dienst bereid is toe te staan dat één referentieproject voor meerdere referentie-eisen wordt ingezet.</p>	Zie beantwoording vraag 1.
8	Referentie 3	<p>Bij referentie 3 – geïnteresseerde woningtypen vraagt u geïnteresseerden één opgeleverde referentie aan te leveren met betrekking tot 'het succesvol ontwikkelen van betaalbare, niet-standaard woonproducten voor specifieke doelgroepen, waarbij per woonproduct wordt toegelicht wat het onderscheidende karakter is ten opzichte van gangbare woningtypologieën'. De Geïnteresseerde was hierbij eindverantwoordelijk voor zowel ontwerp als realisatie, verhuur/verkoop van vastgoed en gebiedsmarketing'. We hebben hierover 2 vragen.</p> <p>Vraag 1: hoe definieert u betaalbare, niet-standaard woonproducten voor specifieke doelgroepen? Wat valt daar wel</p>	<p>Deze eisen zijn bewust ruim gedefinieerd, zodat met wensen kan worden beoordeeld in hoeverre het voldoet aan de doelstellingen. De aanbestedende dienst vraagt naar passende referenties, zonder dat wordt voorgeschreven aan welke eisen deze precies voldoen. Op deze manier zoekt de aanbestedende dienst naar vernieuwende ideeën. Vanuit deze redenering gelden de referenties niet snel als knock-out, maar zal op basis van de wensen verschil worden gemaakt tussen ingediende referenties.</p> <p>Onder betaalbare woningen verstaat de aanbestedende dienst allereerst woningen onder de landelijke betaalbaarheidsgrens van Euro 420.000,- en daarnaast gaat het over woningen tussen Euro 420.000,- en de NHG-grens.</p> <p>Gebiedsmarketing omvat de communicatie rondom de gebiedsontwikkeling en richt zich niet uitsluitend op de verkoop of verhuur van het vastgoed.</p>

		<p>onder en wat niet?</p> <p>Vraag 2: hoe definieert u gebiedsmarketing? Wanneer is daar wel/geen sprake van?</p>	
9	Referentieformulier	Onder kopje vormvereisten staat: "1. Een volledig ingevuld referentieformulier (bijlage 5)". Ter controle, hier wordt bijlage 6 in plaats van bijlage 5 bedoeld?	In de Selectieleidraad staat onder paragraaf 5.4.1. inderdaad bijlage 5. Hier wordt bijlage 6 (referentieformulier) bedoeld.
10	Referentie eis 2	"...onderdeel was van een grootschalige gebiedsontwikkeling..." Klopt het dat de gegadigde verantwoordelijk moet zijn geweest voor zowel de gebiedsontwikkeling als het referentieproject dat onderdeel van uitmaakt van die gebiedsontwikkeling?	Nee. De Geïnteresseerde dient eindverantwoordelijk te zijn voor het referentieproject dat onderdeel uitmaakt van een 'grootschalige gebiedsontwikkeling'. De Geïnteresseerde hoeft niet eindverantwoordelijk te zijn voor deze 'grootschalige gebiedsontwikkeling'.
11	Type uitvraag	<p>Is het binnen deze aanbesteding toegestaan dat een inschrijver optreedt als centrale contractpartij (bijvoorbeeld via een coöperatieve structuur), waarbij toekomstige bewoners gefaseerd aansluiten na gunning, mits de realisatie, financiële haalbaarheid en voortgang vooraf professioneel zijn geborgd?</p> <p>Met andere woorden: in hoeverre biedt de aanbesteding ruimte voor alternatieve ontwikkelmodellen waarin bewonersparticipatie wordt gecombineerd met een professioneel geleid en risicobeheerst ontwikkelproces?</p>	De aanbestedende dienst is op zoek naar een inschrijver die als contractspartij fungeert. Deze partij neemt deel aan de haalbaarheidsfase en neemt gronden (gefaseerd) af. Het is op voorhand niet toegestaan om contractspartij (deels) over te dragen. Dit kan alleen in overleg met en na goedkeuring van de aanbestedende dienst. Als op voorhand helder is dat bewoners deel zullen uitmaken (in coöperatieve vorm), zal op voorhand duidelijk gemaakt moeten worden hoe de inschrijver dat voor zich ziet en wie het uiteindelijke risico draagt mochten bewoners niet toetreden.

Opgave; doelstellingen en ambities

Nr.	Betreft	Vraag	Antwoord
-----	---------	-------	----------

12	Marktprogramma: uitsluitend koopwoningen (Informatieboek p.48)	Het marktprogramma wordt beschreven als uitsluitend bestaand uit koopwoningen. Staat dit uitgangspunt vast, of ziet de gemeente ruimte voor andere of gemengde programmatische invullingen (bijvoorbeeld andere doelgroepen of woonvormen), mits passend binnen de gebiedsambities?	Hier is, in overleg, ruimte voor. Mits passend bij de ambities en de segmentering.
13	Parkeeroplossing woningcorporaties (Selectieleidraad p.18)	Kan de gemeente nader onderbouwen waarom woningcorporaties hun eigen parkeervraag oplossen? Staat dit uitgangspunt vast, of is hierin ruimte voor afstemming of optimalisatie?	Financieel en stedenbouwkundig is het een complexe opgave om alle parkeergelegenheid voor bewoners te bundelen. Daarom is gekozen voor een flexibel model waarin een deel op maaiveld, binnen de bouwblokken, wordt gerealiseerd en een deel in parkeerhuizen. Het uitgangspunt is dat corporaties hun eigen vastgoedopgave invullen en daarmee ook hun eigen parkeervraag oplossen. Wanneer aantoonbaar blijkt dat een andere oplossing de kwaliteit voor alle bewoners vergroot, kan van dit uitgangspunt worden afgeweken. Dit zal in de haalbaarheidsfase moeten blijken.
14	Do's en don'ts uit fase 1	Kan de aanbestedende dienst de belangrijkste ervaringen uit fase 1 delen, onderbouwd in concrete do's en don'ts, ten aanzien van samenwerking, proces, programma en fasering richting fase 2 en fase 4?	<p>De belangrijkste inhoudelijke lessen uit fase 1 zijn vertaald naar het informatieboek. De lessen voor de gebouwde omgeving zijn samengevat in een basisvariant, waaronder de wijze van verkaveling binnen een bouwveld. Het is raadzaam om bij de verkaveling een zekere mate van flexibiliteit en ruimte te hanteren, bijvoorbeeld voor een goede overgang tussen privé-, semi-openbare en openbare ruimte, het inpassen van parkeeroplossingen, marktomstandigheden en woonproducten.</p> <p>In fase 1 is gebleken dat ontwikkelende partijen goed uit de voeten kunnen met het geldende Beeldkwaliteitsplan. Het stedenbouwkundig plan, met een diversiteit aan plekken, straten en pleinen, biedt veel mogelijkheden om programmatisch en stedenbouwkundig-architectonisch aan te sluiten en zo identiteit toe te voegen.</p> <p>Gedurende het proces in fase 1 vond met regelmaat overleg plaats tussen ontwikkelaar, corporaties, architecten, De Suikerzijde en de supervisor om de inhoud van het plan te bespreken en de voortgang te borgen. Juist het periodiek bespreken van deelprojecten in groepsverband en het onderling delen van inhoudelijke voortgang draagt bij aan het behalen van de gewenste resultaten.</p> <p>Tijdens de dialoofase worden de civieltechnische uitgangspunten en het niveau van inrichting van de binnenterreinen gedeeld. Een belangrijke les is het</p>

			<p>vroegtijdig in beeld brengen en positioneren van alle ondergrondse en gebouwgebonden techniek, zoals trafo's en technische ruimten van Warmtestad, gezien het benodigde ruimtebeslag, de mate van stedelijkheid en de wens om groen, verblijfskwaliteit en woonkwaliteit toe te voegen.</p> <p>In de gunningsfase worden de financiële randvoorwaarden gedeeld.</p> <p>Qua samenwerking en proces heeft De Suikerzijde geconcludeerd dat gezamenlijk werken aan planvorming leidt tot betere en sterkere plannen. Dat is ook een belangrijke reden om te kiezen voor een partnerselectie. Een gedeelde ambitie, openheid, transparantie en het gezamenlijk verantwoordelijkheid nemen voor de opgave en het resultaat vormen een belangrijk fundament voor een succesvolle samenwerking.</p> <p>Tijdens de dialoofase, en in het bijzonder in de eerste dialoogronde, is ruimte om hierover vragen te stellen.</p> <p>Voor fase 2 is het voor het ontwerpproces belangrijk dat de hoogteverschillen en de groene route in de oeverzone van het Hoendiep vanaf het eerste moment in het ontwerp worden betrokken. Een goede aansluiting hierop is van belang.</p>
15	Ambities en borging van de bouwstroom (Selectieleidraad p.18)	Welke ervaringen zijn in fase 1 opgedaan bij het combineren van hoge ambities voor de gebouwde omgeving, openbare ruimte en leefkwaliteit met het waarborgen van een continue bouwstroom? In hoeverre zijn de beoogde doelen hierbij ruim voldoende behaald?	Zie de beantwoording van vraag 14.
16	Stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit deelgebied Noord (Informatieboek p.43)	Welke lessen zijn geleerd in eerdere fasen met betrekking tot de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten in deelgebied Noord? Welke elementen worden als geslaagd beschouwd en op welke punten ziet de gemeente ruimte voor verbetering in fase 2 en fase 4?	Zie de beantwoording van vraag 14.
17	Lessen eerdere fasen	In het informatieboek op pagina 43 schrijft u: 'Continuïteit van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten in deelgebied noord is belangrijk, waarbij	Zie de beantwoording van vraag 14.

		we lessen leren uit eerdere fasen en waar nodig verbeteringen doorvoeren in de komende fasen.' Wat zijn de belangrijkste geleerde lessen tot nu toe?	
18	Plannen fase 1	Om continuïteit te kunnen waarborgen en te reflecteren is inzicht in de plannen voor fase 1 (en 3) relevant. Kunnen wij meer stukken van fase 1 (en 3) krijgen, waaronder bijvoorbeeld de ontwikkelvisie, stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische ontwerpuitwerkingen van de ontwikkel- en bouwvelden, programma tabellen, functies/gebruikers en metrages, duurzaamheidsmaatregelen en overige relevante stukken?	Alle relevante informatie voor het inschrijvingsproces is verstrekt. Eventuele onderzoeken en onderbouwingen zullen, indien van toepassing, worden uitgevoerd tijdens de haalbaarheidsfase.
19	BLVC-kader	"Voor de bouwfase hanteert De Suikerzijde een BLVC-kader." Kan dit kader toegevoegd worden aan de tenderdocumenten?	<p>Het BLVC-kader wordt in de haalbaarheidsfase gedeeld. De kern is als volgt. De ontwikkeling van stadsdeel De Suikerzijde heeft invloed op de omgeving. Gedurende meerdere jaren wordt er op diverse locaties (tegelijktijd) gewerkt en dat heeft invloed op de Bereikbaarheid (B), Leefbaarheid (L) en Veiligheid (V) van de directe omgeving waarbij proactieve en volledige communicatie (C) een vereiste is. De realisatie kan leiden tot overlast en risico's voor de omgeving.</p> <p>Het BLVC-kader is door De Suikerzijde opgesteld en is de basis voor alle BLVC-uitvoeringsplannen. Per project dient er een BLVC-uitvoeringsplan (hierna: BLVC-plan) opgesteld te worden door de aannemer dat inzicht geeft in hoe en welke werkzaamheden uitgevoerd worden. Om te zorgen voor een juiste balans tussen (efficiënt) bouwen en (optimaal) gebruik van de openbare ruimte, moeten afspraken worden gemaakt. In het BLVC-plan dienen de vier bovengenoemde B-, L-, V- en C- aspecten te worden behandeld. Om ervoor te zorgen dat tijdens de uitvoering rekening gehouden wordt met deze aspecten, worden afspraken in het BLVC-plan geborgd en onderdeel van het contract.</p>
20	Visie	U geeft op pagina 20 aan dat u een heldere visie op het merk en de markt heeft. Kan/wil u deze visie met ons delen?	Voor deze fase van de partnerselectie verwijzen wij voor het merk en de positionering van De Suikerzijde naar de bestaande uitingen. De website, posts en postercampagnes geven daarvan een herkenbaar beeld.

			<p>Op basis van ervaringen en ambities is geconcludeerd dat het wenselijk is om in uitingen nauwer samen te werken met de ontwikkelaar. Daarom wordt onder meer toegewerkt naar een gezamenlijke website en een meer gedeelde stijl.</p> <p>De Suikerzijde in een notendop: “De Suikerzijde wordt een stoer en stedelijk stadsdeel met veel groen, ruim en royaal opgezet en uitnodigend van karakter. Je voelt je er direct thuis. Een stadsdeel waar je niet alleen woont, maar waar je ook werkt, leert en studeert. In De Suikerzijde doe je je dagelijkse boodschappen om de hoek, zit je gezellig op een terras, is van alles te beleven en zijn er veel mogelijkheden om elkaar te ontmoeten.</p> <p>In De Suikerzijde hebben de wandelaar, de fietser en de busreiziger het voor het zeggen: de auto is er te gast en in het straatbeeld nauwelijks te zien. Daarnaast is er volop ruimte voor ontspanning, sporten, wandelen en fietsen: in de leefstraten en binnengebieden of in het nieuwe grote park en de directe groene omgeving.</p> <p>Kortom, in De Suikerzijde heerst een aanstekelijke bedrijvigheid en energie, zonder de grote bezoekersdrukte van de binnenstad, maar wel met de sfeer en reuring van ontspannen stedelijkheid.</p> <p>De Suikerzijde voorziet daarmee in de groeiende vraag naar wonen in een moderne, aantrekkelijke stedelijke omgeving en wordt zo een compleet, veelzijdig, toekomstgericht en gezond stadsdeel voor iedereen.”</p>
21	Basisvariant	Pagina 18: Basisvariant dient als 'inspiratie' en 'vertrekpunt voor de haalbaarheidsstudie' Vraag: Hoe vrij kan/mag de 'basisvariant' worden geïnterpreteerd/aangepast (wat is vast en wat is los)?	De basisvariant dient als inspiratie en vertrekpunt voor de haalbaarheidsstudie. Enerzijds zoekt de aanbestedende dienst naar continuïteit om het gepresenteerde denken uit de basisvariant voort te kunnen zetten. Anderzijds zoekt De Suikerzijde naar de meerwaarde van een partij om dit denken te versterken en uitvoerbaar te houden. Daarbij hebben partijen in de haalbaarheidsfase, vanuit de onderlinge samenwerking en de kennis en kunde die zij inbrengen, ruimte om op de basisvariant voort te bouwen, zolang dit tot meerwaarde leidt.

Aandachtspunten

Nr.	Betreft	Vraag	Antwoord
-----	---------	-------	----------

22	Borging van een gelijk speelveld ten opzichte van fase 1	Op welke wijze borgt de aanbestedende dienst dat eerdere betrokkenheid van partijen bij fase 1 van De Suikerzijde geen impliciet voordeel of nadeel oplevert bij de beoordeling van referenties in deze voorselectie?	Om een gelijk speelveld te creëren is gekozen voor een andere focus in de beoordeling, zoals toegelicht in paragraaf 3.6 van de Selectieleidraad. Hiermee wordt geborgd dat eerdere betrokkenheid qua ervaring, team en inhoud niet per definitie leidt tot een betere beoordeling. Daarnaast wordt alle informatie die relevant is voor deze procedure en die voortvloeit uit eerdere betrokkenheid binnen deze procedure gedeeld. Ook is de planvorming voor fase 2 los van fase 1 tot stand gekomen. Tot slot houdt de procedure rekening met voldoende tijd voor geïnteresseerden om alle informatie tot zich te nemen en biedt de dialoofase ruimte om hierover het gesprek aan te gaan.
----	--	---	---

Samenwerking

Nr.	Betreft	Vraag	Antwoord
23	Rolverdeling marktpartij en woningcorporaties in fase 1	<p>Kan de gemeente toelichten hoe in fase 1 de rolverdeling is geweest tussen de marktpartij en de woningcorporaties bij het maken van afspraken over woningprogramma, aantallen, typologieën en fasering?</p> <p>Welke rol verwacht de gemeente op dit punt van de marktpartij in fase 2 en fase 4?</p>	<p>In fase 1 was het vertrekpunt voor het maken van afspraken over het woningprogramma een programmatabel van De Suikerzijde. Hierin waren zowel het programma voor de ontwikkelaar als dat voor de woningcorporaties opgenomen. In de haalbaarheidsfase is deze programmatabel verder uitgewerkt tot een verkaveling. Vervolgens zijn afspraken gemaakt over fasering en uitvoering, met als primair doel een constante bouwstroom van 200 woningen per jaar te organiseren. Daarbij is ook rekening gehouden met onder meer bouwlogistiek, afzetbaarheid, koopproducten en andere belangen van de verschillende partners.</p> <p>In fase 2, en mogelijk fase 4, willen wij dit op vergelijkbare wijze aanpakken. Het uitgangspunt is steeds dat partijen gezamenlijk tot een goed plan komen. Het programma voor fase 2 is in het informatieboek op hoofdlijnen beschreven.</p> <p>Voor de ontwikkelfase geldt dat de corporaties nog geen definitieve keuze hebben gemaakt of sprake zal zijn van zelf ontwikkelen of uitvoering door de marktpartij. In fase 1 is uiteindelijk gekozen voor een eigen ontwikkeling, uitgevoerd door Dura Vermeer.</p>

24	Procesfasering en go/no go momenten (Selectieleidraad p.23)	Zijn de beschreven processtappen opeenvolgend met expliciete go/no go besluitmomenten? Zo ja, op basis van welke criteria worden deze besluiten genomen?	<p>De beschreven processtappen zijn in beginsel opeenvolgend. Tijdens de haalbaarheidsfase worden op verschillende momenten go/no go-momenten gehouden. Daarbij geldt dat partijen ieder voor zich en volledig onafhankelijk van elkaar de afweging maken of sprake is van een integraal haalbaar project. Hiervoor zijn vooraf geen afzonderlijke toetsingscriteria vastgesteld.</p> <p>Specifiek voor fase 4 geldt dat het starten van een haalbaarheidsstudie voor deze fase wordt besloten tijdens de haalbaarheidsstudie van fase 2. Indien de samenwerking in fase 2 naar tevredenheid verloopt en de planvorming uitkomt op een haalbare businesscase, kan De Suikerzijde besluiten fase 4 met dezelfde partner verder te verkennen. De Suikerzijde is hiertoe niet verplicht en behoudt het recht om fase 4 niet te gunnen of deze separaat in de markt te zetten.</p>
25	Businessmodel buurtstalling fase 1	<p>In de leidraad wordt aangegeven dat de aanbestedende dienst en de geselecteerde partner in overleg treden over de realisatie van een buurtstalling. Kan de aanbestedende dienst het businessmodel toelichten dat in fase 1 is gehanteerd voor de realisatie van de buurtstalling(en), onder meer ten aanzien van investeringsstructuur, exploitatie, eigendom en risicoverdeling?</p> <p>In hoeverre wordt dit model gezien als richtinggevend uitgangspunt voor fase 2 en fase 4?</p>	<p>In fase 1 worden drie buurtgarages ontwikkeld en gebouwd in opdracht van De Suikerzijde. De Suikerzijde is eigenaar van de buurtgarages en schakelt het Parkeerbedrijf van de gemeente Groningen in voor beheer en exploitatie. De Suikerzijde ontvangt van de ontwikkelende partij per parkeerplaats een bijdrage. In combinatie met de exploitatie van het parkeergebouw leidt dit tot een sluitende businesscase.</p> <p>In fase 2 en fase 4 kan het parkeren door de partner zelf worden opgelost, maar het is ook denkbaar dat dit op dezelfde wijze wordt uitgevoerd en georganiseerd als in fase 1. Daarover gaan wij in de haalbaarheidsfase graag met elkaar in gesprek.</p>
26	De Suikerzijde BV	Kunt u het team van De Suikerzijde B.V. nader toelichten? Welke professionals zijn betrokken vanuit de gemeente (functies), en welke adviseurs?	Na de selectiefase volgt een uitgebreidere toelichting op De Suikerzijde B.V. en een kennismaking met het team. Er is voor gekozen om deze informatie in de huidige fase nog niet te delen.

27	Koopovereenkomst	Is opdrachtgever bereid opschortende voorwaarden in de koopovereenkomst op te nemen ten aanzien van afname-/bouwplicht. Bijvoorbeeld een voorverkooppercentage en een onherroepelijke omgevingsvergunning?	Met het oog op een voortvarende uitvoering worden afspraken gemaakt over fatale termijnen voor de ontwikkeling en de aanvraag van de omgevingsvergunning. De Suikerzijde gaat daarbij in beginsel uit van een bouwplicht, omdat het doel is om woningen tijdig te realiseren en niet uitsluitend grond te verkopen. Daarbij is wel ruimte voor maatwerk, zodat afspraken kunnen worden afgestemd op de omstandigheden van het project en de marktsituatie. In de haalbaarheidsfase worden de voorwaarden voor gronduitgifte, afname en start bouw nader uitgewerkt.
----	------------------	--	---