

Nota van Inlichtingen, versie 5

“Snelbouwwoningen Oekraïners”

Deze Nota van Inlichtingen is een vervolg op Nota van Inlichtingen 4.

De inhoud van deze Nota van Inlichtingen maakt deel uit van de aanbestedingsdocumenten. Daarmee maakt deze Nota van Inlichtingen ook deel uit van het overeen te komen contract.

Deze Nota van Inlichtingen is samengesteld uit de schriftelijke vragen die wij via TenderNed hebben ontvangen. De vragen zijn letterlijk (voor zover mogelijk) en geanonimiseerd overgenomen. De gemeente Noordoostpolder heeft de geanonimiseerde vragen en de antwoorden in deze Nota verwerkt.

Deze geanonimiseerde Nota van Inlichtingen versie 5 is op 28 augustus 2026 gepubliceerd op TenderNed.

Nr. .	Onderwerp	Vraag	Antwoord
287.	Accentwoningen	"Als wij het goed zien, is de meest linker woning in bouwvlak C een zogenaamde Accentlocatie (p. 13 Beeldkwaliteitsplan). Kunt u dit bevestigen? Dat zou consequenties hebben voor het ontwerp van die specifieke hoekwoning, wat mogelijk kostenverhogend werkt. Blijft u bij uw plan om die specifieke woning aan te wijzen als accentwoning? En als wij tweelaags bouwen, zou het dan gaan om beide woningen op de hoek?"	Ja, de meest linker woning in bouwvlak C betreft de accentlocatie zoals bedoeld in het Beeldkwaliteitsplan. Deze aanwijzing blijft gehandhaafd. Bij een tweelaagse uitwerking heeft de accentwerking uitsluitend betrekking op de betreffende hoekwoning. De wijze waarop de accentwerking architectonisch wordt vormgegeven biedt ruimte voor nadere ontwerpuitwerking binnen de kaders van het Beeldkwaliteitsplan.
288.	Planning	U stelt dat als het bouwrijp maken vertraagt, de planning van de opdrachtnemer naar evenredigheid wordt aangepast. Daarbij gaat u er aan voorbij dat wij verschillende projecten hebben lopen, net als de onderaannemers die we inschakelen. 1-op-1 de planning naar evenredigheid aanpassen kan niet altijd. We verzoeken u deze bepaling aan te passen naar 'Als het bouwrijp maken van het terrein vertraging oploopt, dan wordt in overleg met de aannemende partij de datum van oplevering verschoven,	Wij begrijpen dat een vertraging in het bouwrijp maken niet altijd één-op-één kan worden vertaald naar een aangepaste uitvoeringsplanning. Bij een dergelijke vertraging zullen partijen daarom in overleg treden over de gevolgen voor de planning en een redelijke aanpassing van de opleverdatum. Wij achten het echter niet wenselijk om de opleverdatum volledig afhankelijk te maken van



Nr. .	Onderwerp	Vraag	Antwoord
		waarbij de belangen van zowel de opdrachtgever (vroegtijdige levering) als de aannemer worden gehonoreerd.	overleg tussen partijen. Om die reden nemen wij uw voorstel niet ongewijzigd over.
289.	Minimumaantal woningen in relatie tot minimaal 100 bedden	In het Programma van Eisen wordt uitgegaan van minimaal 100 bedden in totaal 30–35 woningen. Uit de Nota van Inlichtingen begrijpen wij tevens dat aanvullende slaappleatsen, waaronder een stapelbedopstelling aanvullend op de hoofdslaapkamer, zijn toegestaan. Wij zien een mogelijkheid om door optimalisatie van de woningindeling de gevraagde capaciteit van minimaal 100 volwaardige bedplaatsen met minder dan 30 zelfstandige woningen te realiseren, waarbij de aangeboden woningen voor het overige voldoen aan de toepasselijke PMC-eisen, Woonstandaard 4.0, Bbl en overige eisen uit het Programma van Eisen. Kunt u bevestigen dat het is toegestaan om minder dan 30 zelfstandige woningen aan te bieden, mits minimaal 100 volwaardige bedplaatsen worden gerealiseerd en aan alle overige gestelde eisen wordt voldaan? Kunt u tevens bevestigen dat een dergelijke aanbieding niet als ongeldig of niet-conform terzijde wordt gelegd uitsluitend vanwege het aanbieden van minder dan 30 woningen? Toelichting: het betreft uitsluitend een optimalisatie van het aantal woningen en de woningindeling; er wordt niet afgeweken van de minimaal gevraagde opvangcapaciteit van 100 bedden.	Wij bevestigen dit niet. Het Programma van Eisen schrijft zowel een minimale capaciteit van 100 bedden als een totaal van 30-35 woningen voor. Daarnaast is het programma uitgewerkt met een voorgeschreven verdeling van woningen over de bouwvlekken A, B en C en over de verschillende PMC-typen. Inschrijvers dienen hun aanbieding daarom binnen deze uitgangspunten uit te werken. Een aanbieding met minder dan 30 woningen wordt niet als conform beschouwd.
290.	Bijlage F, par. 1.1 — capaciteitsberekening 2/7	a) Is het toegestaan om in een PMC7-woning met drie slaapkamers te rekenen met zes bedden, teneinde te komen tot honderd bedden in het gehele project? In onze referentieprojecten gebruiken gemeentes die capaciteit. b) Is het in dat geval toegestaan minder woningen te realiseren	a. Nee. Een PMC 7-woning met drie slaapkamers mag niet worden aangemerkt als een woning met zes bedplaatsen. Het aangeboden woningprogramma dient te voldoen aan de voorgeschreven PMC-typen zoals opgenomen in het Programma van Eisen

Nr. .	Onderwerp	Vraag	Antwoord
		dan in het Programma van Eisen staat, op voorwaarde dat het totaal aantal bedden uitkomt op minstens 10 en aan de overige eisen uit de inschrijvingsleidraad en het PvE voldaan wordt?	en de Woonstandaard 4.0. Inschrijver dient uit te gaan van de in het Programma van Eisen gehanteerde beddencapaciteit per PMC-type. b. Wij verwijzen u naar het antwoord op vraag 289.
291.	PMC 7	a. Is voor de kwalificatie als PMC 7 doorslaggevend dat de woning voldoet aan de functionele eisen en gebruiksmatjes uit het Programma van Eisen en De Woonstandaard 4.0 (gestapeld, hoofdslaapkamer + extra slaapkamer, geschikt voor de vereiste bedcapaciteit), of wordt daarnaast afzonderlijk getoetst of het gebruiksoppervlak exact binnen de in De Woonstandaard geadviseerde bandbreedte (50–65 m²) valt? b. Kunt u ter illustratie bevestigen dat een woning met een gebruiksoppervlak van 45 m² en twee volwaardige slaapkamers, die overigens volledig voldoet aan de overige PMC 7-eisen, in dit licht acceptabel is?	a. Voor de kwalificatie als PMC 7 dient de woning te voldoen aan de eisen uit het Programma van Eisen en de Woonstandaard 4.0. Daarbij zijn niet alleen de functionele eisen en gebruiksmatjes van toepassing, maar ook de voor PMC 7 geldende ondergrens van het gebruiksoppervlak (GO). Afwijking naar onder wordt niet geaccepteerd. b. Wij bevestigen dit niet. Een woning met een gebruiksoppervlak van 45 m² voldoet niet aan de voor PMC 7 geldende GO-bandbreedte uit de Woonstandaard 4.0 en kan daarom niet als PMC 7-woning worden aangemerkt, ook indien aan de overige PMC 7-eisen wordt voldaan.
292.	leidraad - 5.2.4	Mag er bij de uitwerking van zowel SGC 1, SGC 2 als SGC 3 een voorblad worden toegevoegd, buiten het toegestane maximum aantal A4'tjes?	Dit is toegestaan mist het voorblad geen inhoudelijke informatie bevat. In dat geval wordt het voorblad uitgesloten van beoordeling.
293.	Toepassing Wkb en gevolgklasse	In de aanbestedingsstukken is opgenomen dat, indien het werk onder gevolgklasse 1 van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) valt, een borgingsplan dient te worden opgesteld en vastgesteld door een kwaliteitsborger.	Het is aan de inschrijver om op basis van het aangeboden ontwerp en bouwsysteem te bepalen welke gevolgklasse onder de Wkb van toepassing is. Indien geen sprake is van gevolgklasse 1, dient de inschrijver te voldoen

Nr. .	Onderwerp	Vraag	Antwoord
		Kan opdrachtgever bevestigen van welke gevolgklasse voor deze opdracht dient te worden uitgegaan en of inschrijvers hierin een eigen beoordeling dienen te maken op basis van het aangeboden ontwerp en bouwsysteem? Indien het aangeboden ontwerp en/of bouwsysteem ertoe leidt dat het bouwwerk niet onder gevolgklasse 1 valt, kan opdrachtgever dan bevestigen welke eisen ten aanzien van kwaliteitsborging, bouwtoezicht, vergunningverlening en aan te leveren kwaliteitsdocumentatie in dat geval van toepassing zijn? Tevens verzoeken wij opdrachtgever te bevestigen of in dat geval de in de aanbestedingsstukken opgenomen verplichtingen met betrekking tot het borgingsplan en de kwaliteitsborger onder de Wkb komen te vervallen dan wel op andere wijze moeten worden ingevuld.	aan de daarvoor geldende wettelijke eisen ten aanzien van vergunningverlening, kwaliteitsborging. Verplichtingen die uitsluitend gelden voor gevolgklasse 1 zijn in dat geval niet van toepassing.
294.	Bijlage C, Artikel 24 lid 1	Artikel 24 lid 1 van bijlage C schrijft een onvoorwaardelijke 'on-demand'-bankgarantie van 5% van de Prijs voor, en lid 4 biedt reeds de mogelijkheid van een concerngarantie als alternatief. Is de Aanbestedende Dienst bereid om, in plaats van de bankgarantie, ook een waarborgsom te accepteren die bij aanvang van de Overeenkomst op een kwaliteitsrekening bij een notaris wordt gestort, ter hoogte van hetzelfde percentage (5% van de Prijs, aflopend conform het schema in lid 1)?	De gemeente staat open voor een alternatief, mits dit naar het oordeel van de gemeente een ten minste gelijkwaardig zekerheidsniveau biedt als de gevraagde bankgarantie. Of een waarborgsom op een kwaliteitsrekening van een notaris hieraan voldoet, zal per geval worden beoordeeld. De aanbestedingsstukken worden op dit punt niet aangepast.
295.	Paragraaf 4.3.3.1, 4.3.3.2 en 4.3.3.3 — Omvang van de toelichtingen bij certificeringen	In paragraaf 4.3.3.1 (Kwaliteitsmanagementsysteem ISO 9001:2015) is bepaald dat de beschrijving, indien geen ISO 9001:2015-certificaat of aantoonbaar gelijkwaardig certificaat wordt overgelegd, maximaal 2 pagina's (dubbelzijdig) A4, lettertype Arial, lettergrootte 10 en regelafstand 1,5 mag beslaan.	a. Dit bevestigt de Gemeente. b. Er is voor deze onderdelen geen sprake van een maximaal aantal pagina's.

Nr. .	Onderwerp	Vraag	Antwoord
		a. Kan de Gemeente bevestigen dat dit maximum ziet op 2 pagina's in totaal (bijvoorbeeld te leveren op één dubbelzijdig bedrukt A4-vel), en niet op 2 vellen x 2 zijden, oftewel 4 pagina's? b. In paragraaf 4.3.3.2 (Veiligheidsmanagementsysteem VCA) en paragraaf 4.3.3.3 (Product- en systeemcertificering) is, anders dan in paragraaf 4.3.3.1, geen maximumaantal pagina's voor de toelichting opgenomen. Kan de Gemeente bevestigen dat voor de toelichtingen bij 4.3.3.2 en 4.3.3.3 — indien van toepassing — eveneens een maximum van 2 pagina's A4 per onderdeel geldt, zodat voor elk van de drie onderdelen afzonderlijk maximaal 2 pagina's beschikbaar zijn? Zo niet, kan de Gemeente aangeven welk maximum (of afwezigheid daarvan) voor deze twee onderdelen geldt?	
296.	Bouwvlak	Wij constateren een verschil in de afmetingen van het bouwvlak op de kavels die bestemd zijn voor de snelbouwwoningen in het programma van eisen (diepte bouwvlak 10m) versus het bouwvlak zoals opgenomen in de recent verstrekte stedenbouwkundige onderlegger en het omgevingsplan (diepte bouwvlak 14m). Kunt u bevestigen dat 14 m de correcte diepte van het beschikbare bouwvlak op alledrie de kavels is?	Ja. De maatvoering van de bouwvlakken zoals opgenomen in de verstrekte stedenbouwkundige onderlegger en het geldende omgevingsplan is leidend. Voor alle drie de bouwvlakken geldt een bouwvlakdiepte van 14 meter. Voor zover in het Programma van Eisen een bouwvlakdiepte van 10 meter is vermeld, dient hiervoor te worden uitgegaan van 14 meter.
297.	Vraag 260 (zichtbaarheid wijzigingen t.o.v. NCB-model)	Kan de Gemeente bevestigen dat alle materiële wijzigingen ten opzichte van het NCB-model zijn gearceerd, en dat niet-gearceerde tekst dus overeenkomt met het model of een reeds ingevulde keuzebepaling betreft?	De gemeente heeft zich ingespannen om alle materiële afwijkingen ten opzichte van het NCB-model inzichtelijk te maken door deze te arceren. De gemeente kan echter niet garanderen dat alle wijzigingen volledig zijn gearceerd. Het blijft de verantwoordelijkheid van de inschrijver c.q. opdrachtnemer om de

Nr. .	Onderwerp	Vraag	Antwoord
			overeenkomst integraal te beoordelen en zich zelfstandig een oordeel te vormen over de inhoud en eventuele afwijkingen ten opzichte van het NCB-model. Aan eventuele niet-gearceerde afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend.
298.	Vraag 259 (omgevingsplanwijziging/BOPA bij Afnemer)	Is de Gemeente bereid de toezegging uit het antwoord op vraag 259 integraal in de overeenkomst (bijvoorbeeld in artikel 2.5 of een nieuw lid) te verankeren, zodat dit niet uitsluitend als NvI-toezegging blijft staan?	Ja. Voor zover het antwoord op vraag 259 een financiële verplichting van de gemeente betreft, zal deze afspraak worden betrokken bij de verdere uitwerking van de overeenkomst. De exacte contractuele verankering wordt na gunning in overleg met de geselecteerde opdrachtnemer bepaald.
299.	Vraag 258 (beoordelingstermijn 5 werkdagen, artikel 4.6)	Is de Gemeente bereid de toezegging uit het antwoord op vraag 258 (overleg en planningsaanpassing bij aan de Gemeente toe te rekenen overschrijding van de beoordelingstermijn) op te nemen in artikel 4.6?	Nee. De gemeente acht het niet noodzakelijk om het antwoord op vraag 258 afzonderlijk in artikel 4.6 op te nemen. Indien overschrijding van de beoordelingstermijn door de gemeente aantoonbare gevolgen heeft voor de voortgang van de werkzaamheden, zullen partijen hierover in overleg treden en de planning waar nodig aanpassen.
300.	Vraag 256 (facturering Honorarium Fase 1)	Is de Gemeente bereid een termijnschema te hanteren waarbij facturering van het Honorarium ook plaatsvindt gedurende Fase 1 (bijvoorbeeld bij start en bij oplevering van deelproducten), in plaats van pas bij het einde van Fase 1?	Zoals aangegeven in het antwoord op vraag 256 is de gemeente hiertoe bereid.

Nr. .	Onderwerp	Vraag	Antwoord
301.	Vraag 253 (artikel 32, overdracht garanties aan derden)	Is de Gemeente bereid de toezegging uit het antwoord op vraag 253 (geen uitbreiding of verzwaring van de aansprakelijkheid van Aanbieder als gevolg van de overdracht) expliciet in artikel 32 op te nemen?	Dit is toegevoegd aan artikel 32 lid 2 van de concept overeenkomst.
302.	Vraag 251 (ketenaansprakelijkheid/G-rekening)	Kan de Gemeente, vooruitlopend op de definitieve gunning, reeds aangeven of zij bereid is keuzebepaling 1 (geen eigenbouwer, geen G-rekening) toe te passen indien onze fiscalist bevestigt dat wij niet als eigenbouwer kwalificeren?	De gemeente kan hier niet vooruitlopen op de definitieve fiscale beoordeling. Indien de fiscalist van de inschrijver gemotiveerd bevestigt dat geen sprake is van eigenbouwerschap en de gemeente deze beoordeling kan volgen, is de gemeente bereid keuzebepaling 1 (geen eigenbouwer, geen G-rekening) toe te passen. De definitieve beoordeling en vaststelling hiervan vindt plaats voorafgaand aan contractsluiting.
303.	Vraag 246 (overdracht garanties onderaannemers)	Is de Gemeente bereid de in het antwoord toegezegde samenwerkingsverplichting (bij een gebrek dat onder een garantie van een onderaannemer valt) concreet in artikel 19.2 op te nemen, in plaats van deze alleen in de Nota van Inlichtingen te laten staan?	Dit is toegevoegd aan artikel 19 lid 2 van de concept overeenkomst.
304.	Vraag 245/218 (betaalmoment levering op locatie)	Is de Gemeente bereid om, conform het antwoord op vraag 182, artikel 26.3 aan te passen zodat facturering ook kan plaatsvinden bij start inkoop en start productie in de fabriek, eventueel tegen overdracht van eigendom van het gereed product als zekerheid?	Nee. De gemeente past artikel 26.3 niet aan. Conform het antwoord op vraag 182 staat de gemeente open voor een termijnschema dat aansluit bij fabrieksmatige bouw. De verdere uitwerking hiervan wordt na definitieve gunning in overleg met de geselecteerde opdrachtnemer afgestemd.

Nr. .	Onderwerp	Vraag	Antwoord
305.	Vraag 163/242 (Budget plus geaccordeerde wijzigingen)	Kan de Gemeente alsnog expliciet vastleggen dat de drempel in artikel 7.3 wordt getoetst aan het Budget vermeerderd met eventuele door de Gemeente geaccordeerde wijzigingen?	Ja. Voor zover sprake is van door de Gemeente geaccordeerde wijzigingen en het daaruit voortvloeiende meerwerk, wordt hiermee rekening gehouden bij de toepassing van artikel 7.3. De overeenkomst wordt op dit punt verduidelijkt.
306.	Vraag 104/118/243 (ontbrekende bijlagen)	Kunnen de bijlagen die de prijsvorming of het risicoprofiel van de inschrijving direct raken (model bankgarantie, garantieoverzicht, Afnemersplanning) uiterlijk vóór inschrijving worden verstrekt, in plaats van pas in Fase 1?	Voor het garantieoverzicht verwijzen wij naar het antwoord op vraag 120. Voor de Afnemersplanning verwijzen wij naar de in de inschrijvingsleidraad opgenomen planning en mijlpalen. Nadere uitwerking hiervan vindt plaats na gunning in overleg met de geselecteerde opdrachtnemer. Voor de bankgarantie verwijzen wij u naar het antwoord op de vragen 98 en 319.
307.	Vraag 108/247 (welstandsrisico)	Kan de Gemeente alsnog het (concept-)beeldkwaliteitsplan of de toepasselijke welstandscriteria voor deze locatie verstrekken, eventueel als bijlage bij de overeenkomst?	Nee. De gemeente heeft het voor deze locatie geldende beeldkwaliteitsplan reeds beschikbaar gesteld en verwijst hiervoor naar de beantwoording van vraag 25. De gemeente ziet geen aanleiding om aanvullende welstandscriteria of een afzonderlijk (concept)beeldkwaliteitsplan als bijlage bij de overeenkomst op te nemen. Het geldende beeldkwaliteitsplan vormt het uitgangspunt voor de planuitwerking en beoordeling.

Nr. .	Onderwerp	Vraag	Antwoord
308.	Vraag 93/244 (forumkeuze geschillen)	Kan de Gemeente concrete criteria geven voor wanneer voor arbitrage dan wel de rechtbank wordt gekozen (het antwoord noemt "de aard van het geschil", maar dit is niet nader geconcretiseerd), zodat dit niet volledig discretionair is?	Nee. De gemeente handhaaft haar antwoord op vraag 93. De keuze voor de Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen of de rechtbank wordt gemaakt op basis van de aard van het geschil. De gemeente ziet geen aanleiding hiervoor aanvullende of beperkende criteria vast te stellen.
309.	Vraag 249 (boete bij te late oplevering)	Kan de Gemeente de toegezegde uitzondering (geen boete bij vertraging die niet aan Aanbieder is toe te rekenen, waaronder verstraalde vergunning, nutsaansluitingen of bouw-/woonrijp maken) alsnog expliciet in artikel 16.5 opnemen, zodat dit niet uitsluitend in de Nota van Inlichtingen staat?	Dit is toegevoegd aan artikel 16 lid 5 van de concept overeenkomst.
310.	Vraag 110/257 (aansprakelijkheid ontwerp)	Kan de Gemeente bevestigen dat de volledige aansprakelijkheid voor herstel/vervanging van ontwerpgebreken (naast de 25%-beperking voor overige schade uit art. 5.1) samen met de boete uit artikel 16.5 niet leidt tot een feitelijk onbeperkte cumulatieve aansprakelijkheid, en zo nodig een totaalplafond op te nemen?	Nee. De gemeente ziet geen aanleiding om een aanvullend totaalplafond op te nemen. Wij verwijzen naar het antwoord op vraag 110. Herstel of vervanging van ontwerpgebreken betreft een primaire contractuele verplichting van opdrachtnemer. De aansprakelijkheid voor overige directe schade blijft beperkt tot 25% van de opdrachtsom. De contractuele boeteregeling uit artikel 16.5 blijft ongewijzigd van toepassing.
311.	Vraag 102/106 (opschortende voorwaarden bij productievrijgave)	Kan de Gemeente bevestigen dat onder "aantoonbaar gemaakte en onomkeerbare kosten" in artikel 10.2 ook wordt verstaan de gedeelde winst/marge over de reeds bestelde en/of geproduceerde onderdelen, of blijft dit beperkt tot hard gemaakte kosten?	Onder "aantoonbaar gemaakte en onomkeerbare kosten" worden de daadwerkelijk gemaakte en aantoonbare kosten verstaan die niet meer ongedaan kunnen worden gemaakt. Daaronder vallen in beginsel

Nr. .	Onderwerp	Vraag	Antwoord
			geen gedeelde winst, marge of andere indirecte schade. De bepaling blijft ongewijzigd.
312.	Parkeerplaatsen binnen de erfgrans	In antwoord op vraag 23 is aangegeven dat de parkeerplaatsen in de openbare ruimte door de gemeente worden gerealiseerd en dat de resterende parkeerbehoefte binnen de erfgrans voor rekening van de opdrachtnemer komt. Om per bouwvlek te kunnen bepalen hoeveel parkeerplaatsen wij binnen de erfgrans moeten intekenen en realiseren, kan de gemeente bevestigen: • welke parkeernorm per woning geldt voor grondgebonden woningen; • welke parkeernorm per woning geldt voor gestapelde woningen; • hoeveel openbare parkeerplaatsen per bouwvlek beschikbaar zijn en in mindering mogen worden gebracht op de totale parkeerbehoefte; • of de parkeerplaatsen binnen de erfgrans onderdeel moeten zijn van de hoofdinschrijfsom of als optionele kosten moeten worden aangeboden? Op basis van de parkeernorm, het aangeboden woningprogramma en het aantal beschikbare openbare parkeerplaatsen kunnen wij vervolgens per bouwvlek de resterende parkeerbehoefte binnen de erfgrans bepalen. Kan de gemeente bevestigen dat deze berekeningswijze correct is?	Wij verwijzen u naar de antwoorden op de vragen 23, 217 en 264. De van toepassing zijnde parkeernormen volgen uit het Parkeerbeleid 2025 van Gemeente Noordoostpolder. Parkeerbeleid 2025 Lokale wet- en regelgeving
313.	Erfafscheidingen	In het beeldkwaliteitsplan worden hoge en lage hagen voorgeschreven. Kan de gemeente per bouwvlek bevestigen: • of deze hagen tevens de vereiste erfafscheiding vormen, of alleen op de aangegeven plekken in het BKP; • of daarnaast per woning uitsluitend een privacy scherm als afscheiding tussen aangrenzende woningen volstaat, of dat de	De in het Beeldkwaliteitsplan voorgeschreven hoge en lage hagen vormen de vereiste erfafscheidingen rondom de bouwvlakken op de daarvoor aangegeven locaties. Voor de afscheiding tussen aangrenzende woningen geldt dat minimaal een

Nr. .	Onderwerp	Vraag	Antwoord
		volledige buitenruimte moet worden omsloten met een schutting of hekwerk, inclusief toegangspoort; • of bij gestapelde woningen één collectieve erfafscheiding rondom het gebouw volstaat, of dat de individuele buitenruimten afzonderlijk moeten worden afgescheiden?	privacyschermbaan aanwezig moet zijn. Daarnaast is een verdere erfafscheiding tussen de tuinen van de woningen vereist, maar de uitvoering daarvan is vrij in te vullen door de inschrijver. Bij gestapelde woningen volstaat een collectieve erfafscheiding conform het Beeldkwaliteitsplan rondom het gebouw. De individuele buitenruimten dienen onderling ten minste te worden voorzien van een privacyschermbaan. Aanvullende erfafscheidingen zijn vereist, maar kunnen naar eigen inzicht worden vormgegeven.
314.	vraag 121 paragraaf 2,11	Op basis van uw antwoord concludeert aanbieder dat de 24 uur beschikbaarheid komt te vervallen? Kunt u dit bevestigen?	Nee. De gemeente bevestigt dit niet. Zoals aangegeven in het antwoord op vraag 121 dienen vervangende onderdelen tot vijf jaar na oplevering beschikbaar te zijn, dan wel dient een gelijkwaardig alternatief te worden geboden. Voor het overige blijft het Programma van Eisen ongewijzigd.
315.	vraag 114 definities	Op basis van u antwoord gaat aanbieder ervanuit dat met start productie gegeven wordt op basis van de onomkeerbare productievrijgave: "het moment waarop Afnemer aan Aanbieder opdracht geeft om voor rekening en risico van Afnemer over te gaan tot inkoop, voorbereiding, productie en assemblage van de woningen in de fabriek".zoals beantwoord in vraag 102 en 115. Kunt u dat bevestigen?	Wij verwijzen u naar de antwoorden op de vragen 102, 103 en 115. Indien de gemeente besluit tot productievrijgave voor rekening en risico van de gemeente, geldt de in vraag 115 opgenomen definitie. Het moment waarop tot productievrijgave wordt overgegaan, wordt in overleg bepaald.

Nr. .	Onderwerp	Vraag	Antwoord
316.	vraag 111 paragraaf 3,1 en 9,5	op basis van u antwoord gaat aanbieder er vanuit dat artikel 3,1 en 9.5 ongewijzigd blijven? Kunt u dit bevestigen?	Nee. De gemeente kan dit niet bevestigen. Wij verwijzen u naar het antwoord op vraag 111. Voor zover de Nota's van Inlichtingen aanleiding geven tot wijzigingen, worden deze verwerkt in de overeenkomst. Artikel 3.1 en 9.5 kunnen hierdoor worden aangepast. De definitieve contractdocumenten worden bij contractvorming vastgesteld.
317.	vraag 110 paragraaf 5,1 en 16,5	Op basis van u antwoord gaat aanbieder er vanuit dat artikel 5.1. gehanhaafd blijft en de de overige schade beperkt is tot maximaal 25% van de opdrachtsom? Kunt u dit bevestigen?	Artikel 5.1 van de concept overeenkomst betreft de aansprakelijkheid van Aanbieder voor zijn ontwerp. Dit is beperkt tot een bedrag gelijk aan 25% van de Prijs.
318.	Vraag 105 paragraaf 17,02	De aanbieder is akkoord met vrijwaring indien deze beperkt wordt tot aansprakelijkheid van de aannemer op grond van de wet. Kunt u de tekst "op grond van de wet" toevoegen aan het artikel?	Zoals aangegeven in het antwoord op vraag 105 wordt deze tekst niet aangepast.
319.	vraag 98 bankgarantie paragraaf 24	De bank kan niet onverkort instemmen met een on-demand bankgarantie. Graag ontvangt opdrachtnemer zo snel als mogelijk bijlage 11 die van toepassing worden geacht als onderdeel van deze overeenkomst c.q. uitvraag, om deze goed te kunnen beoordelen. Wij gaan ervan uit dat wij na ontvangst nog eventuele vragen over deze bijlage kunnen stellen. Kunt u dit bevestigen?	Wij verwijzen u naar het antwoord op vraag 98. Op het moment dat de gemeente een bankgarantie noodzakelijk acht, wordt het format met opdrachtnemer afgestemd en kunnen hier vragen over worden gesteld.
320.	Locatie balkon, §2.6 en §2.10	Kan de gemeente bevestigen dat een balkon dat als eigen bouwdeel aansluit op de galerij (bijvoorbeeld ter plaatse van de voordeur, of aan de andere kant van de galerij) kan gelden als	Ja. Een individuele buitenruimte in de vorm van een balkon is toegestaan, mits deze exclusief behoort bij de betreffende woning en geen

Nr. .	Onderwerp	Vraag	Antwoord
		de vereiste individuele buitenruimte conform §2.6 en §2.10 van het Programma van Eisen, mits dit balkon zelf geen onderdeel uitmaakt van het gemeenschappelijke loopvlak of de vluchtroute van de galerij?	onderdeel uitmaakt van het gemeenschappelijke loopvlak of de vluchtroute. De buitenruimte dient daarbij te voldoen aan de overige eisen uit het Programma van Eisen, het Bbl en de toepasselijke eisen uit de Woonstandaard 4.0.
321.	Bouwvlakken	In de meegestuurde dwg van de beschikbare kavels lijken de bouwvlakken respectievelijk 38,60 x14 meter (A) 38,40x14 meter (B) en 39,85x 14 meter (C). Dit is anders dan de in het PVE vermelde 38,60 x10 meter. Zou u kunnen verhelderen welke maatvoering van de bouwvlakken leidend is om aan het omgevingsplan te voldoen en indien de bouwvlakken in de meegestuurde dwg niet correct zijn een correctie daarvan kunnen verstrekken?	Ja. De maatvoering van de bouwvlakken zoals opgenomen in de verstrekte situatietekening/DWG en het geldende omgevingsplan is leidend. Voor bouwvlakken A, B en C geldt een bouwvlakdiepte van 14 meter. Voor zover in het Programma van Eisen een bouwvlakdiepte van 10 meter is vermeld, dient hiervoor te worden uitgegaan van 14 meter.
322.	Bouwhoogte	Het omgevingsplan geeft voor de bouwvlakken een maximale hoogte van 12 meter en een goothoogte van 6,5 meter. Woningen stapelen in meer dan twee lagen lijkt dus niet zonder meer mogelijk. Is het denkbaar dat in de BOPA procedure voor een bouwvlak of incidenteel op alle vlekken een derde laag wordt toegestaan en dus een hogere goothoogte?	Nee. Inschrijvers dienen hun aanbieding uit te werken binnen de uitgangspunten van het Programma van Eisen, het omgevingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Een hogere goothoogte maakt geen onderdeel uit van de beoogde ontwikkeling. Een derde bouwlaag is binnen de geldende planologische kaders niet op voorhand uitgesloten, mits wordt voldaan aan de eisen uit het omgevingsplan en het beeldkwaliteitsplan.
323.	Kerncompetentie 1	Gevraagd wordt naar een referentie van minimaal 20 woningen, kan deze eis aangepast worden naar minimaal 12 woningen?	Nee. De gemeente ziet geen aanleiding deze eis aan te passen. Inschrijvers dienen te voldoen aan de in de aanbestedingsstukken opgenomen geschiktheidseisen, waaronder de

Nr. .	Onderwerp	Vraag	Antwoord
			eis dat de referentie betrekking heeft op een project van minimaal 20 woningen. De eis blijft ongewijzigd.