

Algemene informatie

Aanbesteding: Verkoop Burgersterrein Eerbeek

Aanbestedende Dienst: Gemeente Brummen

Referentie: -

Toelichting:

Naar aanleiding van de nota van inlichtingen is de selectieleidraad aangepast en een nieuwe versie toegevoegd aan de documenten. Geldende selectieleidraad betreft "20260716 Selectieleidraad Burgersterrein Eerbeek gemeente Brummen_navNVI"

Vraag en antwoord

Ref.nr.

1

Onderwerp:

3.2.1 Geschiktheidseis 1 Grondgebonden woningbouwproject

Vraag:

De vereisten vinden wij lastig te interpreteren: Voldoen een project van 271 woningen waarvan 30% van de woningen in de sociale huur zijn gerealiseerd en de overige woningen in de vrije sector?

Antwoord:

Nee wanneer huurwoningen worden gebruikt voor deze referentie moet minimaal 50% van de huurwoningen worden verhuurd onder de destijds geldende liberalisatiegrens.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

16 jul 2026

Percelen:

P1 Verkoop Burgersterrein Eerbeek

Ref.nr.

2

Onderwerp:

H 2.6 Planning

Vraag:

Kan de gemeente toelichten hoe zij de periode tussen definitieve gunning (week 9 2027) en de beoogde start bouw (Q3 2027) realistisch acht, gelet op de benodigde ontwerputwerking, vergunningverlening, bezwaar- en beroepstermijnen, verkoopvoorbereiding en bouwvoorbereiding? Is de gemeente bereid de planning te heroverwegen omdat deze termijn onvoldoende uitvoerbaar is?

Antwoord:

De gemeente acht de periode tussen de definitieve gunning (week 9 van 2027) en de beoogde start bouw (Q3 2027) uitvoerbaar. Wij erkennen dat in deze fase diverse activiteiten samenkomen, waaronder ontwerputwerking, vergunningverlening, verkoopvoorbereiding en bouwvoorbereiding. Het omgevingsplan is zonder beroep onherroepelijk vastgesteld. In geval van beroep- en

bezwaarprocedures op de bouwaanvraag en vergunningverlening kan, in overleg met de gemeente, de termijn verlengd worden.

Op basis van de huidige werkwijze binnen onze organisatie is de gemeente van mening dat deze werkzaamheden kunnen worden gestart binnen de gestelde termijn, mits alle betrokken partijen tijdig en voortvarend handelen.

Wel zetten wij nadrukkelijk in op een proactieve en faciliterende houding richting de ontwikkelende partij. Dit betekent dat wij:

vroegtijdig afstemmen over ontwerp- en indieningsvereisten;
actief meedenken om de vergunningprocedure zo efficiënt mogelijk te laten verlopen;
waar mogelijk parallelle processtappen ondersteunen;
knelpunten tijdig signaleren en gezamenlijk oplossen.

Met deze aanpak verwacht de gemeente dat de beoogde start bouw in Q3-2027 haalbaar blijft . Wel wordt de fasering van de woningen bijgesteld zie hiervoor de aangepaste selectieleidraad.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

16 jul 2026

Percelen:

P1 Verkoop Burgersterrein Eerbeek

Ref.nr.

3

Onderwerp:

referenties

Vraag:

Zijn referentieprojecten toegestaan waarvoor de Omgevingsvergunning onherroepelijk is verleend, maar die nog niet zijn opgeleverd?

Deze projecten tonen aan dat de ontwikkelaar in staat is een vergelijkbaar project succesvol door het ontwikkel-, ontwerp- en vergunningstraject te leiden. Gezien het feit dat bij een gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst de realisatiefase primair onder verantwoordelijkheid van de aannemer plaatsvindt, achten wij oplevering geen noodzakelijk criterium voor het aantonen van ontwikkelervaring.

Antwoord:

Ja, het is toegestaan dat de projecten zich nog in de realisatiefase bevinden, mits de referent kan verklaren dat de realisatiefase tot op heden naar behoren verloopt. (Zie ook paragraaf 4.2)

Deze projecten tonen aan dat de ontwikkelaar in staat is een vergelijkbaar project succesvol door het ontwikkel-, ontwerp- en vergunningstraject te leiden. Gezien het feit dat bij een gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst de realisatiefase primair onder verantwoordelijkheid van de aannemer plaatsvindt, achten wij oplevering geen noodzakelijk criterium voor het aantonen van ontwikkelervaring.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

16 jul 2026

Percelen:

P1 Verkoop Burgersterrein Eerbeek