

Algemene informatie

Aanbesteding: Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)
Aanbestedende Dienst: Gemeente Aa en Hunze
Referentie: -
Toelichting: -

Vraag en antwoord

Ref.nr. 4
Onderwerp: Planologische procedure

Vraag:

- Indien na gunning nog een planologische procedure noodzakelijk blijkt, voor wiens rekening en risico komt het niet of niet tijdig verkrijgen van de benodigde planologische toestemming? Kan de koop- en realisatieovereenkomst kosteloos worden ontbonden indien de voor realisatie noodzakelijke planologische toestemming ondanks aantoonbare inspanningen niet wordt verkregen? De vraag is mede ingegeven door de bepaling dat de gemeente slechts een inspanningsverplichting heeft ten aanzien van de planologische procedure.

Antwoord:

De Koop- en realisatieovereenkomst voorziet in artikel 20 lid 2 in de mogelijkheid om de overeenkomst te beëindigen wanneer de noodzakelijke planologische toestemming ondanks aantoonbare inspanningen niet wordt verkregen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Ref.nr. 5
Onderwerp: Netcongestie

Vraag:

- Is voor de 18 woningen reeds transportcapaciteit gereserveerd of toegezegd door Enexis? Indien dit niet het geval is, voor wiens rekening en risico komen eventuele vertragingen of aanvullende kosten als gevolg van onvoldoende netcapaciteit?

Antwoord:

Het bouwplan is bij Enexis ingediend en staat op de prioriteitenlijst. De gemeente kan niet garanderen dat de benodigde transportcapaciteit op het gewenste moment beschikbaar is. Indien hierdoor vertraging ontstaat die niet aan de Ontwikkelaar kan worden toegerekend, wordt de in

artikel 10 lid 1 sub b van de Koop- en realisatieovereenkomst genoemde termijn verlengd met de duur van de daadwerkelijk daardoor ontstane vertraging. De Ontwikkelaar blijft verantwoordelijk voor het aanvragen en realiseren van de aansluitingen op de benodigde nutsvoorzieningen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Bouwrijp

Vraag:

- In paragraaf 1.3.3 staat dat de percelen worden geleverd 'in de bouwrijpe staat waarin zij zich bij overdracht bevinden'. Om hierover geen misverstanden te laten ontstaan: kunt u specifieker aangeven wat de gemeente onder 'bouwrijp' verstaat en welke werkzaamheden voor rekening van de gemeente worden uitgevoerd?

Antwoord:

Zie hiervoor de concept overeenkomst.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Bouwrijp

Vraag:

- In paragraaf 1.1 staat dat de geselecteerde ontwikkelaar zorg draagt voor de aanleg en inrichting van de openbare ruimte binnen het plangebied. Kunt u exact aangeven welke onderdelen van de

openbare ruimte door en voor rekening van de ontwikkelaar moeten worden gerealiseerd?

Antwoord:

De Gemeente is verantwoordelijk voor de inrichting van de openbare ruimte in het plangebied. Eventuele kosten voor het wijzigen van de openbare ruimte en die verband houden met het Project worden verhaald op de Ontwikkelaar.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Demarcatie

Vraag:

- Kan de gemeente voor de gunningsfase een duidelijke demarcatietekening verstrekken waarop staat aangegeven welke gronden en werkzaamheden tot de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar behoren en welke tot de verantwoordelijkheid van de gemeente?

Antwoord:

Een demarcatietekening is niet voorhanden. Wel wordt voor de verdeling verwezen naar de overeenkomst.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Woonrijp

Vraag:

- Vallen onder de door de ontwikkelaar te realiseren openbare ruimte onder andere wegen, parkeerplaatsen, trottoirs, langzaamverkeersroutes, openbaar groen, bomen, speel-/verblijfsvoorzieningen, openbare verlichting, riolering en waterhuishoudkundige voorzieningen?

Antwoord:

De Gemeente is verantwoordelijk voor de inrichting van de openbare ruimte in het plangebied. Eventuele kosten voor het wijzigen van de openbare ruimte en die verband houden met het Project worden verhaald op de Ontwikkelaar.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Demarcatie

Vraag:

- In paragraaf 1.3.1 staat dat de openbare ruimte eigendom van de gemeente blijft, terwijl de ontwikkelaar verantwoordelijk is voor de aanleg en inrichting daarvan. Kan de gemeente toelichten op welk moment de openbare ruimte wordt aangelegd, opgeleverd en door de gemeente in beheer wordt genomen? Welke eisen stelt de gemeente aan deze oplevering?

Antwoord:

De Gemeente is verantwoordelijk voor de inrichting van de openbare ruimte in het plangebied. Eventuele kosten voor het wijzigen van de openbare ruimte en die verband houden met het Project worden verhaald op de Ontwikkelaar.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Ref.nr.
12

Onderwerp:
Demarcatie

Vraag:

- Op de afbeelding en in de opdrachtbeschrijving wordt tevens gesproken over een centrale groene strook en een kleinschalig evenemententerrein aan de noordwestzijde. Behoren (delen van) deze voorzieningen tot de door de ontwikkelaar aan te leggen openbare ruimte van deelgebied 2? Zo ja, kan de gemeente de exacte begrenzing en de hiervoor geldende eisen aangeven?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 11.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Ref.nr.
13

Onderwerp:
Indexering

Vraag:

- Geldt de maximale VON-prijs van € 420.000 als een vast nominaal bedrag gedurende de volledige ontwikkeling of vindt indexering plaats tussen inschrijving, verkoop en/of start bouw? Zo ja, welke index en peildatum worden gehanteerd?

Antwoord:

De maximale V.O.N.-prijzen voor de koopwoningen zijn gebaseerd op prijspeil 2027. Met ingang van 1 januari 2028 mogen deze bedragen jaarlijks worden geïndexeerd overeenkomstig de ontwikkeling van de consumentenprijsindex (CPI), zoals gepubliceerd door het CBS.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Ref.nr.
14

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Onderwerp:

maximale verkoopprijs

Vraag:

- Kopers moeten volgens paragraaf 1.4.1 verschillende opties/keuzes aangeboden krijgen. Kan de gemeente bevestigen dat meerwerk en individuele kopersopties bovenop de maximale VON-prijs van € 420.000 aan kopers in rekening mogen worden gebracht, voor zover deze niet noodzakelijk zijn om aan de minimale eisen voor een woonklare woning te voldoen?

Antwoord:

De woningen dienen voor de maximale VON-prijs ten minste te voldoen aan de in paragraaf 1.4.1 genoemde eisen. Het bedrag is exclusief meerwerk. Het staat kopers vrij om afwijkende afspraken te maken, mits zij in de gelegenheid worden gesteld een woning te verkrijgen die voldoet aan het gestelde in paragraaf 1.4.1.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Ref.nr.
15

Onderwerp:

planning

Vraag:

- De bieding dient onvoorwaardelijk te zijn en de koop- en ontwikkelingsovereenkomst moet binnen twaalf weken na definitieve gunning worden ondertekend. Op welk moment vindt de juridische levering en betaling van de grond plaats? Is dit gekoppeld aan het onherroepelijk zijn van de benodigde vergunningen en/of het bouwrijp beschikbaar zijn van het plangebied?

Antwoord:

Zie artikel 12 van de Koop- en realisatieovereenkomst.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Ref.nr.
16

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Onderwerp:

bankgarantie

Vraag:

- De bankgarantie/waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en wordt pas teruggestort wanneer de woningen overeenkomstig de vastgelegde voorwaarden zijn opgeleverd. Kan bankgarantie tussentijds naar rato kan worden vrijgegeven bij gefaseerde oplevering?

Antwoord:

Ja, dat kan in geval van levering in twee fasen. Naar aanleiding van een vraag bij deelgebied 1 wil de gemeente de mogelijkheid open laten om het Verkochte in maximaal twee fasen te leveren, waarbij de levering van iedere deelfase plaatsvindt bij de start van de bouw van die deelfase. Indien van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt, kan ook de gestelde zekerheid gefaseerd worden vrijgegeven. Na oplevering van een deelfase wordt de zekerheid naar rato van die deelfase vrijgegeven, mits de betreffende deelfase overeenkomstig de Koop- en realisatieovereenkomst is voltooid en gebruiksklaar is. De resterende zekerheid blijft in stand voor het nog niet gerealiseerde deel van het Project.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Ref.nr.
17

Onderwerp:

Omzeteis

Vraag:

- De aanbestedende dienst motiveert de omzeteis vanuit de kapitaalintensiteit van de opdracht en de gewenste financiële en economische draagkracht van de gegadigde. Kan de aanbestedende dienst toelichten waarom specifiek omzet in de bouwsector als maatstaf is gekozen en waarom deze maatstaf naar haar oordeel een adequate indicator vormt voor de financiële draagkracht van een projectontwikkelaar?

Antwoord:

Er is gekozen voor een omzeteis in de bouwsector, omdat de opdracht betrekking heeft op de ontwikkeling en realisatie van een bouwproject. Dit is een relevante indicator, omdat deze inzicht

geeft in de omvang van de bedrijfsactiviteiten die de gegadigde binnen de bouwsector heeft uitgevoerd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Ref.nr.

18

Onderwerp:

Omzeteis

Vraag:

- In de selectieleidraad is opgenomen dat de gegadigde over de laatste drie afgesloten boekjaren een gemiddelde jaaromzet van ten minste € 3.000.000 in de bouwsector moet hebben behaald. Kunt u toelichten wat de aanbestedende dienst in dit verband verstaat onder 'omzet in de bouwsector'?

Antwoord:

Onder "omzet in de bouwsector" wordt in ieder geval verstaan omzet die de gegadigde heeft behaald met activiteiten die rechtstreeks verband houden met de ontwikkeling en realisatie van bouwprojecten. Derhalve valt omzet uit project- en vastgoedontwikkeling hier ook onder.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Ref.nr.

19

Onderwerp:

Omzeteis

Vraag:

- De gestelde omzeteis lijkt sterk aan te sluiten bij het bedrijfsmodel van een bouwonderneming. Bij projectontwikkelaars bestaat een aanzienlijk deel van de financiële activiteit uit investeringen in

grond, vastgoed en ontwikkelposities. Deze investeringen komen niet noodzakelijk als omzet in de jaarrekening tot uitdrukking. Is met deze eis bewust beoogd om ondernemingen met een dergelijk ontwikkelaarsprofiel uit te sluiten?

Antwoord:

Nee. Wellicht ten overvloede wordt in dit geval ook verwezen naar paragraaf 2.5 van de Selectieleidraad. De gegadigde kan voor de omzeteis ook beroep doen op de draagkracht van een derde, of als combinatie aanmelden en inschrijven.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Ref.nr.
20

Onderwerp:

Omzeteis

Vraag:

- Kunt u toelichten welk risico de aanbestedende dienst met de minimale gemiddelde jaaromzet van € 3.000.000 beoogt af te dekken? Gaat het primair om de financiële draagkracht van de gegadigde en de zekerheid dat deze in staat is de grond te verwerven en de ontwikkeling te realiseren?

Antwoord:

De gestelde omzeteis heeft als doel om een indicatie te verkrijgen van de financiële en economische draagkracht van de gegadigde. De kapitaalintensiteit van de opdracht brengt mee dat wordt verwacht dat gegadigde in staat is de grond te verwerven en de financiële verplichtingen die met de realisatie samenhangen na te komen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Ref.nr.
21

Onderwerp:

Omzeteis

Vraag:

- Indien financiële draagkracht het achterliggende doel van deze eis vormt, is de aanbestedende dienst bereid om naast omzet ook andere indicatoren van financiële draagkracht toe te staan, zoals eigen vermogen, balanstotaal, solvabiliteit, aantoonbare investeringen in vastgoed en/of een verklaring van een financier of moedermaatschappij?

Antwoord:

Nee, de gemeente heeft voor deze opgave een omzeteis als meer passend beschouwd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Ref.nr.
22

Onderwerp:

Omzeteis

Vraag:

- Paragraaf 2.5.2 staat een beroep op de draagkracht van een moedermaatschappij expliciet toe. Tegelijk bepaalt deze paragraaf dat de betreffende derde het werkonderdeel waarop het beroep betrekking heeft daadwerkelijk moet uitvoeren. Hoe dient deze bepaling te worden toegepast indien uitsluitend een beroep wordt gedaan op de financiële en economische draagkracht van een moedermaatschappij? Volstaat in dat geval een verklaring waarin de moedermaatschappij zich jegens de gegadigde en/of aanbestedende dienst financieel garant stelt?

Antwoord:

Een dergelijke verklaring volstaat in dat geval. Daarnaast dient een volledig ingevuld en ondertekend UEA van de betreffende derde(n) te worden ingediend.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Ref.nr.
23

Onderwerp:

Omzeteis

Vraag:

- Is de aanbestedende dienst bereid de eis '€ 3.000.000 gemiddelde jaaromzet in de bouwsector' te verruimen, zodat ook financieel draagkrachtige projectontwikkelaars zelfstandig voor deelname in aanmerking kunnen komen?

Antwoord:

Nee. Wellicht ten overvloede wordt in dit geval ook verwezen naar paragraaf 2.5 van de Selectieleidraad. De gegadigde kan voor de omzeteis ook beroep doen op de draagkracht van een derde, of als combinatie aanmelden en inschrijven.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Ref.nr.
24

Onderwerp:

Bijlagen

Vraag:

- In paragraaf 1.5 staat dat Bijlage A5 de concept Koop- en realisatieovereenkomst betreft en Bijlage A6 de perceeltekeningen. In het aanmeldingsformulier wordt echter verklaard akkoord te gaan met de Koop- en ontwikkelingsovereenkomst 'Bijlage A6'. Kunt u bevestigen dat dit een verschrijving betreft en dat hier Bijlage A5 wordt bedoeld?

Antwoord:

Dat is correct.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Ref.nr.
25

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Onderwerp:

definities

Vraag:

- In de leidraad worden de termen 'Koop- en realisatieovereenkomst' en 'Koop- en ontwikkelingsovereenkomst' door elkaar gebruikt. Kan de gemeente bevestigen dat hiermee steeds dezelfde overeenkomst wordt bedoeld en aangeven welke benaming en versie leidend is?

Antwoord:

Daarmee wordt dezelfde overeenkomst bedoeld. De term 'Koop- en realisatieovereenkomst' is leidend.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Ref.nr.
26

Onderwerp:

Ontwerp

Vraag:

- Van inschrijvers wordt in de gunningsfase een schetsontwerp verlangd, terwijl het winnende plan na inschrijving in beginsel niet meer mag worden gewijzigd. Kan de gemeente aangeven welke ontwerp vrijheid na gunning nog bestaat voor de verdere uitwerking van schetsontwerp naar VO /DO, bijvoorbeeld naar aanleiding van technische uitwerking, vergunningverlening, kostenoptimalisatie of marktomstandigheden, zolang de stedenbouwkundige en architectonische hoofdopzet en aangeboden kwaliteit behouden blijven?

Antwoord:

Het ontwerp is het uitgangspunt voor verdere uitwerking. Dat plan mag na gunning worden geoptimaliseerd, mits deze niet wezenlijk wordt gewijzigd. De winnende inschrijver dient zich na gunning ook te houden aan diens toezeggingen in de winnende inschrijving.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Ref.nr.

28

Onderwerp:

Selectie op basis van loting, selectiedocument

Vraag:

Indien meer dan drie gegadigden voldoen aan de geschiktheidseisen vindt selectie plaats door middel van loting. Kan de aanbestedende dienst toelichten waarom is gekozen voor loting in plaats van een kwalitatieve ranking op basis van ervaring, referenties en projectrelevante competenties?

Antwoord:

De keuze voor loting is gemaakt om de selectiefase toegankelijk, transparant en objectief te houden. Alle gegadigden die voldoen aan de geschiktheidseisen hebben daarmee een gelijke kans om te worden geselecteerd. Een kwalitatieve ranking wordt niet proportioneel geacht voor de selectiefase, omdat de gestelde geschiktheidseisen voldoende zekerheid bieden dat geselecteerde gegadigden over de benodigde kwaliteiten beschikken.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Ref.nr.

30

Onderwerp:

Bijlage A5 koop en ontwikkelovereenkomst mist

Vraag:

Kunt u bijlage A5 toevoegen, deze mist op Tenders in de documenten reeks

Antwoord:

Bijlage A5 is toegevoegd. Er kunnen vragen gesteld worden over de overeenkomst tot 21 september, 10.00 uur.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Ref.nr.

31

Onderwerp:

Bijlage A5 koop en ontwikkelovereenkomst mist

Vraag:

Doordat deze bijlage ontbreekt kunnen wij geen inhoudelijke vragen meer stellen voor datum aanmelding. Kunt u overwegen om een extra nota van inlichtingen toe te voegen specifiek voor deze missende bijlage?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 30.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Ref.nr.

32

Onderwerp:

Bouwplicht

Vraag:

Kan de gemeente bevestigen of voor deze ontwikkeling een bouwplicht van toepassing is? Deze vraag is in relatie tot de zin "Deze woningen dienen binnen één project te zijn ontwikkeld en opgeleverd binnen een termijn van drie jaar na definitieve gunning" van de geschiktheidseis.

Antwoord:

Ja, deze is vastgelegd in artikel 10 van de Koop- en realisatieovereenkomst.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Ref.nr.

33

Onderwerp:

Openbare ruimte

Vraag:

Ligt de verantwoordelijkheid voor de aanleg en inrichting van de openbare ruimte binnen deelgebied 2 bij de gemeente of bij de ontwikkelaar?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 11.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Ref.nr.

34

Onderwerp:

Maximale verkoopprijs

Vraag:

Is de maximale v.o.n. prijs van €420.000,- vaststaand of wordt deze tot het moment van verkoop geïndexeerd aan de landelijke betaalbaarheidsgrens?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 13.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Ref.nr.

35

Onderwerp:

Maximale verkoopprijs

Vraag:

Is de maximale v.o.n. prijs van €420.000,- inclusief meerwerk of exclusief meerwerk?

Antwoord:

De woningen dienen voor de maximale VON-prijs ten minste te voldoen aan de in paragraaf 1.4.1 genoemde eisen. Het bedrag is exclusief meerwerk. Het staat kopers vrij om afwijkende afspraken te maken, mits zij in de gelegenheid worden gesteld een woning te verkrijgen die voldoet aan het gestelde in paragraaf 1.4.1.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Ref.nr.

36

Onderwerp:

Referentieproject

Vraag:

Wordt het referentieproject ook kwalitatief beoordeeld? Of is het alleen van belang om aan de gestelde eisen te voldoen?

Antwoord:

Er wordt niet kwalitatief beoordeeld.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Ref.nr.

37

Onderwerp:

Referentieproject

Vraag:

Mag een project in uitvoering en welke al voor meer dan 50% is voltooid worden opgevoerd als referentieproject?

Antwoord:

Dat is akkoord, mits de omgevingsvergunning is verleend en een fysieke aanvang is gemaakt met de bouw.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Ref.nr.

39

Onderwerp:

Inrichting openbaar gebied

Vraag:

In paragraaf 1.1. wordt benoemd dat de ontwikkelaar, naast het ontwikkelen en realiseren van de 18 woningen, verantwoordelijk is voor de aanleg en inrichting van de openbare ruimte binnen het plangebied. Dit in tegenstelling tot Deelplan 1. Kan hier een toelichting op gegeven worden?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 11.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Ref.nr.

40

Onderwerp:

Indexatie verkoopprijzen

Vraag:

In paragraaf 1.4.1. wordt de maximale v.o.n. prijs voor de woningen weergegeven. Indien de woningen in 2027 worden verkocht, zal er dan nog een indexatie van de verkoopprijzen plaatsvinden?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 13.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Ref.nr.

41

Onderwerp:

Bijlage A5

Vraag:

Bijlage A5 ontbreekt. Op pagina 8 lezen we dat deze z.s.m. wordt gedeeld. Is het inmiddels mogelijk om deze te ontvangen?

Antwoord:

Zie hiervoor de concept koop- en realisatieovereenkomst die op 11 september is gepubliceerd. Vragen over de overeenkomst kunnen gesteld worden tot 21 september, 10.00 uur.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)

Ref.nr.

42

Onderwerp:

Afnamedatum grond

Vraag:

Wordt er in de koop-realisatieovereenkomst een afnamedatum of rentedatum benoemd? Of mogen wij ervan uitgaan dat de afnamedatum in goed overleg tussen de gemeente en ontwikkelaar tot stand komt? Het heeft onze voorkeur dat het moment van grondafname dicht ligt bij het moment dat de kopers de grond op naam krijgen.

Antwoord:

Zie artikel 12 van de Koop- en realisatieovereenkomst.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 sep 2026

Percelen:

P1 Selectieprocedure Vonderpad te Gieterveen (deelgebied 2)