Nota van inlichtingen

Openbare verkoopprocedure 'Herontwikkellocaties Hoogstraat en Achter den Winkel'

Datum 19 november 2026

Ref. Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Algemeen	Staat gemeente er voor open om met koper te bekijken in welke constructie de betaling van overdrachtsbelasting vermeden kan worden?	De gemeente zal samen met de kopende partij onderzoeken welke fiscale mogelijkheden er zijn om de gronden onder zo gunstig mogelijke condities over te dragen. Uiteraard binnen de kaders van de geldende wet- en regelgeving.
2	Bijlage 3 Koop-realisatie overeenkomst Hoogstraat	In de overeenkomst wordt aangegeven dat elke locatie een aparte BOPA procedure dient in te dienen. Is het ook mogelijk om een aanvraag voor de drie locaties in te dienen?	Hoewel dit niet de voorkeur heeft, is het mogelijk om een aanvraag voor de drie locaties in te dienen.
3	Def. Verkoopdocument Hoogstraat en Achter den Winkel versie 15102026	De betaling van de 12 openbare parkeerplaatsen zit in de koopsom inbegrepen. Betekent dat ook dat de aannemer die de parkeerplaatsen aanlegt, de factuur aan gemeente laat toekomen?	Koper is volledig verantwoordelijk voor de aanleg van deze parkeerplaatsen. Deze kosten kunnen worden verdisconteerd in de koopsom.
4	Def. Verkoopdocument Hoogstraat en Achter den Winkel versie 15102026	Op locatie 1 wordt de mogelijkheid tot het aanleggen van 8 openbare parkeerplaatsen benoemd. Vallen deze ook onder de koopsom of is gemeente Landgraaf bereid de aanleg van deze parkeerplaatsen te vergoeden?	Koper is volledig verantwoordelijk voor de aanleg van deze parkeerplaatsen. Deze kosten kunnen worden verdisconteerd in de koopsom.
5	Def. Verkoopdocument Hoogstraat en Achter den Winkel versie 15102026	Op locatie 2 wordt gesproken over halfverdiept parkeren. Ter bevestiging verifiëren wij hierbij dat het hier niet om parkeren onder het gebouw gaat, maar achter het gebouw?	Dit is correct. De gemeente ziet halfverdiept parkeren achter het gebouw als een grote kans om auto's uit het zicht te halen vanaf de straat en verhogend voor het comfort voor de nieuwbouwontwikkeling. Hierbij wordt gedacht aan de mogelijkheid om met een dek een collectieve buitenruimte te maken behorende bij het gebouw.
6	Algemeen	Zijn de panden op projectlocatie 2 vrij van huur, met andere woorden, zijn alle eigenaren/huurders vertrokken?	De panden op projectlocatie 2 worden momenteel beheerd door Ad Hoc en zijn op dit moment nog bewoond. De gemeente heeft een opzegtermijn van 1 maand. De panden worden vrij van huur en gebruik opgeleverd.
7	Algemeen	Is de omgeving in een eerdere fase betrokken bij het voorgestelde programma?	De omgeving is nog niet betrokken bij het voorgestelde programma.