

2e Nota van Inlichtingen 16-09-2016 inclusief nalevering				
Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan				
<i>Dit is de 2e Nota van Inlichtingen, inclusief nalevering. Met deze Nota zijn alle vragen beantwoord. De antwoorden die zijn nageleverd zijn blauw gearceerd.</i>				
<i>De rode tekst verwijst naar tekstuele wijzigingen in de betreffende aanbestedingsstukken zelf. Het overzicht van alle wijzigingen is te vinden in het derde tabblad van deze Nota van Inlichtingen. In het tweede tabblad van deze Nota van Inlichtingen vindt u een overzicht van alle bijlagen bij deze Nota van Inlichtingen.</i>				
Item / vraag	Document	Paragraaf / pagina	Vraag / opmerking / aanvulling / wijziging	Antwoord / toelichting
1	Algemeen	Algemeen	Zijn alle relevante bijlagen van alle stukken die horen bij dit aanbestedingsdossier nu verstrekt? Zo nee, ontvangen wij graag de ontbrekende bijlagen.	Ja
2	Algemeen		(1) Wanneer start de uitbetaling van de SDE+ subsidie? (2) Lopen we twee jaar mis doordat de beschikking al van 2014 is?	(1) Uitbetaling van de SDE+ subsidie start bij ingebruikname van het zonnepark. (2) Nee, er wordt geen subsidie gemist doordat de beschikking van 2014 is.
3	Algemeen		Is er iets bekend over het correctiebedrag? Wordt dit aangepast?	Het bepalen van het correctiebedrag gebeurt door RVO. Aanbesteder heeft hier geen invloed op en kan er geen uitspraken over doen.
4	Algemeen		Het voorbereiden van een kwalitatief goede inschrijving vergt meer tijd dan wij voorzien hadden. Daarom verzoeken wij u om de uiterste datum van indiening van de inschrijving voor het project Zonneparken Leeuwarden 2 weken te verschuiven van 30 september 2016 naar 14 oktober 2016 12.00.	De aankondiging van deze aanbesteding is gepubliceerd op 15 juli 2016. De inschrijvingstermijn sluit op 30 september a.s. Daarmee hebben gegadigden tweeëneenhalve (2,5) maand om hun inschrijving voor te bereiden. Aanbesteder realiseert zich dat de aankondiging in de zomer viel, maar is van mening dat met een periode van 2,5 maand voor het voorbereiden van de inschrijving voldoende tegemoet wordt gekomen aan gegadigden. Voor Aanbesteder is het niet mogelijk de inschrijvingstermijn op te schuiven, omdat zij gebonden is aan de uiterste datum van opdrachtverstrekking die door RVO is gesteld bij het verlenen van de SDE+ subsidie. Aan uw verzoek kan daarom geen gehoor worden gegeven.
5	Algemeen		Is het toegestaan om als SPV in te schrijven?	Ja, mits wordt voldaan aan de eisen die gesteld zijn in de Aanbestedingsleidraad Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan.
6	Aanbestedingsleidraad Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan	Blz. 12, paragraaf 3.2.3.	De genoemde <i>inkoop- en aanbestedingsbeleid</i> is vervat in dit aanbestedingsdossier? Zo nee, ontvangen wij graag dit beleid.	Ja, het beleid is vervat in het dossier.
7	Aanbestedingsleidraad Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan	blz. 2, paragraaf 7	... "krijgt de gegadigde het recht..." Mogen we hieruit op maken dat, bij gunning, wij van dit recht mogen afzien en dit perceel niet hoeven te ontwikkelen?	Dat is niet correct. De winnende gegadigde dient alle drie de percelen te ontwikkelen.
8	Vraagspecificatie Drachtsterweg	1.3	Op figuur 1.3 zijn duidelijk leidingen en kabels op de tekening te zien. (1) Ligt deze bekabeling er nog? (2) Zo ja wat gaat er met die bekabeling gebeuren en/og moet de exploitant daar rekening mee houden en (3) op welke manier?	(1) Nee, deze bekabeling ligt er niet meer. Per abuis is een niet-recente ondergrond gebruikt. (2)(3) De kabels en leidingen zijn t.b.v. het project Verdiepte Ligging en Aquaduct Drachtsterweg verlegd en liggen nu buiten het projectgebied zonnepark Drachtsterweg.
9	Projectgrenzen Drachtsterweg		Op tekening en luchtfoto's is duidelijk een doorgang/pad, langs het water van de zuidpoort naar boven, te zien. Moet dit pad vrijblijven of mag er van het volledige terrein gebruik worden gemaakt ten behoeve van het zonnepark?	Het volledige pad mag gebruikt worden t.b.v. het zonnepark. Er dient langs de sloot een onderhoudspad te worden vrijgehouden t.b.v. het onderhoud door het Wetterskip Fryslân. Op basis daarvan is de projectgrens bepaald.
10	Aanwijzing locatie Drachtsterweg		Blijft de weg (de Houn) bestaan als toegangsweg?	Ja, deze weg blijft bestaan en kan worden gebruikt als toegangsweg tot het zonnepark.
11	Aanwijzing locatie Drachtsterweg		Mag er een hekwerk worden geplaatst in de sloot?	In het schetsonwerp is geen hekwerk opgenomen. Het staat Concessiehouder vrij om in het definitieve ontwerp een hekwerk op te nemen en hiervoor vergunning aan te vragen.
12	Aanwijzing locatie Drachtsterweg		Aan de voet van de zichtwal (noord oostzijde) bevindt zich een peilbuis. Blijft deze staan?	Ja, in principe blijft de peilbuis staan. Indien nodig voor de realisatie van het zonnepark kan deze echter alsnog worden verwijderd.
13	Aanwijzing locatie Drachtsterweg		Voor wie en vanaf welke breedte is het onderhoud van de sloot aan de westzijde?	Het buitentalud van de sloot wordt onderhouden door de gemeente Leeuwarden. Het binnentalud dient onderhouden te worden door de Concessiehouder
14	Vraagspecificatie De Zwette	blz 6/7	op pagina 6 wordt gesproken over een bouwhoogte van maximaal 7,5 meter, op pagina 7 over een bouwhoogte van 2,0 voor overige bouwwerken. Hoe hoog mag het bouwerk van panelen worden?	Het vergunde ontwerp gaat uit van een maximale hoogte van de zonnepanelen van 0,8 m boven maaiveld. Bijgevoegd is de ontwerptekening uit de omgevingsvergunning.
15	Vraagspecificatie De Zwette		Locatie De Zwette: dient het terrein i.v.m. de sloepenroute afgeschermd / beveiligd te worden langs het water?	Nee. Echter, Concessiehouder kan zelf beslissen tot het plaatsen van een afscherming / beveiliging.
16	Vraagspecificatie De Zwette	2.4	Hier wordt gesproken over de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en over de hoogte van de overige bouwwerken. Maar niet expliciet over de hoogte van de zonnepanelen en de bijbehorende installatie (zoals bij Hemrikse in wel het geval is). Wat is deze bouwhoogte voor de zonnepanelen en de bijbehorende installaties voor locatie De Zwette? Kunnen we hier uitgaan van de 2 meter hoogte voor overige bouwwerken?	Het vergunde ontwerp gaat uit van een maximale hoogte van de zonnepanelen van 0,8 m boven maaiveld.
17	Vraagspecificatie De Zwette	2.2	De huidige omgevingsvergunning is verleend op basis van een oost-west opstelling. Het is aan de Gegadigde om de optimale configuratie en oriëntatie vast te stellen. Mogelijke consequenties voor de vergunning dienen afgestemd te worden met het Bevoegd Gezag (gemeente Leeuwarden). Graag willen wij bij deze al de vraag stellen of voor een Zuid-opstelling (in plaats van oost-west) het opnieuw aanvragen van een vergunning vereist is?	Ja
18	Annex A1 Projectgrenzen Zonnepark De Zwette		(1) Wat zijn de nieuwe exacte grenzen van locatie De Zwette? (2) Kunnen we hier een CAD-tekening van krijgen?	(1) De nieuwe noordgrens wordt gevormd door de zuidelijke insteek bestaande sloot. Overige grenzen veranderen niet. (2) Er is geen tekening beschikbaar.
19	bijlagen Omgevingsvergunning De Zwette	referentiebeelden pagina 13	Hier staat een respectzone omschreven. De westelijke begrenzing van het zonnepark wordt hier bij voorkeur onderdeel van een integraal ontwerp voor de gehele respectzone. Is het mogelijk het ontwerp voor deze zone te ontvangen?	Nee, er is geen ontwerp beschikbaar.
20	bijlagen Omgevingsvergunning De Zwette	referentiebeelden pagina 13	Hier staat om schreven dat sloot tussen het Noord en het Zuid veld als erfgrens wordt gezien en er geen hek en/of haag geplaatst mag worden. Wij voorzien echter dat onbevoegden (met bijvoorbeeld een boot) alsnog met veelgemak op het terrein kunnen komen. Mogen wij aan de noordzijde van de sloot tussen de zonnepanelen en sloot alsnog een hek en/of haag plaatsen (waarbij minimaal 5 meter wordt vrijgehouden t.b.v onderhoud aan de sloten), om het zonnepark te beschermen tegen mogelijke vandalisme door onbevoegden die via het water alsnog binnen kunnen komen?	Ja, mits voldaan wordt aan de contracteisen.
21	Aanwijzing locatie De Zwette		Met wat voor grond hebben we te maken; is een gewone fundering voldoende?	De ondergrond bestaat hoofdzakelijk uit grond (klei). Funderingskeuze is aan de Concessiehouder.
22	Aanwijzing locatie De Zwette		Zijn er mogelijkheden om onder de Boksumersoal door te gaan?	Ja, met een gestuurde boring/zinker met min. 1.00m. dekking tot bodem.

2e Nota van Inlichtingen 16-09-2016 inclusief nalevering				
Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan				
Dit is de 2e Nota van Inlichtingen, inclusief nalevering. Met deze Nota zijn alle vragen beantwoord. De antwoorden die zijn nageleverd zijn blauw gearceerd.				
De rode tekst verwijst naar tekstuele wijzigingen in de betreffende aanbestedingsstukken zelf. Het overzicht van alle wijzigingen is te vinden in het derde tabblad van deze Nota van Inlichtingen. In het tweede tabblad van deze Nota van Inlichtingen vindt u een overzicht van alle bijlagen bij deze Nota van Inlichtingen.				
Item / vraag	Document	Paragraaf / pagina	Vraag / opmerking / aanvulling / wijziging	Antwoord / toelichting
23	Aanwijzing locatie De Zwette		Zijn er zaken die in de grond zitten?	Als bedoeld wordt bodemvreemde materialen dan valt dat niet te verwachten. Tevens laat de gemeente een verkennend bodemonderzoek uitvoeren en de resulaten daarvan vastleggen in het proces verbaal.
24	Aanwijzing locatie De Zwette		Is er een archeologisch onderzoek uitgevoerd?	Ja
25	Aanwijzing locatie De Zwette		Is er een locatie voor de invoeding?	Als bedoeld wordt in-/ uittredepunt aansluiting Liander dan is deze beoogd bij de hoofdtoegang tot het zonnepark ter hoogte van de rotonde. Dit geeft de kortste afstand tot het verdeelstation aan de Morseweg.
26	Aanwijzing locatie De Zwette		Heeft TenneT voorwaarden inzake de bedrading van de elektriciteitsmasten? Dit ivm draadbreek door bijv ijsafzetting of wanneer draden moeten worden vernieuwd.	TenneT heeft in het voortraject hier niets over aangegeven. Vormt nog een aandachtspunt bij aanvraag Verklaring van Geen Bezwaar door de Concessiehouder.
27	Aanwijzing locatie De Zwette		Komt er een fietsbrug naast de autobrug over de Boksumersoal?	Ja, voor eind dit jaar wordt langs de Newtonlaan een fietspad aangelegd vanaf de Dairy Campus tot voorbij de kruising met de Hendrik Algrawei.
28	Aanwijzing locatie De Zwette		Hoe wordt het terrein opgeleverd?	Gedeelte op de Zwette V in huidige staat (richel grond wordt nog weggehaald). Gedeelte H. Algraweg en fietspad worden afgewerkt op bestaande maaiveldhoogte.
29	Aanwijzing locatie De Zwette		Wordt de begroeiing weggehaald?	Nee, het terrein wordt regulier onderhouden en geleverd in de staat waarin het zich dan bevindt.
30	Aanwijzing locatie De Zwette		Wat is de hoogte van de hoogspanningsmasten?	Als bedoeld wordt de afstand vanaf de grond tot de hoogspanningsleidingen, dan wordt verwezen naar het 2e deel van de beantwoording van vraag 237 uit de 1e nota van inlichtingen. De hoogte van de masten zelf is niet bekend.
31	Aanwijzing locatie De Zwette		Zijn er hoogte beperkingen aan de locatie, bijv niet hoger dan de omliggende gebouwen?	Verwezen wordt naar het 1e deel van de beantwoording van vraag 237 uit de 1e nota van inlichtingen en het geldende bestemmingsplan.
32	Aanwijzing locatie De Zwette		Zijn of worden er draagkrachtmetingen en sonderingen gedaan?	Nee.
33	Aanwijzing locatie Hemriksein		Hoe is de ontsluiting van het terrein?	Via het onderliggende wegennet (gemeente) langs de bomenrij en via een toegangshek.
34	Aanwijzing locatie Hemriksein		Is de sloot/watergang deel in het ontwerp?	Ja
35	Aanwijzing locatie Hemriksein		Waar is de elektrische aansluiting gesitueerd?	Die moet nog ontworpen en aangelegd worden vanaf het elektriciteitsnet in de nabijheid van het onderliggend wegennet. Zie vraag 5 eerste Nota van Inlichtingen.
36	Aanwijzing locatie Hemriksein		Rust er een huurovereenkomst op het perceel/de percelen?	Ja, eventueel op de meters kabel die op het net aangesloten worden. Er is een beheersovereenkomst met waldwei.com
37	Aanwijzing locatie Hemriksein		Hoe is de oplevering van het terrein?	Zoals het er nu bijligt
38	Aanwijzing locatie Hemriksein		Hoe zit het met de ontwatering?	Water vanaf de weg komt in de berm en vervolgens naar het terrein en dit moet in het oppervlaktewater terecht komen.
39	Aanwijzing locatie Hemriksein		Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?	Er is een hygiënisch bodemonderzoek uitgevoerd, dit voor een goede vastlegging van de 0-situatie. Zie de bijlage "Rapportage Verkennend bodemonderzoek Hemriksein".
40	Aanwijzing locatie Hemriksein		Wat is de hoogte van het grondwaterpeil?	Het grondwaterniveau heeft (ten tijde van recent verkennend bodemonderzoek, zie meegeleverd rapport) een diepte variërend van 1.6 tot 1.7 m-mv.
41	Aanwijzing locatie Hemriksein		Wat gebeurt er als de sloot vol water staat, is er een afvoermogelijkheid?	Niet bekend of er duikers zijn of andere afvoer.
42	Annex 2 subsidie beschikking hemriksein		hier ontbreken paragraaf 2, 3 en 4. Zou u deze alsnog kunnen verstrekken?	Ja, op TenderNed is de juiste versie van Annex A2 geüpload.
43	bijlagen Omgevingsvergunning Hemriksein	pagina 9	Hier staat omschreven dat er gekozen wordt voor egale, streeploze panelen in een donkere kleur. Gaat het hier om dunnefilm panelen? Zo ja, mag hier vanaf geweken worden? Mogen hier geen busbars zichtbaar zijn?	Zinssnede is opgenomen vanuit beeldkwaliteit en beoogd een rustig uiterlijk van het zonnepark. Er is geen voorkeur voor dunnefilm panelen. Opstaller is vrij in de keuze van paneeltechnologie.
44	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg (blz. 15, art. 15.2.2),	Wij zijn een grote groep energiebedrijven, waartoe een zonne-energie-tak behoort. Voor de interne huishouding plaatsen wij elk project in een aparte project-entiteit. Daarin zitten de relevante rechten en verplichtingen (kortom: vergunningen, (SDE-)beschikkingen en overeenkomsten). Wij zijn voornemens op deze aanbesteding in te schrijven vanuit de bestaande houdster-vennootschap. Als het project aan deze houdster wordt gegund, wensen wij, vanwege dus die interne huishouding, de verschillende rechten en plichten onder te brengen in/over te dragen aan een op te richten project-entiteit. Nu er door de aanbesteder geen bijzondere eisen zijn gesteld mbt de rechtsvorm, lijkt die ruimte te bestaan. Toch is zekerheid daarover gewenst. Is het mogelijk voor de inschrijver aan wie de aanbesteding/opdracht gegund wordt de rechten en plichten (vergunningen, (SDE-)beschikkingen, overeenkomsten) onder te brengen in/over te dragen aan een project-entiteit? (Dit geldt ook voor Hemriksein.)	Ja, mits wordt voldaan aan de eisen die gesteld zijn in de Aanbestedingsleidraad Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan. Aanbesteder stelt daarbij de eis dat de houdster-vennootschap (inschrijver aan wie de opdracht wordt gegund) gedurende de looptijd van de overeenkomsten 100% aandeelhouder dient te blijven van deze vennootschap en de volledige zeggenschap blijft behouden.
45	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Blz. 3, Considerans, onderdeel g.	Voor de zekerheid: waar 'Economisch Meest Voordelige Inschrijving' staat is 'beste prijs-kwaliteitsverhouding' bedoeld. Correct?	Dat is correct.

2e Nota van Inlichtingen 16-09-2016 inclusief nalevering				
Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan				
Dit is de 2e Nota van Inlichtingen, inclusief nalevering. Met deze Nota zijn alle vragen beantwoord. De antwoorden die zijn nageleverd zijn blauw gearceerd.				
De rode tekst verwijst naar tekstuele wijzigingen in de betreffende aanbestedingsstukken zelf. Het overzicht van alle wijzigingen is te vinden in het derde tabblad van deze Nota van Inlichtingen. In het tweede tabblad van deze Nota van Inlichtingen vindt u een overzicht van alle bijlagen bij deze Nota van Inlichtingen.				
Item / vraag	Document	Paragraaf / pagina	Vraag / opmerking / aanvulling / wijziging	Antwoord / toelichting
46	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Blz. 4 en 5, art. 1.1 en blz. 6 en 7, art. 2.2 en item/vraag 176.	1. Als de Model Opstalovereenkomst De Zwette niet tot stand komt, wordt beëindigd of eindigt, dan: a.) komt de Concessieovereenkomst voor het deel De Zwette ook niet tot stand/eindigt deze eveneens, omdat anders (concessie)vergoedingen betaald moeten worden terwijl Concessiehouder zonder opstalrecht niet kan realiseren en exploiteren, b.) komt de Concessieovereenkomst ten aanzien van het deel Drachtsterweg wel tot stand dan wel loopt deze gewoon door, zodat het niet doorgaan/eindigen van het ene park het doorgaan/doorlopen van het andere park niet aantast. (En vice versa.) 2. Hoe veranderen de verschillende vergoedingen (in het voorbeeld: voor Drachtsterweg) bij het antwoord op vraag 1 sub a en sub b? 3. In het verlengde begrijpen wij dat het niet-totstandkomen, eindigen of beëindigen van de Concessieovereenkomst van het ene park los staat van (en niet steeds leidt tot het niet-totstandkomen, eindigen of beëindigen van de Concessieovereenkomst voor het andere park). Zo ja, hoe werkt dit uit op de vergoedingen?	(1a) Dat is correct. (1b) Dat is correct. (2) De Concessiehouder is gebonden aan de betaling van de respectievelijke concessievergoedingen zoals hij heeft aangeboden in zijn Inschrijving. Dit betreft de Specificatie Concessievergoedingen (Bijlage 4 bij de Concessieovereenkomst). (3) De hoogte van de concessievergoeding voor een betreffend zonnepark blijft ongewijzigd indien de concessie voor een ander zonnepark onverhoopt eindigt of niet tot stand komt.
47	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Blz. 6, art. 1.2.	De overeenkomsten die zien op De Zwette en Drachtsterweg verschillen van die zien op Hemriksein. Voor de duidelijkheid: a.) de Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg en de daarbij behorende Opstalovereenkomst zien op de Zwette en Drachtsterweg (en niet op Hemriksein), en b.) de Model Opstalovereenkomst RVB en de Algemene Erfpachtvoorwaarden materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009 zien op Hemriksein (en niet op De Zwette en Drachtsterweg. Correct?	a) Die aanname is correct. b) Die aanname is correct.
48	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Blz. 6 en 7, artt. 2.2 sub a en 2.2 sub b.	Worden Startdatum De Zwette en Startdatum Drachtsterweg nog formeel vastgesteld? Dit ter voorkoming dat discussie achteraf ontstaat over wanneer een zonnepark in productie kan worden genomen (conform de eisen van de SDE+ Beschikking).	Ja, de respectievelijke Startdata worden aan Concessiehouder schriftelijk bevestigd.
49	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Blz. 7, art. 2.3. sub b en item/vraag 188 1e NvI	Verwijzend naar uw reactie op item 188 NvI: Bijlage 4 in betreffende concessieovereenkomst lijkt een andere dan Bijlage 4 in de Aanbestedingsleidraad. Het gaat natuurlijk erom dat op de Specificatie Concessievergoeding geen nieuwe of afwijkende voorwaarden staan die de Concessiehouder verrassen. Nu bedoelde Bijlage 4 afkomstig is van de Concessiehouder, zal dit niet zo zijn. Mocht dit anders zijn, kunt u dit dan laten weten?	In Bijlage 4 van de Concessieovereenkomst (Specificatie Concessievergoedingen) wordt de inschrijving van Concessiehouder voor wat betreft de hoogte van de concessievergoedingen opgenomen. Dit betreft dus geen nieuwe of afwijkende voorwaarden.
50	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Blz. 7, art. 2.3. sub c en d en item/vraag 189 1e NvI	Indexering = laatst geldende retributie x factor (die bestaat uit jaarprijsindexcijfer voorgaande jaar / jaarprijsindexcijfer daaraan voorafgaande jaar)?	Nee, factor = Consumenten Prijs Index. Indexering = laatst geldende retributie x CPI
51	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Blz. 7, art. 2.3. sub f en item/vraag 191 1e NvI	Bij tussentijdse beëindiging wordt de retributie naar rato van tijd berekend. Dat geldt ook ten aanzien van het jaar waarin de looptijd verstrijkt (dus niet actief beëindigd wordt maar de Concessie eindigt door verstrijken van de looptijd ervan). Correct?	Dat is correct.
52	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Blz. 7, art. 2.3. sub h en item/vraag 192 1e NvI	Wij twijfelen of het uitleg van het BW klopt (daar waar het betreft fatale termijnen). Maar uitgangspunt is dat het BW hier wordt gevolgd. Correct?	Dat is correct.
53	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Blz. 8, artt. 3.3. en 3.4 jo. artt. 2.2 sub a en 2.2 sub b.	Opstal voorkomt natrekking. Dat betekent dat er vanaf het bouwen opstalrechten gevestigd moeten zijn. Om de resp. Ingangsdata te zien als ingangsdata van de opstalrechten komt dan niet vreemd over (ervan uitgaande dat onherroepelijkheid omgevingsvergunning Drachtsterweg niet te lang duurt). Doordat de opstalrechten (20/25 jaar na Ingangsdatum) eerder zijn afgelopen dan de concessierechten (20/25 jaar na Startdatum), is er een natrekkinggevaar. Immers, de concessie geldt nog terwijl de opstal al is geëindigd. Ervan uitgaande dat partijen dit willen voorkomen, moeten de opstalrechten (ook goederenrechtelijk, en niet alleen verbintenisrechtelijk via de afbraaktermijn van 3 maanden, die natrekking niet tegenhoudt) langer duren dan de concessierechten. Hoe kijkt u hier tegen aan?	De respectievelijke opstalrechten zullen worden gevestigd voor de duur van de respectievelijke concessie. In artikel 3 sub 2 van de Model Overeenkomst van opstal De Zwette en de Model Overeenkomst van opstal Drachtsterweg zal worden opgenomen dat het recht van opstal wordt gevestigd voor twintig jaar vanaf de Startdatum De Zwette respectievelijk de Startdatum Drachtsterweg. De duur van de Concessie en het recht van opstal is daarmee gelijk, zodat er geen gevaar voor natrekking bestaat.
54	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Blz. 8 en 9, artt. 4.2. sub a, onderdeel i en 4.4. sub a onderdeel i.	De opschortende voorwaarde is zeer onduidelijk. Hierdoor weet je als inschrijver niet waar je exact aan toebent. (1) Wanneer is bijvoorbeeld sprake van een 'passende financiering'? (2) Waarop moet deze precies zien? (3) Wie bepaalt op welke wijze of aan de opschortende voorwaarde is voldaan? (4) Er staat dat de Concessiehouder de Gemeente te berichten per welke datum deze voorwaarde is vervuld, doch hoe wordt discussie achteraf voorkomen? Mogelijk wordt met de opschortende voorwaarde opgenomen onder i) het volgende bedoeld. De Concessiehouder heeft in zijn ingediende Businessplan een financiering voor de vaste, geprognosticeerde exploitatielasten - het is immers nooit te zeggen wat de daadwerkelijke exploitatielasten (in de toekomst) zijn - van het Zonnepark opgenomen. Als Concessiehouder deze financiering daadwerkelijk ter beschikking krijgt/een overeenkomst sluit op basis waarvan deze financiering verstrekt zal worden, is voldaan aan deze voorwaarde. Anders gezegd: als Concessiehouder de liquide middelen verkrijgt (al dan niet op basis van een financieringsovereenkomst) om de geprognosticeerde kosten van oprichting en instandhouding van de zonneparken te dekken, is hieraan voldaan. Concessiehouder beslist wanneer hieraan is voldaan. (5) Mocht dit anders zijn, kunt u dan exact uitleggen wat met deze voorwaarde bedoeld is? Graag concretiseren.	De opschortende voorwaarde in artikel 4.2 sub a van de Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg is opgenomen teneinde de Concessiehouder tegemoet te komen. (1) Met passende financiering wordt bedoeld financiering onder in de markt gebruikelijke voorwaarden die nodig is het door Concessiehouder opgestelde Businessplan (onderdeel van zijn Inschrijving) uit te voeren. (2) De Gemeente gaat ermee akkoord dat het begrip passende financiering wordt geconcretiseerd tot 'een financiering voor de vaste, geprognosticeerde exploitatielasten'. (3) De Gemeente. (4) Discussie achteraf is niet bij voorbaat te voorkomen. (5) Zie antwoorden (1), (2), (3) en (4).

2e Nota van Inlichtingen 16-09-2016 inclusief nalevering				
Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan				
Dit is de 2e Nota van Inlichtingen, inclusief nalevering. Met deze Nota zijn alle vragen beantwoord. De antwoorden die zijn nageleverd zijn blauw gearceerd.				
De rode tekst verwijst naar tekstuele wijzigingen in de betreffende aanbestedingsstukken zelf. Het overzicht van alle wijzigingen is te vinden in het derde tabblad van deze Nota van Inlichtingen. In het tweede tabblad van deze Nota van Inlichtingen vindt u een overzicht van alle bijlagen bij deze Nota van Inlichtingen.				
Item / vraag	Document	Paragraaf / pagina	Vraag / opmerking / aanvulling / wijziging	Antwoord / toelichting
55	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Blz. 8 en 9, artt. 4.2. sub a, onderdeel i en 4.4. sub a onderdeel i.	Concessiehouder moet de Gemeente met regelmaat op de hoogte houden van het verloop en de resultaten van zijn inspanningen en zijn verachtingen daarover. Met 'zijn inspanningen' wordt bedoeld de inspanningen van Concessiehouder om een 'passende financiering te (kunnen) verkrijgen', (1) correct? Als aan de opschortende voorwaarde voldaan is - er is een passende financiering verkregen - dan is deze meldingsplicht uiteraard achterhaald en vervalt deze. (2) Mocht dit anders zijn, kunt u dit dan laten weten?	(1) Dat is correct. (2) Dat is niet anders.
56	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Blz. 9, art. 4.4. sub a onderdeel i.	Welke obstakels (bezwaren, hindernissen, belemmeringen,) zijn te verwachten bij het (onherroepelijk) verkrijgen van de omgevingsvergunning Drachtsterweg?	De obstakels die bij iedere omgevingsvergunningaanvraag zijn te verwachten. Er zijn geen specifieke obstakels bekend.
57	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Blz. 9, art. 4.4. sub a onderdeel i.	Mede gelet op de vorige vraag: is er een indicatie te geven van hoe lang het duurt om de omgevingsvergunning voor Drachtsterweg te verkrijgen?	De wettelijke termijn is 6 maanden. De gemeente is bereid om waar mogelijk de procedure versneld te doorlopen.
58	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Blz. 9, artt. 4.2. en 4.4. sub b.	(1) Welke data moeten worden ingevuld bij art. 4.2. sub b en 4.4. sub b? Het lijkt logisch dat dit een datum is die voor SDE-deadlines ligt? (2) En bij het bereiken van deze data komen de opschortende voorwaarden te vervallen (zodat duidelijk is wat de Ingangsdatum is, ook voor art. 3 lid 2 Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg)?	(1) De in te vullen data bij artt. 4.2 sub b) en 4.4 sub b) worden bepaald kort voordat de betreffende overeenkomst wordt getekend. (2) Dat is correct, tenzij partijen conform artt. 4.2 sub b) en 4.4 sub b) overeenkomen dat deze termijn wordt verlengd.
59	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Blz. 8 en 9, artt. 4.2. sub c en 4.4. sub c.	Heeft het niet voldoen aan aan de opschortende voorwaarde(n)/beëindiging van de Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg (ten aanzien van hetzij één, hetzij beide parken) op grond van artt. 4.2. sub c en 4.4. sub c effect ten aanzien van de Model Opstalovereenkomst RVB?	Nee.
60	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Blz. 8, art. 4.1. sub b, blz. 9, art. 4.3. sub b en c.	Voor de duidelijkheid: art. 8 (jaarlijks overleg) en art. 4.3. sub c (bijzonder ontwerp Drachtsterweg) komen te vervallen als de Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg wordt beëindigd. Correct?	Dat is correct.
61	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Blz. 10, art. 5.2.	Concessiehouder mag voor Drachtsterweg ook een SDE+ Beschikking aanvragen en is, als die verleend wordt, gerechtigd tot de opbrengsten daaruit. Correct?	Dat is correct.
62	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Blz. 11, art. 6.9. sub b, c en d.	Voor de zekerheid: dit geldt voor eigen personeel. Een Concessiehouder kan - en mag vanwege privacyregels en geheimhoudingsclausules - niet arbeidsvoorwaarden vastleggen van personeel dat niet van hem is (waaronder overigens ook overheidslichamen). Mocht daarover anders gedacht worden, kunt u dat dan laten weten?	Dat is niet correct, Concessiehouder is er aan gehouden ervoor zorg te dragen dat eventuele onderaannemers van Concessiehouder tevens aan deze verplichtingen jegens de Gemeente voldoen.
63	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Blz. 11, art. 6.9. sub c en sub d.	De toegang aan en medewerking met bevoegde instanties/de Gemeente dient wel plaats te vinden conform de betreffende dwingende wettelijke en contractuele regels. Anders is dit onderdeel mogelijk in strijd met privacy-regels en geheimhoudingsbedingen. Mocht u dit anders zien, kunt u dit dan melden? (Dit punt was in de 1e rond ook aangesneden, maar met de verkeerde sub bij de verkeerde tekst. Strekking is wel gelijk.)	Zie antwoord 196 van de 1e Nota van Inlichtingen.
64	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Blz. 11, art. 6.10.	Hoe wordt de loonsom bepaald/wat is de loonsom?	Zie paragraaf 3.2.3 van de Aanbestedingsleidraad Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan.
65	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Blz. 11 en 12, art. 6.10.	Voor de duidelijkheid: zonder af te doen aan dit art. 6.10. (!), hoeft deze inzet niet per se plaats te vinden door <i>indienstneming</i> op basis van arbeidsovereenkomsten door de Concessiehouder. Correct?	Dat is correct.
66	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Blz. 12, art. 6.12.	Bedoeld wordt hier verzekeringen ten aanzien van schade aan de onroerende zaak. Het is immers raar als de Gemeente begunstigde is van schade die ontstaat aan het zonnepark van Concessiehouder. (1) Toch? Immers, dan lijdt Concessiehouder schade en de Gemeente niet. (2) Waarom zou de verzekeringsuitkering dan naar de Gemeente gaan (die geen schade heeft) en niet naar Concessiehouder (die juist wel schade heeft)?	(1) Zie het antwoord op vraag 200 uit de 1e Nota van Inlichtingen. De gemeente wenst begunstigde te zijn voor die verzekeringen die direct betrekking hebben op de opstal en voortvloeien uit de Concessieovereenkomst. Bedoeld worden de verzekeringen die betrekking hebben op de onroerende zaak. (2) Zie antwoord onder (1).
67	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Blz. 12, art. 6.12.	Uiteraard ziet de verzekeringsplicht en het (laten) opnemen van de Gemeente als begunstigde puur op de Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg en verplichtingen/aansprakelijkheden die daarin in zijn opgenomen, en niet waarin via art. 1.2 op andere stukken in het Aanbestedingsdossier (zoals de Model Opstalovereenkomst RVB). Correct?	De verzekeringsplicht in Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg beperkt zich tot De Zwette en Drachtsterweg.
68	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Blz. 12, art. 7.3.	Bedoeld zal zijn Zonnepark De Zwette en Zonnepark Drachtsterweg i.p.v. 'Zonnepark'.	Dat is correct.
69	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Blz. 12, art. 7.4.	Let op: Gemeente heeft slechts inspanningsverplichting, in het licht van haar publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden, waarbij alle betrokken belangen moeten worden afgewogen, hetgeen niet wordt aangemerkt als tekortkoming door Gemeente. Wat als Concessiehouder daardoor benodigde vergunningen of toestemmingen mist of kwijtraakt? (Kortom: wat zijn de contractuele gevolgen ?)	Zie het antwoord op vraag 4 van de 1e Nota van Inlichtingen.
70	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Blz. 13, art. 9.3.	Bedoeld wordt: voor zover de Gemeente door derden aansprakelijk wordt gesteld voor schade die is veroorzaakt door (ofwel: voor zover die voortvloeien uit of samenhangen met handelen van) Concessiehouder onder de Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg of Opstalovereenkomst De Zwette of Drachtsterweg, de Gemeente gevrijwaard wordt door Concessiehouder. Correct?	Dat is correct.

2e Nota van Inlichtingen 16-09-2016 inclusief nalevering				
Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan				
Dit is de 2e Nota van Inlichtingen, inclusief nalevering. Met deze Nota zijn alle vragen beantwoord. De antwoorden die zijn nageleverd zijn blauw gearceerd.				
De rode tekst verwijst naar tekstuele wijzigingen in de betreffende aanbestedingsstukken zelf. Het overzicht van alle wijzigingen is te vinden in het derde tabblad van deze Nota van Inlichtingen. In het tweede tabblad van deze Nota van Inlichtingen vindt u een overzicht van alle bijlagen bij deze Nota van Inlichtingen.				
Item / vraag	Document	Paragraaf / pagina	Vraag / opmerking / aanvulling / wijziging	Antwoord / toelichting
71	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Blz. 13, art. 9.4 en item/vraag 181 1e Nvl.	U meldt bij item 181 1e Nvl dat u het redelijk acht 'gezien de aard van de verplichtingen over en weer' dat de Gemeente slechts aansprakelijk is bij opzet of bewuste roekeloosheid. Als iemand een fout maakt, is het logisch dat diegene aansprakelijk is voor de schade die daaruit ontstaat. Of het een kleine schade of grote schade is, maakt daarvoor toch niet uit? Daarbij is de aard van de verplichtingen van de Gemeente wezenlijk: het beschikbaar stellen van geschikte percelen en medewerking verlenen (waar mogelijk) aan vergunningen. Het is daarom niet helemaal duidelijk welke aard van de wederzijdse verplctingen het ertoe maakt dat de Gemeente niet aansprakelijk is voor onbewuste roekeloosheid. Kunt u dit verhelderen?	Zie het antwoord bij vraag 181 van de 1e Nota van Inlichtingen. De verplichtingen van de Gemeente in een concessieovereenkomst zijn veel beperkter dan de verplichtingen die de Gemeente zou hebben bij bijvoorbeeld een traditionele overheidsopdracht. Onder deze concessieovereenkomst zijn de verplichtingen van de Gemeente beperkt tot (kortweg) het beschikbaar stellen van de gronden en zo nodig medewerking verlenen aan de verkrijging van vergunningen. Gezien de aard van de verplichtingen over en weer in onderhavige concessieovereenkomst acht Gemeente het redelijk de aansprakelijkheidsbepalingen op deze wijze te formuleren.
72	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Blz. 14, artt. 11.2. sub e en 12.1. sub b.	Als de Overeenkomst van Opstal voor het ene Zonnepark wordt beëindigd (zeg: De Zwette), is er toch geen reden om de Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg ten aanzien van het andere park (zeg: Concessie Drachtsterweg) te beëindigen? (Zie ook onder.)	Aanbesteder ziet dit anders. De Gemeente wil de mogelijkheid hebben om beide Concessies te beëindigen in bepaalde gevallen. Bijvoorbeeld bij faillissement van Concessiehouder of surseance van betaling aan de zijde van Concessiehouder.
73	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Blz. 14, art. 11.	Heeft (gedeeltelijke) ontbinding van de Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg (ten aanzien van één of beide parken) effect op de realisatie en exploitatie van Hemriksein of op de Model Opstalovereenkomst RVB? Zo ja, wat?	Nee.
74	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Blz. 14, art. 11.2. sub e.	Als de Gemeente een grond heeft om tot beëindiging van een of meerdere Overeenkomsten van Opstal over te gaan, zal de Gemeente deze niet meteen gebruiken, maar zal de Gemeente terughoudend zijn met beëindiging in het kader van redelijkheid en billijkheid. Mocht dat anders zijn, horen wij graag hoe hiermee omgegaan wordt.	Dat is correct.
75	Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg	Blz. 14 en 15, artt. 11.2. sub d. en 15.2 en item/vraag 182.	De Gemeente zal toestemming tot handelingen als in art. 11.2 sub d en art. 15.2 niet op onredelijke wijze onthouden, en indien toestemming gegeven is niet op grond van art. 11.2 alsnog (op grond van de handeling waarvoor toestemming is gegeven) ontbinden?	Dat is correct.
76	Model Opstalovereenkomst De Zwette	Algemeen	Hetgeen gevraagd en opgemerkt wordt ten aanzien van de Model Opstalovereenkomst De Zwette geldt in gelijk mate voor Model Opstelovereenkomst Drachtsterweg.	Genoteerd. Aanbesteder heeft hier rekening mee gehouden bij de beantwoording van de vragen.
77	Model Opstalovereenkomst De Zwette	5, art. 1.1.	Het Zonnepark betreft niet alleen de voorzieningen ten behoeve van het opwekken van energie, maar ook die voor transport van energie in het kader van de exploitatie.	Dat is correct.
78	Model Opstalovereenkomst De Zwette	Blz. 2 en 4, considerans punt d en art. 3 lid 9.	De Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg kan door Concessiehouder worden ontbonden als de Gemeente tekort schiet (art. 11 van de Concessieovk). De Gemeente maakt een fout, de Concessiehouder ontbindt (en kan eventueel schadevergoeding vorderen art. 9 Concessieovk). Vooreerst: het komt voor dat sub d van de considerans nietig is op grond van artikel 5:87 lid 3 BW. Voor zover deze in stand blijft, het volgende. (1) Punt d van de Considerans bepaalt dat in een dergelijk geval - toch - de Concessiehouder tekortschiet in de nakoming van de Model Opstalovereenkomst De Zwette, wat weer leidt tot opzegging door de Gemeente op grond van artikel 5:87 BW. De uitleg in item/vraag 144 Nvl houdt in dat, nu er géén sprake is van een <i>toerekenbaar</i> tekortkomen van Concessiehouder, de Concessiehouder wél een vergoeding krijgt overeenkomstig artikel 3 lid 6 (blz. 5). (2) Correct?	(1) Aanbesteder deelt de mening niet dat sub d) van de considerans nietig is op grond van artikel 5:87 lid 3 BW. Immers, de erfpachter kan op grond van artikel 5:87 lid 2 BW de opstal opzeggen indien de opstaller (Concessiehouder) in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit de opstalovereenkomst. Dit is het geval indien de concessie eindigt; de Concessiehouder kan dan immers niet meer voldoen aan zijn verplichtingen uit hoofde van de opstalovereenkomst. (2) Dat is correct.
79	Model Opstalovereenkomst De Zwette	Blz. 2 en 4, considerans punt d en art. 3 lid 9.	Opzegging op grond van art. 3 lid 9 moet gezien worden als opzegging op grond van art. 6:87 BW (en vice versa)?	Dat is correct, met dien verstande dat artikel 3 lid 9 van de opstalovereenkomst een nadere specificering van de gronden voor opzegging geeft.
80	Model Opstalovereenkomst De Zwette	Blz. 2, considerans punt d.	Het is natuurlijk misplaatst om het fictieve tekortschieten op onterechte wijze tegen Concessiehouder te gebruiken. Dat waar Concessiehouder zich bijvoorbeeld beroept op een hem toekomend recht, dat hier tegenin wordt gebracht dat hij tekortgeschoten zou zijn op basis van deze fictie in de considerans, terwijl de Concessieovereenkomst is beëindigd/geëindigd zonder verwijt aan Concessiehouder.	Aanbesteder begrijpt de vraag niet.
81	Model Opstalovereenkomst De Zwette	Blz. 3, art. 3, punt 2.	Het recht van opstal heeft een (initiële) looptijd van 20 jaar vanaf de Ingangsdatum. De Concessie heeft een (initiële) looptijd van 20 jaar vanaf de Startdatum. De Startdatum (operationeel zijn Zonnepark) vangt praktisch op een later moment aan dan de Ingangsdatum (verkrijging passende financiering en, voor Drachtsterweg, onherroepelijk zijn van de omgevingsvergunning). Het gevolg hiervan is dat de Concessie doorloopt na de Opstal. De Concessiehouder is dan gehouden aan zijn concessieverplichtingen (exploiteren Zonnepark), terwijl het daarvoor benodigde opstalrecht is verlopen. (1) Hoe ziet u dit? (2) Het is toch zo dat de opstalperiode moet ingaan voor de Concessie (zodat gebouwd kan worden) en moet aflopen na de Concessie (zodat afgebroken kan worden en er geen termijn is waarin Concessiehouder wel moet exploiteren, maar geen opstalrechten heeft). (Zie ook de vraag bij de Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg, blz. 8, artt. 3.3. en 3.4 jo. artt. 2.2 sub a en 2.2 sub b.)	(1) en (2) De respectievelijke opstalrechten zullen worden gevestigd voor de duur van de respectievelijke concessie. In artikel 3 sub 2 van de Model Overeenkomst van opstal De Zwette en de Model Overeenkomst van opstal Drachtsterweg zal worden opgenomen dat het recht van opstal wordt gevestigd voor twintig jaar vanaf de Startdatum De Zwette respectievelijk de Startdatum Drachtsterweg.
82	Model Opstalovereenkomst De Zwette	Blz. 3, art. 3, punt 2.	In elk van de Opstalovereenkomsten staat dat het recht van opstal wordt verlengd als 'de Concessie' wordt verlengd. de term ' <i>Concessie</i> ' ziet op De Zwette en Drachtsterweg tezamen. Doch de verlenging van opstalrechten wordt toch per project (De Zwette en Drachtsterweg) apart bekeken en aldus gekoppeld aan de verlenging van de Concessie De Zwette of Concessie Drachtsterweg?	Dat is correct.
83	Model Opstalovereenkomst De Zwette	Blz. 3, art. 3, punt 2.	De een-na-laatste zin doet vermoeden dat ook de Concessiehouder het verlengde recht van opstal kan opzeggen " <i>op de wijze als bepaald in deze overeenkomst</i> ". In welk artikel staat deze opzegmogelijk voor Concessiehouder?	Deze opzegmogelijkheid is niet opgenomen in de opstalovereenkomst. Het staat de Concessiehouder echter vrij tijdens de looptijd van de overeenkomst hierover met de Gemeente in gesprek te gaan.

2e Nota van Inlichtingen 16-09-2016 inclusief nalevering				
Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan				
Dit is de 2e Nota van Inlichtingen, inclusief nalevering. Met deze Nota zijn alle vragen beantwoord. De antwoorden die zijn nageleverd zijn blauw gearceerd.				
De rode tekst verwijst naar tekstuele wijzigingen in de betreffende aanbestedingsstukken zelf. Het overzicht van alle wijzigingen is te vinden in het derde tabblad van deze Nota van Inlichtingen. In het tweede tabblad van deze Nota van Inlichtingen vindt u een overzicht van alle bijlagen bij deze Nota van Inlichtingen.				
Item / vraag	Document	Paragraaf / pagina	Vraag / opmerking / aanvulling / wijziging	Antwoord / toelichting
84	Model Opstalovereenkomst De Zwette	Blz. 3, art. 3, punt 2.	Doordat de opstalrechten (20/25 jaar na Ingangsdatum) eerder zijn afgelopen dan de concessierechten (20/25 jaar na Startdatum), is er een natrekkingsgevaar. Ervan uitgaande dat partijen dit willen voorkomen, moeten de opstalrechten (niet alleen verbintenisrechtelijk, maar vooral goederenrechtelijk) langer duren dan de concessierechten. (1) Hoe kijkt u hier tegen aan? (2) In het verlengde hiervan: in hoeverre bestaat het gevaar van natrekking, indien de Model Opstalovereenkomst (per direct) komt te beëindigen? Hoe voorkomen we natrekking in een dergelijk geval.	(1) Zie antwoord op vraag 53. (2) Daarnaast geldt dat de Concessiehouder bij einde van de opstalovereenkomst verplicht is de opstallen te verwijderen. Dit is een uitdrukkelijke eis van de Gemeente. De periode van 3 maanden is opgenomen teneinde de Concessiehouder voldoende tijd te geven de opstallen te verwijderen. Indien er al enig juridisch gevaar voor natrekking zou bestaan, is dat hier niet relevant.
85	Model Opstalovereenkomst De Zwette	Blz. 3 t/m 5, art. 3.	In het verlengde van de vorige vraag: (1) in hoeverre bestaat het gevaar van natrekking, indien de Model Opstalovereenkomst (per direct) komt te beëindigen? (2) Hoe voorkomen we natrekking in een dergelijk geval? (Wederom: verbintenisrechtelijk moet Concessiehouder het Zonnepark weghalen, doch goederenrechtelijk komt deze wellicht toe aan de Gemeente.)	(1) Het gevaar van natrekking is zeer klein. Indien er al enig juridisch gevaar voor natrekking zou bestaan, is dat hier niet relevant. (2) De Concessiehouder is bij einde van de opstalovereenkomst verplicht de opstallen te verwijderen. Dit is een uitdrukkelijke eis van de Gemeente.
86	Model Opstalovereenkomst De Zwette	Blz. 3 en 4, art. 3 lid 4.	Voor Concessiehouder is essentieel dat de locaties tijdig - mede gelet op termijnen van de SDE+ Beschikking(en) alsook het verkrijgen van de benodigde vergunningen en toestemmingen - geschikt zijn voor het oprichten en exploiteren van de betreffende Zonneparken. Is het mogelijk om de uitkomst van het bodemonderzoek tijdig voor het ondertekenen van de Model Opstalovereenkomst te ontvangen?	Bij het vastleggen van de nulsituatie is ook de uitkomst van het bodemonderzoek beschikbaar.
87	Model Opstalovereenkomst De Zwette	Blz. 3 en 4, art. 3 lid 4.	Voor de duidelijkheid: eerst wordt de Model Opstalovereenkomst De Zwette getekend, dan wordt een verkennend bodemonderzoek gedaan, dan wordt een nulmeting gedaan, dan wordt (indien nodig) het perceel geschikt gemaakt voor gebruik als Zonnepark, dan wordt de Opstalakte getekend. Correct? (Zo niet, wat is dan de volgorde?)	De volgorde is als volgt: 1) locatie De Zwette wordt geschikt gemaakt voor gebruik als zonnepark (opruimen obstakels, bodemonderzoek, eventuele acties n.a.v. bodemonderzoek). 2) De 0-situatie wordt vastgelegd. 3) de Model Opstalovereenkomst De Zwette wordt getekend.
88	Model Opstalovereenkomst De Zwette	Blz. 3 en 4, art. 3 lid 4.	De Gemeente zorgt ervoor dat de onroerende zaak van De Zwette en Drachtsterweg geschikt zijn voor (kort gezegd) het oprichten en exploiteren van een Zonnepark? (Zie tevens item/vraag 208 1e NvI).	Dat is correct.
89	Model Opstalovereenkomst De Zwette	Blz. 4, art 3 lid 6 'vervreemding'.	De Gemeente zal zelf toestemming niet op onredelijke wijze onthouden?	Dat is correct.
90	Model Opstalovereenkomst De Zwette	Blz. 4, art. 3 lid 9 en item/vraag 154.	Voor de duidelijkheid: het betreft de onderdelen 'indien de Gemeente van oordeel is' en 'ingeval de Gemeente daartoe beslist'. Aangenomen kan worden dat de Gemeente naar redelijk en billijkheid oordeelt en beslist. Correct?	Dat is correct.
91	Model Opstalovereenkomst De Zwette	Blz. 4, art. 3 lid 9.	De geschiktheidseisen worden beoordeeld 'bij inschrijving' en zien op perioden op dat moment gemeten. Het is mogelijk dat gemeten op enig moment daarna - meer dan 20 jaar - niet meer voldaan wordt aan de geschiktheidseisen (strikt gelezen). Als bijvoorbeeld in jaren 12 t/m 15 geen ander zonnepark wordt geëxploiteerd, voldoet Concessiehouder in jaar 16 niet aan de geschiktheidseisen. Aangenomen kan worden dat de Concessiehouder zich kan beroepen op het feit dat hij bij inschrijving aan de geschiktheidseisen voldeed? (Anders zou Concessiehouder praktisch verplicht zijn naast de betreffende projecten nog andere projecten die voldoen aan de geschiktheidseisen te bestieren.) Hetzelfde mbt Hemriksein.	Dat is correct.
92	Model Opstalovereenkomst De Zwette	Blz. 5, art. 3 sub 4.	Concessiehouder heeft bij einde van de opstalrechten een termijn van 3 maanden om (kort gezegd) de Zonneparken weg te halen. Hoe verhoudt dit zich tot natrekking? Of is deze termijn eigenlijk een verlenging van 3 maanden van de opstalrechten? (Zie vragen hiervoor.)	Zie antwoorden vraag 84 en 85.
93	Model Opstalovereenkomst De Zwette	Blz. 5, art. 3 lid 6.	Is Concessiehouder niet toerekenbaar tekortgeschoten, heeft hij recht op de waarvan van het recht van opstal. Hiertoe behoort de waarde van het Zonnepark (inclusief kabels voor transport en exploitatie). (1) Wat valt dan niet onder deze waarde? (Zie de eerste zin van de betreffende alinea: geen recht op vergoeding van de waarde van nog aanwezige gebouwen, werken en beplanting.) (2) Hoe verhoudt dit zich tot art. 11.2 van de Concessieovereenkomst (waar bijvoorbeeld geen verwijt is voor faillissement)? (3) Is dan meteen het zonnepark uit de eigendom en van de Gemeente, zonder enige vergoeding? (4) En wat is de situatie in dit kader als blijkt dat er (tijdens of na de bouwfase) geen vergunning wordt verleend? (5) In het verlengde hiervan: hoe zit dit in het kader van de opschortende voorwaarden van De Zwette en Drachtsterweg (waarbij geen verwijt te maken valt aan Concessiehouder)?	(1) De betreffende zin uit artikel 3 lid 6 waarop wordt bedoeld zegt niet wat er <i>niet</i> onder de te vergoeden waarde valt. De bepaling zegt dat onder de waarde valt de 'nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen'. De bepaling zegt verder dat de Concessiehouder in beginsel geen recht heeft op vergoeding van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen, tenzij - dit staat in de zin die daarop volgt - Concessiehouder niet toerekenbaar tekort is geschoten. (2) Op grond van de opstalovereenkomst heeft de Concessiehouder recht op vergoeding van de waarde van enige achtergebleven opstallen, tenzij hij toerekenbaar tekort is geschoten in de nakoming van de overeenkomst. (3) Op grond van artikel 3 lid 6 van de Model Opstalovereenkomst zou dit zo zijn. Bij het einde van het recht van opstal dient de Concessiehouder de onroerende zaak echter te ontruimen en de onroerende zaak weer terug te brengen in de oorspronkelijke staat als waarin deze aan de Concessiehouder ter beschikking is gesteld, met inbegrip van de verwijdering van eventuele ondergrondse werken en voorzieningen. De Concessiehouder heeft dus de plicht het zonnepark te verwijderen, waardoor in dat geval de Gemeente geen eigenaar wordt van het zonnepark. (4) Aanbesteder gaat ervan uit dat Concessiehouder pas start met de realisatie van het zonnepark nadat de vergunningen zijn verleend. Zie daarnaast het antwoord op de vragen hierboven. (5) Indien de opschortende voorwaarde nog niet zijn vervuld treedt de Concessie nog niet in werking. De opstalovereenkomst ook nog niet. Er is dan ook geen sprake van enig recht op vergoeding aan de Concessiehouder.
94	Model Opstalovereenkomst De Zwette	Blz. 5, art. 3 lid 6 en item/vraag 159 1e NvI.	In de 1e NvI stelt u dat het Zonnepark valt onder de waarde die het recht van opstal heeft. In het 2e blok van art. 3 lid 6 staat echter: " <i>De Concessiehouder heeft geen recht op vergoeding van de waarde van nog aanwezige gebouwen, werken en beplanting ...</i> " Hoe verhoudt dit zich tot elkaar? Meer in het algemeen: hoe wordt deze waarde uberhaupt berekend?	Zie antwoord vraag 93 onder (1).
95	Model Opstalovereenkomst De Zwette	Blz. 5, art. 3 lid 6 'geen vergoedingsrecht bij einde recht van opstal' en item/vraag 159 1e NvI.	In uw antwoord bij item 159 1e NvI stelt u dat de 'aanbieding tot uitvoering van de taxatie' is bedoeld. (1) Kennelijk bedoelt u hierbij de aanbieding van de (derde) taxateur. (2) Hoe zit dat bij afwijzing van die aanbieding door enige Partij?	(1) Dat is correct. (2) Partijen zijn gebonden aan het oordeel van deze taxateur. Voor de duidelijkheid zullen de woorden 'nadat de Gemeente respectievelijk de Concessiehouder zich omtrent de aanbieding heeft verklaard' worden gewijzigd in 'nadat deze derde taxateur door de twee taxateurs tezamen is benoemd'.

2e Nota van Inlichtingen 16-09-2016 inclusief nalevering				
Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan				
Dit is de 2e Nota van Inlichtingen, inclusief nalevering. Met deze Nota zijn alle vragen beantwoord. De antwoorden die zijn nageleverd zijn blauw gearceerd.				
De rode tekst verwijst naar tekstuele wijzigingen in de betreffende aanbestedingsstukken zelf. Het overzicht van alle wijzigingen is te vinden in het derde tabblad van deze Nota van Inlichtingen. In het tweede tabblad van deze Nota van Inlichtingen vindt u een overzicht van alle bijlagen bij deze Nota van Inlichtingen.				
Item / vraag	Document	Paragraaf / pagina	Vraag / opmerking / aanvulling / wijziging	Antwoord / toelichting
96	Model Opstalovereenkomst De Zwette	Blz. 5, art. 3 lid 6.	Met 'omtrent de aanbieding heeft verklaard' moet worden gelezen als 'Partijen de aanbieding voor de taxatie hebben aanvaard'? (Of moet de taxatie ook plaatsvinden binnen 14 dagen als Concessiehouder en/of Gemeente de aanbieding heeft afgewezen?)	Zie antwoord op vraag 95.
97	Model Opstalovereenkomst De Zwette	Blz. 12, art. 7.3.	(1) De kans is klein, doch wat is de situatie als de SDE+ Beschikking niet wordt overgedragen? (2) Krijgt Concessiehouder dan een vergoeding ter hoogte van het bedrag dat hij gehad zou hebben als de SDE+ Beschikking wel aan hem zou zijn overgedragen? (3) In het verlegende: wat wordt de situatie als geen SDE wordt verkregen of deze komt te vervallen (hetgeen de haalbaarheid van de parken onder zware druk zet)? Dit ook in het kader van de verplichtingen te voldoen aan de SDE-verplichtingen.	(1) Het door de concessiehouder verkrijgen van de SDE+ (dus het overdragen van) is een opschortende voorwaarde. Wanneer overdracht niet tot stand komt, dan treedt de Concessieovereenkomst niet in werking, met uitzondering van de in artikel 4.1 sub b) genoemde bepalingen. (2) Nee (3) Het niet verkrijgen van SDE+ voor het Zonnepark Drachtsterweg komt voor risico van de Concessiehouder, evenals het tussentijds vervallen van de SDE+ voor Zonnepark De Zwette.
98	Model Opstalovereenkomst De Zwette	Blz. 6, art. 3 punt 7 'te vestigen erfdiensbbaarheden'.	Hoewel dit logisch overkomt: de erfdiensbaarheid te dulden dat het dienend erf betreden wordt ten behoeve van de activiteiten voor en van Zonnepark De Zwette houdt ook in: a.) dat onder- of bovengrondse kabels en leidingen of andere voorzieningen in, op of boven het diendend erf worden aangebracht en worden gehouden, b.) dat gebruik wordt gemaakt van het diendend erf tijdens de periode van opbouw, onderhoud, vervanging en afbraak van Zonnepark De Zwette, c.) de verplichting om geen belemmeringen of beperkingen van welke aard ook voor de goede continue werking van Zonnepark De Zwette op te werpen?	Correct, mits dit voor het dienend erf op de minst bezwarende wijze geschiedt.
99	Model Opstalovereenkomst De Zwette	Blz. 6, art. 4 en blz. 8, art. 11 sub c.	Zijn er nog lasten, beperkingen, rechten, plannen (waaronder voorgenomen (gedeeltelijke) overdracht) of hindernissen ten aanzien van het onroerend goed en het dienend erf waarvan Concessiehouder (redelijkerwijs) op de hoogte moet zijn en die niet duidelijk blijken uit de Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg?	Geen andere dan vermeld in de aanbestedingsdocumenten.
100	Model Opstalovereenkomst De Zwette	Blz. 4, 6 en 7, artt. 3 sub 8, 5 en art. 8.	Art. 8 (zakelijke lasten voor Concessiehouder vanaf vestiging opstal) stemt overeen met art. 5 (baten en lasten wat betreft recht van opstal voor rekening van Concessiehouder vanaf verlijden akte) stemt overeen met art. art. 3 sub 8 alle belastingen en lasten mbt opstalrecht voor rekening Concessiehouder). Correct?	Dat is correct.
101	Model Opstalovereenkomst De Zwette	Blz. 7, art. 9 en item/vraag 173.	Bedoeld is dat de Gemeente niet ineens met een bonnetje komt mbt (bijvoorbeeld) haar personeelskosten of door haar ingeschakelde derde. Met de verwijzing in het antwoord naar paragraaf (er staat art, maar paragraaf zal bedoeld zijn) 3.3 lid 1 Aanbestedingsleidraad houdt in dat dergelijk kosten niet ineens in beeld komen. De kosten zijn die genoemd in paragraaf 3.3 Aanbestedingsleidraad. Is het zo goed begrepen?	Dat is goed begrepen.
102	Voorwaarden Social Return gemeente Leeuwarden	Blz. 3, punt 10	Het moet dan wel een terechte uitleg (met goede gronden) zijn die gemotiveerd worden, en niet een ongegrond verhaal/ 'motivatie'.	Waarvan akte.
103	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 3, art. 2.2.	Als in de Akte bepalingen (naar verwachting) staan of komen te staan die (in sterke mate) aanvullend of afwijkend zijn van (de verwachtingen op basis van) de Aanbestedingsstukken, kunt u dit dan laten weten?	De opstalakte zal zijn gebaseerd op de opstalovereenkomst en bevat geen bepalingen die in sterke mate aanvullend zijn of afwijkend zijn van de bepalingen in de opstalovereenkomst.
104	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 4, art. 3.5.	Dit geldt natuurlijk onder de voorwaarde dat de SDE+ Beschikking is overgedragen aan Opstalhouder (dan wel zijn onderaannemer). Worden hierbij nog issues gezien die een dergelijke overdracht kunnen belemmeren of onmogelijk maken? (Overigens missen pagina's bij deze becshikking. Graag ontvangen wij deze alsnog.)	Nee.
105	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 5, art. 5.1.	Voor het eerste jaar kan de retributie niet op 1 januari ervan vooruitbetaald worden. (1) Kan worden aangenomen dat de retributievergoeding voor dat jaar wordt gefactureerd met daarbij een redelijke betalingstermijn? (2) En vanaf wanneer gaat deze vergoeding lopen (Sluitingsdatum (wat raar zou zijn, omdat de opstal dan niet is gevestigd) of Overdrachtsdatum (wat logisch is omdat a.) retributie de tegenprestatie is van een gevestigd opstalrecht en b.) tuyssen de tijd van gunning en de Overdrachtsdatum reeds een reserveringsvergoeding volaan moet worden)?	(1) Ja. De Staat hanteert een betalingstermijn van 21 dagen die zij redelijk acht. (2) De retributie is verschuldigd per de Overdrachtsdatum, zie artikel 16 lid 1 van de Model Opstalovereenkomst RVB. Gedurende de periode vanaf de gunning door de Staat tot de Overdrachtsdatum is Opstalhouder een reserveringsvergoeding verschuldigd, zie artikel 12.1 van de Model Opstalovereenkomst RVB.
106	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 5, art. 5.1.	Nu er vooruitbetaald wordt, maar tussentijds beëindigd kan worden en dan de retributie naar rato van tijd verschuldigd is: hetgeen over een jaar te veel betaald is, wordt door de Staat terugbetaald. Correct?	Dat is correct.
107	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 5, art. 5.2. sub a en b en item/vraag 79 en 80 Nvl.	(1) Hoe is de retributie gebaseerd op een bedrag per Mwh? Deze is toch gebaseerd op aantal ha? (2) En hoe wordt de jaarlijkse retributie concreet aangepast (conform welke uitgangspunten in de Overeenkomst)? Graag daartoe rekenvoorbeelden. Het is nu namelijk een raadsel welke aanpassing concreet op basis waarvan plaatsvindt in geval van sub a en/of sub b. Daardoor is niet te weten hoe de retrbutie nu wordt aangepast.	(1) Bedrag per MWh is een gegeven. Deze is omgerekend naar het aantal ha. Het omzetten naar ha is gedaan omwille van uniformiteit. (2) De retributie wordt niet aangepast. (Toelichting: de retributie is bepaald op basis van het aantal hectares. Dit blijft een vast gegeven.)
108	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 7, art. 9.2	Uiteraard komen deze kosten niet voor Opstalhouder als deze kosten worden gedragen door de desbetreffende beheerder of een derde. Bedoeling is dat deze kosten simpelweg niet voor rekening komen van de Staat. Correct?	Dat is correct.
109	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 4 en 5, artt. 3.5.5. en 5.4.	(1) De kans is klein, doch wat is de situatie als de SDE+ Beschikking niet wordt overgedragen? (2) Krijgt Concessiehouder dan een vergoeding ter hoogte van het bedrag dat hij gehad zou hebben als de SDE+ Beschikking wel aan hem zou zijn overgedragen?	(1) Dan wordt de opstalakte niet verleden en geldt de opschortende voorwaarde. (2) Nee.

2e Nota van Inlichtingen 16-09-2016 inclusief nalevering				
Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan				
Dit is de 2e Nota van Inlichtingen, inclusief nalevering. Met deze Nota zijn alle vragen beantwoord. De antwoorden die zijn nageleverd zijn blauw gearceerd.				
De rode tekst verwijst naar tekstuele wijzigingen in de betreffende aanbestedingsstukken zelf. Het overzicht van alle wijzigingen is te vinden in het derde tabblad van deze Nota van Inlichtingen. In het tweede tabblad van deze Nota van Inlichtingen vindt u een overzicht van alle bijlagen bij deze Nota van Inlichtingen.				
Item / vraag	Document	Paragraaf / pagina	Vraag / opmerking / aanvulling / wijziging	Antwoord / toelichting
110	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 4 en 7, artt. 3.5 en 11.1.	(1) Dit artikel doet vermoeden dat de Akte wordt ingeschreven pas nadat (kort gezegd) alle vergunningen, toestemmingen en besluiten in positieve zin zijn verkregen en genomen, en onherroepelijk zijn. Is dit vermoeden correct? (2) Zo ja, het volgende. Feit is dat Opstalhouder geen volledige controle heeft over het verkrijgen van de vergunningen e.d. Zo kunnen juridische procedure maanden tot jaren kunnen duren. Of kunnen vergunningen e.d. simpelweg geweigerd worden (wegens publiekrechtelijke redenen). Het gevaar dat dan in beeld komt is dat de startdatum van de SDE/30 maart 2018 niet wordt gehaald en de SDE+ Beschikking komt te vervallen/ ingetrokken wordt. Het kan zo zijn dat Opstalhouder dan een zonnepark moet ontwikkelen en exploiteren, terwijl hij geen SDE-subsidie verkrijgt. Echter, deze subsidie is essentieel voor het kunnen exploiteren van de Zonnepark. Bedoeld gevaar zet het project dus onder zware druk. Hoe wordt dit gevaar of worden de negatieve gevolgen hiervan weggenomen? (Bijvoorbeeld het verkrijgen van de SDE-subsidie als ontbindende voorwaarden voor de Opstalovereenkomst en een voorwaarde voor de verplichting tot oprichting van het Zonnepark.) Dit ook in het kader van de verplichting om het Zonnepark in gebruik te hebben onder nakoming van de verplichtingen uit de SDE+ beschikking.	(1) Dat is correct. (2) Na overdracht van de subsidie ligt het risico van het behalen van de contractuele mijlpalen (= de deadlines van RVO) bij de Concessiehouder. Vraagsteller geeft aan dat dit een risico is i.v.m. planologische procedures. Echter, voor de parken waar de subsidie op rust is geen planologische procedure meer nodig. Ook zijn de omgevingsvergunningen er al. Alleen als de Concessiehouder het ontwerp dusdanig wijzigt, zal er een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd moeten worden. Aanbesteder vindt het logisch en redelijk om dit risico bij de Concessiehouder neer te leggen, hij moet inschatten of dit past binnen de tijd. Een mogelijke beheersmaatregel kan zijn om bij RVO uitstel aan te vragen voor de startdatum van de SDE. Het is aan RVO of zij dit verzoek honoreert of afwijst.
111	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 7, art. 11.1.	Wat als de Akte ingeschreven wordt, doch later toch blijkt dat een vergunning (of andere noodzakelijke toestemming, ontheffing, besluit, e.d.) niet wordt verkregen of vervalt of ingetrokken wordt?	Conform art 11.1 moeten alle te verkrijgen publiekrechtelijke vergunningen, toestemmingen etc zijn verkregen en onherroepelijk zijn. Dan pas zal de akte worden verleden.
112	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 9, art. 14.2. sub d.	De geschiktheidseisen worden beoordeeld 'bij inschrijving' en zien op perioden op dat moment gemeten. Het is mogelijk dat gemeten op enig moment daarna - in de 20 jaar - niet meer voldaan wordt aan de geschiktheidseisen (strikt gelezen). Als bijvoorbeeld in jaren 12 t/m 15 geen ander zonnepark wordt geëxploiteerd, voldoet Concessiehouder in jaar 16 niet aan de geschiktheidseisen. Aangenomen kan worden dat de Concessiehouder zich kan beroepen op het feit dat hij bij inschrijving aan de geschiktheidseisen voldeed? (Anders zou Concessiehouder praktisch verplicht zijn naast de betreffende projecten nog andere projecten die voldoen aan de geschiktheidseisen te bestieren.)	De geschiktheidseisen worden beoordeeld bij inschrijving en niet gedurende de exploitatiefase.
113	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 8 en 9, artt. 14.2 en 14.3.	Beëindiging betekent natrekking. Als de Opstalovereenkomst beëindigd wordt, dan verliest Opstalhouder ineens zijn zonnepark door opzegging, en krijgt hij hiervoor geen vergoeding. (1) Toch? Dat gaat wel erg snel, ook al worden de onderdelen van art. 1.4.2. geschonden, zeker waar Opstalhouder zich niet verwijtbaar heeft gedragen (en ook waar dit wel het geval is, is het gevolg nogal groot). (2) Kunt u art. 14.3. vervangen door een bepaling die meer redelijk en billijk is en meer balans brengt?	(1) Dat is correct. (2) Bepaling wordt NIET aangepast of aangevuld met andere tekst. Als de opstalhouder zich niet verwijtbaar heeft gedragen moet hij dit kunnen aantonen en dan zal de Staat in alle redelijkheid en billijkheid handelen.
114	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz 12, art. 20.1.	Het betreft bij zakelijke eigenaarlasten die voor rekening komen van Opstalhouder dus de verschuldigde lasten die zien op het gebruik van de Onroerende Zaak voor het realiseren en exploiteren van een Zonnepark gedurende de tijd dat het opstalrecht is gevestigd. Mocht hieronder iets anders vallen, kunt u dit dan verhelderen?	Uw aanname is juist.
115	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 7, artt. 12.1 en 12.2.	Indien een gunning nadien succesvol wordt aangetast (via een juridische procedure) met als gevolg dat Opstalhouder de uitbating van het Zonnepark niet wordt gegund, komen de verplichtingen van Opstalhouder te vervallen en wordt een eventueel betaalde reserveringsvergoeding terug betaald. (1) Correct? (2) Zo nee, wat geldt dan wel?	(1) Dat is niet correct. (2) De reserveringsvergoeding gaat in na definitieve gunning.
116	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 8 en 20, artt. 14.1. en 31.	Met 'te doen eindigen' zal bedoeld zijn dat Opstalhouder niet kan opzeggen. Een andere tussentijdse beëindigingsmogelijk bestaat namelijk wel: die van ontbinding, zie art. 31.	Het klopt dat Opstalhouder niet kan opzeggen (art.14). Artikel 31 geldt als de opstalhouder ingebreke is.
117	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 8 en 9, art. 14.2 en 14.3.	(1) Art. 14.2 sub b en c zijn gerelateerd aan art. 11.1. Dit doet vermoeden dat deze onderdelen b en c vervallen als de Akte is ingeschreven. Correct? (2) Art. 14.2 sub d lijkt te eisen dat voldaan wordt aan de geschiktheidseisen, gedurende de gehele looptijd (20 jaar). Dat zal niet kloppen, omdat een Concessiehouder anders steeds meerdere parken moet exploiteren, financieren en realiseren (over 20 jaar). Zie hierboven. Hoe wordt hier tegen aan gekeken? (3) Art. 14.3: art. 14.2 lijkt niet te gelden als Concessiehouder geen verwijt te maken valt. Anders is het wel heel onredelijk dat hij aanloopt tegen en opzegging, en natrekking met verlies van zijn park tot gevolg, en geen vergoeding ontvangt. Dat gaat te ver. Wat vindt u hiervan?	(1) Als de opstalakte pas wordt gepasseerd op het moment dat aan alle voorwaarden genoemd in artikel 14.2 b en c is voldaan dan kunnen ze inderdaad vervallen. (2) zie vraag 112. (3) zie vraag 113
118	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 12, art. 20.1.	het betreft hier zakelijke lasten die zien op het opstalrecht/het Zonnepark gedurende de tijd dat het opstalrecht gevestigd is, correct?	Dat is correct.
119	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 14, art. 22.12.	In de periode waarin de Overeenkomst wordt geacht door te lopen (terwijl de normale termijn van de Overeenkomst reeds is verstreken) komt de exploitatieplicht te vervallen. Correct?	Dat is niet correct. Artikel 22.12 ziet op de situatie dat de bodem van de Onroerende Zaak gedurende de looptijd van de overeenkomst wordt verontreinigd. Artikel 22.12 zegt dat in dat geval de overeenkomst wordt geacht door te lopen, zolang deze bodemverontreiniging niet blijkt een beschikking van het Bevoegd Gezag Wet Bodembescherming conform diens aanwijzingen ongedaan is gemaakt. Het risico van deze bodemverontreiniging ligt dus bij Opstalhouder. Opstalhouder is gehouden zijn verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst, waaronder ook de betaling van de retributie, na te komen.
120	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 14 en 15, art. 22.13.	Bedoelde bodemverontreiniging hoeft niet door Opstalhouder gesaneerd te worden als de Opstalhouder aannemelijk maakt dat de geconstateerde verontreiniging niet aan hem, of zijn rechtsvoorganger(s), dan wel degene(n) die zich door toedoen en/of door (na)laten van hem of zijn rechtsvoorganger(s) op de Onroerende Zaak hebben bevonden. Correct?	Dat is correct.
121	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 15, art. 22.16.	Er wordt verwezen naar lid 6. Er zal een ander artikel/lid bedoeld zijn. Welk?	Dit moet lid 15 zijn in plaats van lid 6.
122	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 15, art. 23.1.	Is er een recht of aanspraak (of een rechtsgrond waaruit zo'n recht voortvloeit) op basis waarvan een derde de Onroerende Zaak mag of kan gebruiken na de Overdrachtsdatum, bijvoorbeeld (maar niet beperkt tot) een huurovereenkomst, erfpacht, pachtovereenkomst, vruchtgebruik? Zo nee, wordt dit ook garandeerd? Dit is namelijk van belang voor de (iedere mogelijke) Concessiehouder.	Nee, er is geen ander recht of aanspraak. Indien de Staat noodzaak is in het kader van het algemeen belang inbreuk te doen op het verleende recht, dan zal Opstalhouder conform de overeenkomst cq. BW worden gecompenseerd. Zie ook de antwoorden op vragen 99 en 106 van de 1e Nota van Inlichtingen.

2e Nota van Inlichtingen 16-09-2016 inclusief nalevering					
Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan					
Dit is de 2e Nota van Inlichtingen, inclusief nalevering. Met deze Nota zijn alle vragen beantwoord. De antwoorden die zijn nageleverd zijn blauw gearceerd.					
De rode tekst verwijst naar tekstuele wijzigingen in de betreffende aanbestedingsstukken zelf. Het overzicht van alle wijzigingen is te vinden in het derde tabblad van deze Nota van Inlichtingen. In het tweede tabblad van deze Nota van Inlichtingen vindt u een overzicht van alle bijlagen bij deze Nota van Inlichtingen.					
Item / vraag	Document	Paragraaf / pagina	Vraag / opmerking / aanvulling / wijziging	Antwoord / toelichting	
123	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 15, art. 23.1.	Er zijn, naast overeenkomsten, ook geen andere rechtsgronden waarop een derde recht of aanspraak heeft op gebruik van de Onroerende Zaak vanaf de Overdrachtsdatum?	Deze zijn niet bekend bij de Aanbesteder.	
124	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 15, art. 23.1.	Er worden tussen de Sluitingsdatum en de Overdrachtsdatum ook geen overeenkomsten gesloten die recht geven op gebruik of hiertoe leiden (anders dan die van onderhavige aanbesteding)?	Nee, er worden geen andere overeenkomsten gesloten tussen Sluitingsdatum en Overdrachtsdatum.	
125	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 16, art. 24.	Dit artikel is zo te zien een herhaling van art. 20.1. en 15.1. Mocht u dit anders zien, kunt u dan uitleggen wat de reikwijdte is van dit art. 24 ten opzicht van art. 20.1 en 15.1.?	De tweede zin van artikel 24 komt inderdaad overeen met de inhoud van artikel 20.1 en kan komen te vervallen. De eerste zin van artikel 24 zegt dat de Onroerende Zaak vanaf de Overdrachtsdatum voor risico van Opstalhouder is. Dit is niet tevens opgenomen in artikel 15.1 en deze zin blijft gehandhaaft.	
126	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 16, art. 24.	Art. 31.4. lijkt ervan uit te gaan dat de schade die vergoed moet worden "in ieder geval [zal] omvatten alle op het moment van ontbinding door de wederpartij gemaakte kosten verband houdende met de vestiging van het Opstalrecht, de in het kader daarvan te	Een deel van de vraag mist en de vraag kan daarom niet worden beantwoord.	
127	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 16, art. 25.1. en item/vraag 122 Nvl.	De laatstezinsnede van dit artikel is: "... met dien verstande dat de in laatstbedoeld artikel [art. 5:88 BW] bedoelde termijn niet van toepassing is." Bij item/vraag 122 van de 1e Nvl wordt echter gesteld dat in geval van art. 25.1 een opzegtermijn in acht wordt genomen van 1 jaar. Voornoemde zinsnede kan dus als niet geschreven worden gezien? (Op zich begrijpelijk, waar tussentijdse beëindiging per direct wel erg onredelijk zou zijn.)	In de 1e Nota van Inlichtingen is gesteld dat van art. 25.1 de laatste zinsnede komt te vervallen. Derhalve is Artikel 5:88 BW weer van toepassing. Dus een opzegtermijn van 1 jaar.	
128	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 16, art. 25.2.	Welke ontbindingstermijn wordt gehanteerd bij ontbinding op grond van art. 25.2?	Volgens de wet is deze termijn 1 jaar. Deze termijn zal door de Staat worden gehanteerd.	
129	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 16, art. 25.4.	(1) Het lijkt erop dat 'investering' kan worden gelezen als de kosten die opstalhouder heeft gemaakt of waartoe hij zich heeft verbonden. Correct? (2) En dat de te derven opbrengsten voor elektriciteit, gvo's en SDE-subsidie niet vergoed worden. Is dit een juiste lezing? Is hierover meer duidelijk te geven? (3) En hoe verhoudt dit zich tot art .10 lid 4 RVOB-voorwaarden en art, 3.6 Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg?	(1) Dat is correct. (2) Correct. Hier is niet meer duidelijkheid over te geven. (3) Er is geen relatie tussen genoemde voorwaarden en opstalovereenkomsten.	
130	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 20, art. 31.2. (ii) en item/vraag 132 Nvl.	Bij item/vraag 132 van de 1e Nvl word verwezen naar artikel 35 AV. Dit moet zijn artikel 25 van de Overeenkomst.	De juiste verwijzing is naar artikel 35 van de Model Opstalovereenkomst RVB.	
131	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 20, art. 31.4. en item/vraag 134 Nvl.	Hoewel in de laatste zin staat 'in ieder geval', is het uiteindelijk aan Partijen of de rechter te bepalen of de in de laatste zin genoemde posten daadwerkelijk als schade gezien en als zodanig vergoed moeten worden en tot welke hoogte. Duidelijk.	Correct.	
132	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 20, art. 31.5. en item/vraag 137 Nvl.	Tekortschieten is iets anders dan toerekenbaar tekortschieten. Bij overmacht wordt tekortgeschoten, doch niet toerekenbaar. Bij tekortschieten - ook als dat niet toerekenbaar is - kan worden ontbonden. Volgens het BW komt schadevergoeding pas in beeld bij toerekenbaar tekortschieten. In dit geval, en in afwijking op het BW, lijkt het zo te zijn dat een Partij (Opstalhouder of de Staat) schadeplichtig is als hij tekortschiet op grond waarvan ontbonden wordt - toerekenbaar of niet, overmacht of niet. Dat is onredelijk. Het lijkt ons dat bij schade het criterium 'toerekenbaarheid' noodzakelijk is. (1) Hoe kijkt u hier tegenaan? (2) Wat is de verhouding tussen art,. 31.3 en 31.5	(1) In artikel 31.5 staat expliciet dat ook bij niet toerekenbaar tekortschieten (bijv. overmacht) de tekortschietende partij verplicht is de schade te vergoeden. Aanbesteder is het niet eens met vragensteller. (2) Artikel 31.5 is een nadere uitwerking van artikel 31.3.	
133	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 21, artt. 33.1 en 31.2.	(1) Dus als Opstalhouder niet alle benodigde vergunningen e.d. verkrijgt, dan treedt de ontbindende voorwaarde in werking. Correct? (2) Is er een moment (datum) waarop deze ontbindende voorwaarden geactiveerd wordt? (3) Of is dit een soort 'slapende voorwaarde' waarop een partij een beroep kan doen alsvorens het in werking treedt? (4) Wat zijn de gevolgen als hierop een beroep wordt gedaan gedurende of na de bouw van het Zonnepark (als bijvoorbeeld dan ineens blijkt dat een of andere vergunning toch nodig is, maar niet verleend zal worden)? (5) Hoe dus om te gaan met schadevergoeding en het voorkomen van natrekking? (6) Verliest Concessiehouder ineens de overeenkomsten en zonnepark en dat zonder vergoeding? Het lijkt namelijk logisch dat deze ontbindende voorwaarde niet meer geldt, als vanaf het moment dat de bouw van het zonnepark in een vergevorderd stadium is.	(1) Correct. (2) Partijen moeten zelf een beroep doen op ontbindende voorwaarden indien van toepassing. Dit staat ook in artikel 33.2. (3) Dit is inderdaad een 'slapende voorwaarde'. (4)(5) Bij tussentijdse beëindiging heeft Opstalhouder recht op schadevergoeding, tenzij er sprake is van beëindiging op een van de gronden genoemd in artikel 14.2. (6) De bepalingen van artikel 33 blijven gedurende de overeenkomst van kracht.	
134	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 22, art. 35 Overdraagbaarheid	(1) Vooreerst: artikel 35 komt 2 keer voor. (2) Kan ervan worden uitgegaan dat toestemming/ontheffing niet op onredelijke wijze wordt onthouden?	(1) Dat is juist. De nummering wordt op dit punt aangepast. (2) Daar kan van worden uitgegaan.	
135	Model Opstalovereenkomst RVB	Algemeen	In het algemeen, en mogelijk reeds beantwoord hierboven, maar wat is de situatie als vergunningen vervallen (inclusief door intrekking) of niet verkregen worden? Dit vooral ten aanzien van natrekking en vergoeding.	(1) Zie antwoord op vraag 92. (2) Indien de vergunningen vervallen na de Overdrachtsdatum, heeft Opstalhouder bij tussentijdse beëindiging van de opstalovereenkomst - recht op schadevergoeding, tenzij er sprake is van beëindiging op een van de gronden genoemd in artikel 14.2.	

2e Nota van Inlichtingen 16-09-2016 inclusief nalevering				
Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan				
Dit is de 2e Nota van Inlichtingen, inclusief nalevering. Met deze Nota zijn alle vragen beantwoord. De antwoorden die zijn nageleverd zijn blauw gearceerd.				
De rode tekst verwijst naar tekstuele wijzigingen in de betreffende aanbestedingsstukken zelf. Het overzicht van alle wijzigingen is te vinden in het derde tabblad van deze Nota van Inlichtingen. In het tweede tabblad van deze Nota van Inlichtingen vindt u een overzicht van alle bijlagen bij deze Nota van Inlichtingen.				
Item / vraag	Document	Paragraaf / pagina	Vraag / opmerking / aanvulling / wijziging	Antwoord / toelichting
136	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 20, artt. 31.4.	Art. 31.4. lijkt ervan uit te gaan dat de schade die vergoed moet worden " <i>in ieder geval [zal] omvatten alle op het moment van ontbinding door de wederpartij gemaakte kosten verband houdende met de vestiging van het Opstalrecht, de in het kader daarvan te realiseren Werken en de uit het Opstalrecht voortvloeiende beheerstaak ten aanzien van de Onroerende Zaak</i> ". Dat dit in de praktijk veelal zo zal zijn, kan. Maar het is niet mogelijk om bij voorbaat reeds vast te stellen welke schadeposten er zijn. Anders gezegd: er bestaan bepaalde schadeposten, of niet. Het is niet reeel om vooraf een aantal mogelijke (!) posten aan te wijzen als posten die <i>in ieder geval</i> als schadepost gezien moeten worden. Wel mogelijk is dat deze posten mogelijk zijn, en alsdan meegewogen worden bij de schadevergoeding. Graag uw visie op dit punt.	Partijen kunnen hierover natuurlijk in overleg treden.
137	Model Opstalovereenkomst RVB	Blz. 7, artt. 12.1 en 12.2.	Er zit verschil in de uitgeschreven en getalsmatige weergave van de reserveringsvergoeding. Wat is het juiste bedrag?	Het juiste bedrag is EUR 1200,00 per jaar.
138	Model Opstalovereenkomst RVB Algemene erfpachtsvoorwaarde n materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009	Blz. 16 Model Opstalovere enkomst RVB, art. 25.1 t/m 25.3. item/vraag 121 1e Nvl. Blz. 6 RVOB voorwaarde n, art. 9.2	Onder art. 25.1 en 25.2 Model Opstalovereenkomst RVB en art. 9.2 RVOB-voorwaarden is het mogelijk de Overeenkomst gedeeltelijk (bijvoorbeeld in tijd of in oppervlakte) te ontbinden. Dat kan ertoe leiden dat het Zonnepark niet meer rendabel is (zelfs verlieslatend). Dit terwyl (strikt genomen) a.) wel (volledige) retributie moet worden voldaan, b.) het Zonnepark geëxploiteerd moet worden, c.) voldaan moet worden aan de verplichtingen uit de SDE+ Beschikking. Volgens item 121 van de 1e Nvl zijn in een dergelijk geval de regels van het BW geldig. Deze bieden echter geen soelaas: gedeeltelijk ontbinding is gewoon toegestaan, dus een grond tot verlaging van retributie, schadevergoeding of vermindering van de exploitatieplicht lijkt op het eerste oog niet te bestaan. Hoe worden de nadelige gevolgen voor Opstalhouder verminderd/weggewerkt als gedeeltelijke ontbinding ertoe leidt dat het park beperkt of onmogelijk op commerciële wijze geëxploiteerd kan worden?	Artikel 25.3 treedt dan in werking (recht op schadevergoeding)
139	Algemene erfpachtsvoorwaarde n materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009	Blz. 3, art. 5 lid 1.	Dit lid moet dus gelezen worden in het kader van de nulmeting en het geschikt maken van de bodem van artikel 24 Model Opstalovereenkomst RVB, en de kostenverdeling in artikelen 15.1, 20.1 en 24 van de Model Opstalovereenkomst RVB. Correct?	Dat is correct. Het geschikt maken van de locatie voor gebruik als zonnepark door RWS gebeurt voor het moment van vestigen van het recht van opstal.
140	Algemene erfpachtsvoorwaarde n materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009	Blz. 4, art. 6 lid 7 .	Het kan zijn dat op, in of boven de Onroened Zaak werken worden gemaakt die in het openbaar noodzakelijk worden geoordeeld. Dit kan het genot van het Opstalrecht (althans, de zaak waarop deze rust) bemoeilijken of onmogelijk maken. In het geval dit tijdelijk is, heeft Opstalhouder recht op een vergoeding, zo bepaalt dat lid. (1) Echter, wat is het geval als dit niet tijdelijk, maar permanent is? (2) Of omvat dit ook de situatie waarin het genot voor de duur van (de vestiging van) het Opstalrecht bemoeilijk of onmogelijk wordt?	(1) Ook dan wordt een vergoeding bepaald. (2) Artikel 25 en 35.
141	Algemene erfpachtsvoorwaarde n materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009	Blz. 6, art. 8 sub e, g en h.	Wat zijn de gevolgen voor de contractuele verplichtingen en welke vergoeding wordt verstrekt (in geval van verlies van het zonnepark door natrekking) in geval van einde opstalovereenkomst op grond van art. 8 sub e, g en h?	Van natrekking is geen sprake (opstalrecht), in alle drie de gevallen geen vergoeding
142	Algemene erfpachtsvoorwaarde n materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009	Blz. 6, art. 9 lid 3.	Hoe verhoudt dit lid zich tot het antwoord op item/vraag 122 van de Nvl?	Art. 9 lid 3 geldt voor een opzegging in het kader van artikel 9 lid 2. Antwoord vraag 122 Nvl geldt voor een opzegging in het kader van het algemeen belang. Derhalve is art. 5:88 BW van toepassing
143	Algemene erfpachtsvoorwaarde n materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009	Blz. 6, 7 en 8, art. 9 lid 6 en art. 10 lid 7, art. 11, art 12 lid 4.	Wanneer wordt deze vergoeding voldaan in geval van gedeeltelijke beëindiging (waarbij logischerwijs en praktisch gezien niet ter vrije beschikking van de Staat wordt gesteld of oplevering feitelijk niet kan plaatsvinden)?	De vergoeding wordt voldaan op het moment van de vestiging van de herzieningsakte.
144	Algemene erfpachtsvoorwaarde n materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009	Blz. 8, art. 12 lid 1 RVOB voorwaarde n en blz. 17 en art. 27 Model Opstalovere enkomst RVB en item/vraag 122 1e Nvl	Volgens de tekst van artikel 27 Model Opstalovereenkomst RVB komt dat artikel in de plaats van art. 12 lid 1 RVOB voorwaarden. (Maar ook bij handhaving is de vraag soortgelijk.) Wat is de redelijkheid ervan dat Opstalhouder door of namens hem aangebrachte werken, of die door hem bekostigd zijn, moeten worden laten zitten, zonder daartoe een vergoeding te ontvangen? Het is toch juist redelijk deze te vergoeden?	Indien dit door de opstalhouder als onredelijk wordt gezien staat de gang naar de rechter open. De Staat wenst wel handhaving van dit artikel in zijn huidige staat.
145	Algemene erfpachtsvoorwaarde n materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009	Blz. 8, art. 12 lid 2.	(1) Het kan niet zo zijn dat opstalhouder bij het einde van de looptijd van zijn opstalrecht ermee geconfronteerd wordt dat het zonnepark door natrekking uit zijn vermogen raakt, doch geen vergoeding hiervoor krijgt. Hoe kijkt u hier tegen aan? (2) Dit lid ziet klaarblijkelijk alleen op het verstrijken van de looptijd (nu aparte regels met wel of geen vergoeding gelden bij tussentijdse beëindiging). Mocht dit anders zijn, kunt u dit dan laten weten?	(1) Het eigendom van het zonnepark blijft bij de opstalhouder (2) Dat is correct.
146	Algemene erfpachtsvoorwaarde n materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009	Art. 15	Heel strikt genomen kan ook een (zeer) kleine tekortkoming (waar Concessiiehouders al dan niet van op de hoogte is) leiden tot beëindiging van de Model Opstalovereenkomst RVB, met als (mogelijk) gevolg dat door natrekking het eigendom op het zonnepark verloren raakt en dat geen vergoeding wordt gegeven. Dat gaat te ver. Hoe kijkt u hiertegen aan?	Het opstalrecht sluit natrekking uit. De Staat zal geen eigenaar worden.

2e Nota van Inlichtingen 16-09-2016 inclusief nalevering				
Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan				
Dit is de 2e Nota van Inlichtingen, inclusief nalevering. Met deze Nota zijn alle vragen beantwoord. De antwoorden die zijn nageleverd zijn blauw gearceerd.				
De rode tekst verwijst naar tekstuele wijzigingen in de betreffende aanbestedingsstukken zelf. Het overzicht van alle wijzigingen is te vinden in het derde tabblad van deze Nota van Inlichtingen. In het tweede tabblad van deze Nota van Inlichtingen vindt u een overzicht van alle bijlagen bij deze Nota van Inlichtingen.				
Item / vraag	Document	Paragraaf / pagina	Vraag / opmerking / aanvulling / wijziging	Antwoord / toelichting
147	Algemene erfpachtsvoorwaarden materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009	Blz. 11, art. 21 en Item/vraag 221 van de 1e Nvl.	(1) In lid 2 wordt verwezen naar de kennisgeving. Dat is de kennisgeving van lid 1, waarin juist gekozen wordt voor de rechter. Hoe zit dit? (En als de wens in de eerste zin van lid 1 is bedoeld, rijmt de termijn van 14 dagen weer niet met de termijn van een maand in diezelfde zin.) (2) In lid 3 wordt toch niet verwezen naar de opstalovereenkomst en bijbehorende alg.v.w. zoals staat in item/vraag 221 van de 1e Nvl? (3) Lid 4 zoekt, bij oneinigheid tussen deskundigen, naar het gemiddelde. Doch hoe om te gaan met exorbitante uitkomsten? Als bijvoorbeeld deskundige 1 uitkomt op EUR 100, deskundige 2 op EUR 105, en deskundige 3 op (minus) EUR 8.000.000? Het lijkt dan niet praktisch om het gemiddelde te nemen. Een oplossing is dat in geval van dergelijke exorbitante uitkomsten, alsnog de weg naar de rechter openstaat.	(1) In lid 1 kan worden gekozen voor een deskundigenprocedure of via de rechter. (2) Hier wordt wel naar verwezen. (3) Het staat partijen altijd vrij om een geschil via de rechter te beslechten.
148	Algemene erfpachtsvoorwaarden materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009	Blz.12, art. 22.	Worden hier nog andere lasten en belastingen onder verstaan dan die genoemd in de Model Opstalovereenkomst RVB? Zo ja, welke?	Nee
149	Algemene huurvoorwaarden AV2008/5	Blz. 1 en 2, art. 2 lid 3.	Het is toch redelijk om de huurder eerst te herinneren als hij niet tijdig betaald, voordat hij ineens geconfronteerd wordt met renten?	De huurder zal van de Staat ook eerst een herinnering krijgen zonder rente in rekening te brengen.
150	Algemene huurvoorwaarden AV2008/5	Blz. 2, art. 2 lid 5.	Waarom is het redelijk dat de Staat wel, maar huurder niet mag verrekenen, opschorten, e.d.? De Staat heeft immers ook een aantal wezenlijke verplichtingen mbt het uberhaupt kunnen realiseren van een zonnepark.	Dit is een standaardbepaling. In overleg is wel het een en ander mogelijk.
151	Algemene huurvoorwaarden AV2008/5	Blz. 2 en 3, art. 4 leden 1 en 2.	Het gehuurde maakt toch onderdeel uit van het perceel dat ter beshcikking wordt gesteld? Voor het gehuurde geld toch dat deze eveneens meegenomen wordt in een verkennend bodemonderzoek door de Staat, en dat ervoor gezorgd wordt dat deze geschikt is voor het beoogde gebruik bij terbeschikkingstelling?	Dat geldt inderdaad.
152	Algemene huurvoorwaarden AV2008/5	Blz. 2 en 3, art. 4 lid 4.	Er rusten toch geen rechten, bedingen en verplichtingen op anders dan bedoeld in de opstalovereenkomst(en)? Welke anders nog meer?	Alle rechten die op het perceel rusten worden genoemd in de opstalovereenkomst.
153	Algemene huurvoorwaarden AV2008/5	Blz. 3, art. 4 lid 6, tweede zin.	Dit geldt natuurlijk niet als de Staat zelf schade veroorzaakt. Correct?	Correct.
154	Algemene huurvoorwaarden AV2008/5	Blz. 4, art. 5 lid 6.	Dit lid ziet op vergoeding als genot van het gehuurde <i>tijdelijk</i> wordt bemoeilijkt of onmogelijk wordt gemaakt. Dit geldt natuurlijk ook als genbot van het gehuurde <i>geheel</i> wordt bemoeilijkt of onmogelijk wordt gemaakt.	Dat klopt, maar dan zal de Staat in het openbaar belang de overeenkomst opzeggen.
155	Algemene huurvoorwaarden AV2008/5	Blz. 4 en 5, art. 5 lid 7.	Speelt dit?	Dit is een belang dat er op toe ziet dat de huurder geen zand o.i.d. uit de grond van de Staat haalt voor commercieel gewin.
156	Algemene huurvoorwaarden AV2008/5	Blz. 5 art 6 lid 1.	Dit staat niet aan de weg van realisatie en exploitatie van zonneparken?	Nee. Dit artikel behoort bij de huurovereenkomst. Bij de verhuring van puur alleen de grond. Opstal wordt elders geregeld
157	Algemene huurvoorwaarden AV2008/5	Blz. 6, 11, 12 en 13, artt. 6 lid 6, 17 leden 6 en 7 en art. 20 lid 3.	Als kosten worden gemaakt voor huurder gebeurd dit naar redelijkheid. Als dit anders is, kunt u dit dan melden en motiveren?	De Staat gaat hier naar alle redelijkheid mee om.
158	Algemene huurvoorwaarden AV2008/5	Blz. 6, art. 7 leden 1 en 2.	Huurder kan ervan uit gaan dat vanuit overheidswege - binnen de grenzen van de publieke taak - medewerking wordt verleend aan de verkrijging en het behoud van benodigde vergunningen en/of ontheffingen. Mocht dat anders zijn, kunt u dit dan laten weten?	Dit is niet anders.
159	Algemene huurvoorwaarden AV2008/5	Blz. 7, art. 8 leden 2 en 3.	Kan huurder ervan uitgaan dat hij tijdig wordt geïnformeerd over betalingen, lasten en rechten, zodat hij daartegen kan protesteren waar dat gepast is?	Huurder wordt met in achtneming van een redelijke termijn hier op gewezen.
160	Algemene huurvoorwaarden AV2008/5	Blz. 7, art. 8 lid 4.	Waaraan moet concreet worden gedacht?	Bijvoorbeeld aan de Arbo wet.
161	Algemene huurvoorwaarden AV2008/5	Blz. 7, art. 9.	De huurder kan uiteraard alleen op de hoogte stellen van zaken waarvan hij kennis heeft. Dit in verband met de boetes (art. 23).	Correct.
162	Algemene huurvoorwaarden AV2008/5	Blz. 7 en 8, art. 10 lid 1 t/ lid 3.	Dat geldt uiteraard niet mbt (personeel en hulppersonen van) de Staat voor zover zij zich, met goedvinden van huurder, in of op het gehuurde bevinden. Immers, huurder is in bepaalde gevallen verplicht deze personen toe te laten.	Correct.
163	Algemene huurvoorwaarden AV2008/5	Blz. 8, art. 10 lid 4.	Dit geldt toch niet voor gebreken die de Staat aan huurder kenbaar kon of diende te maken? Situatieschets: de Staat veroorzaakt door grove schuld schade aan het gehuurde. Strikt genomen is de schade dan niet het gevolg van grove schuld van de Staat ten aanzien van de staat van het gehuurde of bekende gebreken. is de Staat dan aansprakelijk? Anders gezegd: wanneer is de Staat wel aansprakelijk voor schade indien die schade is veroorzaakt door schuld van de Staat? (Overigens is de Staat klaarblijkelijk wel aansprakelijk voor schade door opzet van de Staat, maar dat is de vraag hier niet.)	In dat geval treedt artikel 5 lid 6 weer in werking.
164	Algemene huurvoorwaarden AV2008/5	Blz. 9 en 10, art. 15 lid 1 sub b.	Aangenomen kan worden dat huurder dan in verzuim (na ingebrekestelling) moet zijn of dat nakoming blijvend onmogelijk is, zodat huurder niet plotsklaps geconfronteerd wordt met opzegging (die het onmogelijk kan maken een zonnepark te exploiteren). Mocht dat anders zijn, kunt u dit dan aangeven en motiveren?	Dat kan worden aangenomen. Huurder zal eerst een ingebrekestelling ontvangen met vervolgens dat de huurder in verzuim is.

2e Nota van Inlichtingen 16-09-2016 inclusief nalevering				
Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan				
Dit is de 2e Nota van Inlichtingen, inclusief nalevering. Met deze Nota zijn alle vragen beantwoord. De antwoorden die zijn nageleverd zijn blauw gearceerd.				
De rode tekst verwijst naar tekstuele wijzigingen in de betreffende aanbestedingsstukken zelf. Het overzicht van alle wijzigingen is te vinden in het derde tabblad van deze Nota van Inlichtingen. In het tweede tabblad van deze Nota van Inlichtingen vindt u een overzicht van alle bijlagen bij deze Nota van Inlichtingen.				
Item / vraag	Document	Paragraaf / pagina	Vraag / opmerking / aanvulling / wijziging	Antwoord / toelichting
165	Algemene huurvoorwaarden AV2008/5	Blz. 9 en 10, art. 15 lid 1 sub f en meer in het algemeen leden 1, 2 en 3.	Wat wordt de situatie - ook ten aanzien van de overeenkomsten mbt het betreffende zonnepark - als door opzegging van de huurovereenkomst het niet meer mogelijk is het betreffende zonnepark (op commerciële wijze) te realiseren of exploiteren? Dit onder meer ten aanzien van het voortbestaan van die andere overeenkomsten, het voldoen van vergoedingen uit hoofde daarvan, de exploitatieverplichtin, de (investerings)kosten van het zonnepark, eventuele natrekking(svergoeding bij einde opstal).	De Staat zal te allen tijde het belang van de huurder in ogenschouw nemen. In dergelijke gevallen zullen partijen om de tafel moeten voor alternatieven.
166	Algemene huurvoorwaarden AV2008/5	Blz. 10, art. 16 lid 1.	Dit lid staat haaks op de opstalovereenkomst alwaar staat dat opstlahouder (hier huurder) wel een vergoeding kan krijgen (in bepaalde gevallen) voor zijn opstallen. Hooguit ziet dit enkel op schade enkel in het kader van de huurovereenkomst, maar zelfs dan wringt dit met de vergoeding bedoeld in de opstalovereenkomst. Hoe zit dit?	Dit betreft een huurovereenkomst waarbij in principe alleen grond wordt verhuurd.
167	Algemene huurvoorwaarden AV2008/5	Blz. 11, art. 17 lid 3.	Is dit hetzelfde proces-verbaal als die van de nulmeting van de bodem van de opstal?	Nee dit betreft de opname die gedaan wordt bij aanvang huur. (niet de bodem) Bij einde huur zal het gehuurde in dezelfde staat moeten worden opgeleverd. De opname is hierbij een momentopname bij aanvang. Na een langdurige verhuring is dat anders niet meer aan te tonen. Ook hierin is het een en ander weer in overleg mogelijk.
168	Algemene huurvoorwaarden AV2008/5	Blz. 12, art. 17 lid 8.	(1) Is dit dan (huurprijs / tijd) x hersteltijd? (2) Zo ja, wat is dan de factor tijd, nu deze volgens de huurovereenkomst voor onbepaalde tijd is? Het lijkt logisch aan te haken bij de tijd van de opstal (20 of 25 jaar).	(1) Ja. (2) Factor tijd zal nader worden bepaald in aansluiting op de termijn waarvoor de huurovereenkomst wordt aangegaan.
169	Algemene huurvoorwaarden AV2008/5	Blz 13, art. 21.	Graag in verzuim conform regels van het burgerlijk wetboek. Anders wordt huurder (zonder zich daarvan ook maar bewust te zijn) geconfronteerd met renten en het gevaar van tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst (die realiseren en exploiteren van het betreffende zonnepark onmogelijk kan maken). Graag horen wij hoe hiertegen wordt aangekeken.	Dit is een standaardbepaling, maar de Staat hanteert het principe dat de huurder eerst een ingebrekestelling ontvangt met vervolgens dat de huurder in verzuim is.
170	Algemene huurvoorwaarden AV2008/5	Blz 13, art. 23.	Mbt de boete voor tekortkoming in de nakoming van verplichtingen bedoeld in art. 10: wat is de meerwaarde van een boete als reeds schadevergoeding moet worden voldaan? Of worden specifieke verplichtingen bedoeld? Hetzelfde mbt art. 7 en 20. Het lijkt er namelijk op dat huurder steeds een boete moet voldoen, ook als het niet zijn fout is als aan bepaalde verplichtingen niet wordt vodaal en de Staat dan reeds andere middelen dan boetes ter beschikking heeft staan.	Nadat de huurder in verzuim is zal er een boete worden berekend zonder dat daarvoor een ingebrekestelling nodig is van 20 euro per dag vanaf de tekortkoming van die verplichting.
171	Algemene huurvoorwaarden AV2008/5	Blz 14 en 15, art. 25.	Dit artikel stemt sterk overeen met art. 21 van de Algemene erfpachtsvoorwaarden materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009. Aangenomen kan worden dat de antwoorden die in de 1e NvI zijn gegeven en in de 2e NvI worden gegeven mbt dat artikel ook gelden voor art.25 van onderhavige algemene huurvoorwaarden. Mocht dat anders zijn, kunt u dan aangeven welke verschillen er zijn en waarom die worden gehanteerd?	Dat is inderdaad het geval.
172	Huurovereenkomst	Blz. 1, ondergetekende sub 1.	Op de 4e regel, tussen "ten deze" en "de Staat der Nederlanden" lijken wat woorden te missen. Welke?	Dit is de juiste tekst. Er missen geen woorden. Dit is de juiste comparitie.
173	Huurovereenkomst	Blz. 1, Algemeen/Considerand	Op welk gedeelte ziet deze huurovereenkomst eigenlijk? Mogelijk is dat afhankelijk van de inschrijving, maar welk deel wordt ongeveer bedoeld?	De huurovereenkomst ziet op het gedeelte (oppervlakte) dat in huur wordt uitgegeven.
174	Huurovereenkomst	Blz. 2 art. 2.	(1) Op welk moment is beoogd dat de huurovereenkomst ingaat? (2) En is dit moment realistisch ten aanzien van de verschillende rechten en praktisch?	(1) De huurovereenkomst kan op elk tijdstip ingaan, op een eerder of gelijktijdig of later tijdstip dan het recht van opstal. (2) De Staat beschouwt dit als realistisch en praktisch.
175	Huurovereenkomst	Blz. 2 art. 2.	(1) Mbt opzegging door de Staat: dit is geheel en uitputtend geregeld in art. 15 Algemene huurvoorwaarden AV 2008/5? (2) Als hieronder meer valt, kunt u dit dan motiveren (inclusief gronden, wijze en termijnen)?	(1) Ja. (2) Er valt niets meer onder.
176	Huurovereenkomst	Blz. 2 art. 3 lid 1.	(1) Wat is de beoogde hoogte van de huurprijs? Of is het aan huurder hiertoe een voorstel te doen? (2) Overigens is de vervaldag de dag der ondertekening. Wordt dan niet betaald, is volgens art. 2 lid 3 gelijk rente verschuldigd. Dit is toch niet praktisch?	(1) De huurprijs is 2,95 euro excl BTW per m2, met een minimum van 1000 euro. (2) De betalingstermijn bedraagt 4 weken. Dus na tekenen contract geldt een betalingstermijn van 4 weken.
177	Huurovereenkomst	Blz. 2 art. 3 lid 3 sub b.	Wat is hiermee bedoeld?	Een gedeelte grond dat eventueel tot hetzelfde perceel hoort, maar dat niet tot het gehuurde behoort.
178	Huurovereenkomst	Blz. 2 art. 3 lid 4.	(1) Als dit speelt, hoe wordt dan de hoogte van de vergoeding bepaald? Overigens, als dit speelt zal dit wellicht later in tijd plaatsvinden dan de ondertekening van de huurovereenkomst. (2) Wanneer zijn deze vergoedingen verschuldigd? Dat zal niet zijn de ondertekening van de huurovereenkomst. Redelijk lijkt wanneer vaststaat dat en welke vergoedingen betaald moeten worden en daarvoor een factuur is ontvangen met een redelijke betalingstermijn.	(1) De schade zal nader worden bepaald. (2) Indien het gebruik meer is dan het gehuurde dan zal er naar rato worden berekend wat de meerprijs wordt. Overigens de verwijzing in de huurovereenkomst artikel 4 naar de in lid 2 genoemde omstandigheden moet lid 3 zijn.
179	Huurovereenkomst	Blz. 2 art. 5 lid 1.	Welke breedte en lengte zijn ongeveer beoogd?	Bij de breedte gaan we meestal uit van 4 meter. De lengte is ook bepalend voor de berekening van de oppervlakte.
180	Huurovereenkomst	Blz. 2 art. 5 lid 2.	Wat wordt bedoeld met "maximaal aantal werken"? Welk maximum is dit?	Maximaal aantal bundels welke in de beschikking is aangevraagd.
181	Huurovereenkomst	Blz. 2 en 3, art. 5 lid 4 sub b.	Als in dit geval het realiseren of exploiteren van het Zonnepark belemmerd wordt, wat houdt dit dan in voor de vergoeding(en) die huurder moet voldoen in het kader van de concessie/opstal, voor het mislopen van SDE-subsidie en voor het mislopen van andere opbrengsten (elektriciteitsverkopen en verhandeling van gvo's)?	Dit risico ligt bij de huurder. De Staat zal hiervoor geen verantwoording nemen. Deze bepaling is genoemd in de akte maar zal in 99 van de 100 gevallen niet voorkomen.
182	Huurovereenkomst	Blz. 3, art. 7 lid 1.	Aangenomen kan worden dat dit wederzijds is. Correct?	Correct.
183	Huurovereenkomst	Blz. 4, art. 11.	Hiertoe bestaan geen concrete plannen en dergelijke plannen zijn ook niet te verwachten. Als dit ander is, kunt u dit dan toelichten?	Indien vervreemding aan de orde is dan zal dit worden vermeld. De Staat is bij het aangaan van dergelijke overeenkomsten niet voornemens te vervreemden.

2e Nota van Inlichtingen 16-09-2016 inclusief nalevering				
Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan				
<i>Dit is de 2e Nota van Inlichtingen, inclusief nalevering. Met deze Nota zijn alle vragen beantwoord. De antwoorden die zijn nageleverd zijn blauw gearceerd.</i>				
<i>De rode tekst verwijst naar tekstuele wijzigingen in de betreffende aanbestedingsstukken zelf. Het overzicht van alle wijzigingen is te vinden in het derde tabblad van deze Nota van Inlichtingen. In het tweede tabblad van deze Nota van Inlichtingen vindt u een overzicht van alle bijlagen bij deze Nota van Inlichtingen.</i>				
Item / vraag	Document	Paragraaf / pagina	Vraag / opmerking / aanvulling / wijziging	Antwoord / toelichting
184	Huurovereenkomst	Blz. 4 en 5, art. 12.	Dit artikel stemt overeen met art. 22 Model Opstalovereenkomst RVB. Aangenomen kan worden dat de antwoorden die in de 1e Nvl zijn gegeven en in de 2e Nvl worden gegeven mbt dat artikel ook gelden voor art. 12 van onderhavige huurovereenkomst. Onder meer: * er wordt vooraf een verkennend onderzoek verricht door verhuurder op zijn kosten welk onderzoek aan huurder bekend wordt gemaakt, * verhuurder zorgt op zijn kosten ervoor dat het gehuurde geschikt is voor gebruik, * huurder hoeft (en kan) alleen melden dat waarvan hij kennis heeft, * indien blijkt dat een beschikking van het Bevoegd Gezag Wet Bodembescherming ten onrechte niet is afgegeven, wordt bepaald wat de situatie was als voor partijen gelijk duidelijk was dat deze niet nodig was of als deze wel tijdig zou zijn afgegeven, en wordt het door huurder te veel betaalde terugbetaald. Mocht dat anders zijn, kunt u dan aangeven welke verschillen er zijn en waarom die worden gehanteerd?	Dit is niet anders.
185	Huurovereenkomst	Blz. 5, art. 13.	Derde regel staat een haakje-sluiten te veel.	Correct, het haakje-sluiten wordt verwijderd.
186	Huurovereenkomst	Blz. 5, art. 13 leden 1 en 2.	Dit geldt uiteraard niet voor schade die is veroorzaakt door de verhuurder/de Staat. Correct?	Correct.
187	Huurovereenkomst	Blz. 5, art. 13 lid 2.	Het betreft hier schade door onrechtmatige daad of wanprestatie door of namens huurder. Correct? (Zo nee, wat valt hieronder dan nog meer?)	Het betreft niet alleen onrechtmatige daad, maar ook bijvoorbeeld brandschade door bijvoorbeeld oververhitting o.i.d.
188	Huurovereenkomst	artikel 3	hier staat nog geen bedrag vermeld welke er betaald dient te worden voor de huur van de gronden, aangezien hier nog over moet worden gesproken. Hoe ziet de aanbesteder dit in het licht van de verplichting tot levering, mochten we het niet eens worden over deze vergoeding.	Zie antwoord 176 (1).
189	nota van inlichtingen 1	punt 51	Kunt u, naar aanleiding van u antwoord, uitleggen waarom er hier van ons verwacht wordt voor een groter perceel dan waarop sde is aangevraagd, grond huur te betalen?	Nee, dit is een gegeven.
190	nota van inlichtingen 1	punt 231	we begrijpen dat RVO mee zal werken aan een overdracht, hoe wordt er gegarandeerd dat de gemeente/overheid dit ook zal doen?	Dat wordt gegarandeerd door de betrokken overheden.
191	nota van inlichtingen 1	punt 231	"...pas nadat het zonnepark is gerealiseerd". Dit betekend dat de gemeente verplicht is tot het verstrekken van een opdrachtsbevestiging richting RVO (voor het verlopen van de termijn) tot bouw, (1) klopt dit? (2) Zoja, wie is er tijdens de bouw financieel / juridisch verantwoordelijk? (3) hoe en wie bepaald of het zonnepark "is gerealiseerd"?	(1) Dat klopt. (2) De Concessiehouder. (3) De inschrijver levert vooraf aan de inbedrijfstelling een inbedrijfstelplan op. Opdrachtgever toetst het inbedrijfstelplan en is aanwezig bij de inbedrijfstelling. Zodra de Opdrachtgever besluit dat is voldaan aan alle eisen uit de omgevingsvergunning (afmetingen, beeldkwaliteit en veiligheid) is het zonnepark gerealiseerd.
192	nota van inlichtingen 1	vraag 44	Hier staat omschreven dat de nieuwe oppervlakte <u>circa</u> 5,15 hectare wordt. Wat is de exacte nieuwe oppervlakte?	Voor de inschrijving dient te worden uitgegaan van een bruto oppervlakte van 5,15 hectare.