

Nota van Inlichtingen:

Vragen en antwoorden n.a.v. de aanbidding gemeente Bergeijk inzake "Bouwwelden voor microwoningen"

1. Staat het aantal woningen vast of mogen er, indien mogelijk, meerdere woningen gerealiseerd worden?
Antw: Het aantal woningen is vast bepaald.
2. Kunnen we duidelijke tekeningen ontvangen van de percelen en de bouwblokken met de exacte maten?
Antw: Ja, dwg-bestanden kunnen via e-mail verstrekt worden.
3. Verkoop moet starten bij 50%. Normaal gesproken worden de woningen verkocht met een afbouwgarantie van bijvoorbeeld Woningborg. Deze eisen echter een minimale verkoop van 70 %. Kan dit percentage hierop aangepast worden?
Antw: Ja, de gemeente gaat akkoord met een percentage van 70% per bouwveld.
4. Zijn er beter gemaatvoerde situaties beschikbaar?
Antw: Ja, dwg-bestanden kunnen via e-mail verstrekt worden.
5. Is de ruimtelijke procedure (kruimelgevallenregeling) bij locatie Tiliaans voor rekening en risico van gemeente?
Antw: Nee, echter, in de koopovereenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar zal een ontbindende voorwaarde worden opgenomen m.b.t. het onherroepelijk worden van de te verstrekken omgevingsvergunning één jaar na het tekenen van de koopovereenkomst.
6. Bij het gebiedscriteria wordt aangegeven dat je punten krijgt als de technische installatie niet zichtbaar is vanaf de weg. Wordt hier de buitenunit van een lucht-/water warmtepomp ook mee bedoeld?
Antw: Ja.
7. Bij de criteria voor prijs staat dat als er meer dan 10 inschrijvingen het aantal te behalen punten wordt verhoogd, zodat het totaal aantal te behalen punten gelijk is aan het totaal van inschrijvingen. Wordt het aantal te behalen punten voor de gebiedscriteria dan ook verhoogd zodat het gewicht 50%/50% blijft?
Antw: Ja, het hoogst aantal punten van de prijs wordt evenredig verhoogd, zodat de score/gewicht gelijk blijft.
8. Kan de excessenregeling van de welstandsnota van de gemeente Bergeijk worden verstrekt?
Antw: Ja, deze kan via e-mail verstrekt worden, zie ook art. 8, <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2016-26396.pdf>
9. Is er later nog een mogelijkheid voor het stellen van vragen? Kan die extra ronde ingevoegd worden in de planning?
Antw: Nee.
10. Is de bestemmingsplan procedure voor deze kavels al doorlopen?
Antw: Ja, voor bouwveld Tiliaans geldt sowieso de 'kruimelgevallen-regeling'.
11. Worden de kavels bouw- en woonrijp door de gemeente opgeleverd?
Antw: Ja.
12. Is een schone grond verklaring, geschikt voor woningbouw aanwezig?
Antw: Een schone-grond-verklaring is niet van toepassing. Bodemonderzoek heeft aangetoond dat de bouwwelden geschikt zijn geacht voor woningbouw. Deze bodemonderzoeken zijn via de informatie op de gemeentelijke site reeds in te zien (en op verzoek ook via de e-mail ook opvraagbaar).
13. Dient er nog nader archeologisch onderzoek verricht te worden op de kavels?
Antw: Nee.

14. Wordt het parkeren buiten de kavels door de gemeente aangelegd en bekostigd. Zijn de kosten in de grondprijs inbegrepen?

Antw: Ja/Ja, bij de hoekwoningen in bouwveld Tiliaans geldt 1 parkeerplaats op eigen terrein/perceel.

15. Is er een maximum aan het te realiseren woningen per blok of zijn er ook mogelijkheden om er meer te maken?

Antw: Zie antwoord vraag 1

16. Kunt u DWG situaties aanleveren van de verschillende locaties om zo op basis van de juiste maatvoering te ontwerpen?

Antw: Ja, dwg-bestanden kunnen via e-mail verstrekt worden.

17. Waarom kennen de hoekwoningen van de Bernardusschool geen hogere VON prijs? hebben ook een extra zijgevel?

Antw: Omdat de kavels evenredig groot zijn.

18. Is de gemeente bereid om, mits gemotiveerd, ook mee te werken aan afwijkingen aan de parkeernorm?

Antw: Nee, parkeerplaatsen worden door de gemeente aangelegd op openbaar gebied (zie ook vraag en antwoord 14).

19. Er wordt als criteria gesteld dat je het maximum aantal punten krijgt wanneer je het bouwvlak 100% benut. Bij plan Terlo is er geen bouwvlak. Dit betreft een woongebied. bij Tiliaans is het bouwvlak veel te groot om vol te bouwen, ook in relatie tot gestelde voorwaarden? Kan deze criteria komen te vervallen?

Antw: Ja, deze komt te vervallen.

20. Er wordt aangegeven dat er 3 punten kunnen worden gehaald indien het bouwvlak 100% wordt bebouwd. Kunnen jullie een tekening voorzien met daarop het bouwvlak opgenomen?

Antw: Ja, dwg-bestanden kunnen via e-mail verstrekt worden.

21. Het bodemonderzoek voor de locatie Bernardus is in 2018 opgesteld. Verzorgt gemeente actualisatie van dit bodemrapport?

Antw: Nee, het huidige rapport is nog actueel en van toepassing voor de behandeling van een aanvraag omgevingsvergunning in 2023.

22. Is verkoop i.c.m. KoopStart toegestaan? Is een KoopStart-prijsplafond (max. taxatiewaarde) van toepassing?

Antw: Nee.

23. Wanneer is grondafname voorzien (planning)?

Antw: Op het moment van 'start bouw' op een specifiek bouwveld, dient de notariële overdracht gerealiseerd te zijn.

24. Mag afgeweken worden van de maximale afstand tot de voorste perceelsgrens?

Antw: Ja, via de 'kruimelgevallen-regeling' kan afgeweken worden tot een minimale afstand van 2 meter tussen bouw en voorste perceelsgrens.

25. Is sprake van onvoorwaardelijke grondafname of bij 70% (voor)verkoop en/of een onherroepelijke OV?

Antw: Ja, (zie ook vraag en antwoord 5). Indien na twee jaar na gunningsdatum nog geen 70% verkoop bereikt is, en notarieel transport nog niet heeft plaatsgevonden, zal de koopovereenkomst ontbonden worden.

26. Is het mogelijk om af te wijken van hetgeen opgenomen onder punt 7 van de verkoopvoorwaarden (planning i.r.t. voorverkoop)?

Antw: Ja, 50% wordt/is 70%.

27. Hoe bezien jullie de relatie met de ontwikkeling Hooge Berkt II t.a.v. markt van Bergeijk?

Antw: Dit betreft een geheel andere locatie met een latere start verkoopdatum die elkaar niet tot nauwelijks beïnvloeden.

28. Is het verplicht een aanbieding te doen voor alle 19 woningen, of mag je ook voor kleinere delen inschrijven?

Antw: Ja, alles of niets.

29. Is de fasering en tempo voor alle bouwvelden gelijk, of gesplitst per bouwveld?

Antw: Fasering/tempo geldt per bouwveld afzonderlijk.