

# 1<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen d.d. 25 november 2019

## Inschrijving Locatie Bernadottelaan- Monnetlaan

| vraag nr. | document  | Hoofd stuk / paragraaf | blz. | Vraag/antwoord  |
|-----------|---|------------------------|------|---|
| 1         | Selectieleidraad en artikel 4.1<br>Koopovereenkomst | Par. 2.3               | 10   | Vraag: Is er overdrachtsbelasting of BTW over de koopsom verschuldigd?<br><br>Antwoord: Overdrachtsbelasting  |
| 2         | Selectieleidraad                                    | Par. 1                 | 6    | Vraag: Is het voldoende als de door de ontwikkelaar ingeschakelde aannemer is ingeschreven bij de Stichting Bouwgarant?<br><br>Antwoord: Ja.  |
| 3         | Selectieleidraad                                    | Par. 2.2.              | 8    | Vraag: Mag de maximale bouwhoogte van 9 meter uit het Bestemmingplan worden overschreden?<br><br>Antwoord: Nee, dat is in deze tenderprocedure niet toegestaan. Het Bestemmingsplan laat wel een dakopbouw toe. De eventueel daaraan verbonden kosten van het verbeteren van de fundering komen dan voor rekening van de koper. |
| 4         | Selectieleidraad                                    |                        |      | Vraag: Waar kan ik bouwtekeningen en metrages vinden?<br><br>Antwoord: Bij de Publieksbalie van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH).  |
| 5         | Selectieleidraad                                    | Par. 2.4               | 10   | Vraag: Is er een nul-situatie GPR?<br><br>Antwoord: Nee, die is er niet.  |
| 6         | Selectieleidraad                                    | Par. 2,4               | 11   | Vraag: Zijn er extra punten te behalen bij een warmtebehoefte van maximaal 40 kWh/m <sup>2</sup> per jaar of bij < 35 kWh/m <sup>2</sup> per jaar?<br><br>Antwoord: Bij 35 kWh/m <sup>2</sup> per jaar.   |
| 7         | Selectieleidraad                                    | Par.1                  | 6    | Vraag: Is sloop- nieuwbouw mogelijk?<br><br>Antwoord: Sloop-nieuwbouw is in deze tender niet mogelijk. De gemeente beoordeelt alleen Renovatieplannen.  |



| vraag nr. | document         | Hoofd stuk / paragraaf | blz. | Vraag/antwoord   |
|-----------|------------------|------------------------|------|--|
| 8         | Selectieleidraad |                        | 15   | <p>Vraag: Wanneer worden de woningen door de gemeente geleverd? Is een ABC levering mogelijk?</p> <p>Antwoord: De verwachte levering is voorjaar/medio 2020. Voor een ABC-levering is toestemming van de gemeente nodig. Alle partijen zullen BIBOB-proof moeten zijn.</p> |
| 9         | Koopovereenkomst | Artikel 5              | 5    | <p>Vraag: Wanneer is de rentevergoeding verschuldigd?</p> <p>Antwoord: Dit is een boete rente die slechts verschuldigd is indien niet binnen de gestelde termijn wordt meegewerkt aan het notarieel transport.</p>   |
| 10        | Koopovereenkomst | Artikel 11 lid 2       | 7    | <p>Vraag: Worden de woningen bewoond of onbewoond opgeleverd?</p> <p>Antwoord: De woningen worden vrij van huur en gebruik opgeleverd.</p>   |
| 11        | Koopovereenkomst | Artikel 15             | 8    | <p>Vraag: Mogen de woningen worden verbouwd tot appartementen of gebruikt voor kamerverhuur?</p> <p>Antwoord: Nee, de woningen kunnen na de renovatie alleen als 11 afzonderlijke woningen worden verkocht.</p>  |
| 12        | Koopovereenkomst | Artikel 3              | 4    | <p>Vraag: Geldt de Renovatieplicht per woning of voor het gehele blok?</p> <p>Antwoord: De Renovatieplicht geldt voor het gehele blok.</p>   |
| 13        | Koopovereenkomst |                        |      | <p>Vraag: Heeft de gemeente een voorkeur voor verkoop of voor verhuur?</p> <p>Antwoord: Nee, mits het 11 zelfstandige woningen blijven.</p>  |



| vraag nr. | document        | Hoofd stuk / paragraaf | blz. | Vraag/antwoord  |
|-----------|-----------------|------------------------|------|---|
| 14        | Verkooptekening |                        |      | <p>Vraag: Maken de bergingen onderdeel uit van het project?</p> <p>Antwoord: Ja, elke woning - op het hoekpand na – heeft een berging. Het hoekpand heeft een inpandige garage.</p> |