

**Openbare inschrijving Calandstraat april 2024 - derde Nota van Inlichtingen (fase definitieve selectie)**

**Verkoop gemeente Breda**

**8 augustus 2024**

Datum	Vraag	Perceel	Hoofdstuk	Artikel	Pagina	Onderwerp	Vraag van inschrijver	Antwoord gemeente Breda
10-07-2024	1	sectie G, nummer 1630 en nummer 8441	3	3.1	13	Woonrijp maken	In het invulblad (BIJLAGE 01) is een post voor woonrijp opgenomen. Wat zit er in deze post opgenomen en wat wordt er van de indiener verwacht om op te nemen?	Het bedrag van € 131.000,00 is geraamd voor het woonrijp maken van het gebied. Dit vaste bedrag wordt in mindering gebracht op de grondwaarde en is als zodanig opgenomen in het invulblad. Wanneer de kosten anders uitvallen, is dit voor rekening en risico van de ontwikkelende partij. Zie paragraaf 3.1 voor een toelichting en kaart.
12-07-2024	2	sectie G, nummer 1630 en nummer 8441	3	3.2	15	Afval	Kunnen/mogen de ondergrondse afvalcontainers aan de Calandstraat door de bewoners van de 30 app gebruikt worden. Zo ja, moet hier door de ontwikkelaar een financiële bijdrage aan betaald worden, en zo ja, wat bedraagt dat dan?	Nee, er is geen restcapaciteit beschikbaar in de ondergrondse containers aan de Calandstraat voor de 30 nieuwe appartementen.  Voor alle afvalsoorten dient ruimte te zijn in de gezamenlijke inpandige containerruimte. (Voor eisen zie bijlagen 07 Voorschriften Containerruimten Breda versie 1.5 en bijlage 09 Programma van Eisen 1.6.)
12-07-2024	3	sectie G, nummer 1630 en nummer 8441	3 en 7	3.3 en 7.3.1	15, 28 en 29	Duurzaamheid en Ruimtelijke kwaliteit	In de uitvraag (o.a. art 3.3.) wordt aan de ontwikkelaar gevraagd naar aanvullende ambities op het gebied van duurzaamheid. Dit levert volgens de beoordelingscriteria echter geen extra waarderingspunten op. Graag nadere toelichting.	In het uit te werken schetsontwerp wordt inzicht gevraagd in de ruimtelijke kwaliteit van uw plan. Hier komen ook onderdelen zoals materiaal- en kleurgebruik, duurzame grondstoffen, veroudering en inrichting van de buitenruimte aan de orde. Duurzaamheid telt mee in de beoordeling van het gunningcriterium Ruimtelijke kwaliteit waar in totaal maximaal 30 punten voor toegekend kunnen worden.
12-07-2024	4	sectie G, nummer 1630 en nummer 8441	7	7.3 en 7.4	30	Instandhoudings-termijn	Het grootst aantal punten (40 van de 100) is te verkrijgen op het gebied van de instandhoudingstermijn voor de doelgroep, welke minimaal 15 jaar betreft. De uitvraag geeft aan dat de punten proportioneel worden verdeeld. Maar hoe ziet de waardering er dan uit? Hoeveel punten worden toegekend bij welke tijdsperiode? Is er een maximale instandhoudingsperiode waarboven geen extra punten meer worden toegekend? Graag nadere uitleg. De uitvraag richt zich op "ontwikkelende belegger of woningcorporatie". Wordt er ook rekening mee gehouden dat beleggers vaak wel een lange, maar toch kortere termijnvisie/berekening exploitatieperiode hebben dan corporaties?	Bij de beoordeling scoort de partij beter naarmate het woonproduct langer, dan de in de doelgroepenverordening benoemde 15 jaar, voor de doelgroep beschikbaar blijft. Voor het onderdeel Programma en instandhoudingstermijn zijn maximaal 40 punten per inschrijver te verdienen. Deze punten worden proportioneel verdeeld. De inschrijver(s) die naar oordeel van de selectiecommissie de middeldure huurwoningen het langste voor de doelgroep onvoorwaardelijk in stand houdt krijgen de 40 punten toegewezen. De overige inschrijvers krijgen o.b.v. de hoogste inschrijver evenredig de punten toegewezen. Inschrijver 1 instandhouding 40 jaar = 40 punten Inschrijver 2 instandhouding 25 jaar = 25 punten Inschrijver 3 instandhouding 15 jaar = 15 punten Er is geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende partijen die mogelijk kunnen inschrijven.