

1. Beschikt u over informatie over de draagkracht van de bodem/Zijn er sonderingen beschikbaar?

Nee, er is niet meer informatie beschikbaar dan in het bestemmingsplan staat.

2. In de leidraad lezen we dat het voorwoord, Hoofdstuk 1 en 2, met uitzondering van artikel 2.3 en artikel 3.15 van de Algemene Verkoopvoorwaarden van de gemeente Haaksbergen (vastgesteld door de raad op 19 september 2007) van toepassing zijn. U verklaart artikel 3.15 van de Algemene Verkoopvoorwaarden niet van toepassing. Dat roept wat verwarring op omdat u in dezelfde zin hoofdstuk 3 in zijn geheel niet noemt en daarmee al deze artikelen niet van toepassing verklaart. Zien wij dat juist en is inderdaad hoofdstuk 3 in zijn geheel niet van toepassing?

Alleen artikel 3.15 is wel van toepassing, de rest van hoofdstuk 3 is niet van toepassing.

3. Alle lasten en belastingen, die van de onroerende zaak worden geheven, komen voor rekening van koper met ingang van 1 januari van het jaar volgende op de datum van de koopovereenkomst. Kunt u ons inzicht geven in deze lasten en belastingen die wij moeten voldoen?

Het gaat hierbij om de OZB, waterschapsbelasting en de herinrichtingsrente.

4. U verklaart artikel 2.3 niet van toepassing, kunt u aangeven of
 - a. in de ondergrond nog funderingen aanwezig zijn?
 - b. het perceel vrij is van kabels en leidingen

Wij verklaren artikel 2.3 wel van toepassing.

a. Er zijn geen funderingen aanwezig.

b. Op basis van artikel 2.3 leveren wij vrij van kabels en leidingen.

5. In artikel 2.7 staat dat zolang de bebouwing niet is voltooid, staat het koper niet vrij om het bouwterrein zonder schriftelijke toestemming van het College van B&W in eigendom of economische eigendom aan derden over te dragen, in erfpacht uit te geven, met beperkte rechten te bezwaren, te verhuren, te verpachten of anderszins in gebruik te geven. Geldt deze bepaling ook als wij de gronden overdragen aan een koper die de woning na het gereedkomen van de bebouwing gaat bewonen?

Artikel 2.7 is niet van toepassing verklaard.

6. De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor het (verder) bouwrijp en woonrijp maken van de uit te geven grond. Is er op het net voldoende capaciteit aanwezig om deze woningen op aan te sluiten?

Dit dient de ontwikkelaar zelf uit te zoeken bij de netleverancier.

7. De gemeente zal de eventuele vragen en antwoorden opnemen in een Nota van Inlichtingen en deze toezenden aan alle bekende partijen. Zijn er op dit moment al eerdere versies van een nota van inlichtingen verstuurd?

Nee en deze zullen op onze website worden gepubliceerd.

8. U vraagt om een tevredenheidsverklaring van een opdrachtgever. Hoe ziet u de tevredenheidsverklaring voor zich als alle referenties eigen ontwikkelingen betreffen.
Dit kunt u naar eigen inzicht aanleveren. U kunt bijvoorbeeld denken aan een verklaring van een gemeente waar het project is gebouwd.
9. Heeft u al een concept koopovereenkomst of wordt deze na gunning in overleg opgesteld?
Deze wordt na de gunning opgesteld. Hierin worden de afspraken bevestigd die voortvloeien uit de leidraad en de bieding.
10. In de leidraad lees ik dat de plannen ingeleverd moeten worden op of vóór 9 april 2025 12.00 uur. Op de website staat dat plannen tot en met woensdag 9 april 2025 0.00 uur kunnen worden ingediend. Wat is het juiste tijdstip.
Het juiste tijdstip is 12.00 uur. De website zal worden aangepast.
11. Is er een digitale ondergrond beschikbaar met daarop duidelijk aangegeven in x,y coördinaten wat de begrenzing is van het te ontwikkelen perceel.
Wij zullen dit laten maken en zal op de website worden gepubliceerd.
12. Het vlak dat wij kopen is groter dan het bouwvlak (bestemmingsplan), voor de woningen komt een trottoir tussen de tuinen en de parkeerplaatsen. Blijft dit trottoir in privaat eigendom, of neemt de gemeente deze over.
In de te tekenen koopovereenkomst worden hier nadere afspraken gemaakt over de eigendomssituatie. Het trottoir moet wel openbaar toegankelijk blijven.
13. Behoort het perceel met de groene bestemming ook tot het te ontwikkelen perceel, en neemt de gemeente dit straks over als openbare ruimte of blijft dit groene perceel privaat.
Groen behoort bij het te ontwikkelen perceel. Dit zal niet worden overgenomen door de gemeente. De gronden zijn aangewezen voor onder andere waterhuishoudkundige voorzieningen welke ook benodigd zijn voor de ontwikkeling van dit perceel.
14. Moeten wij op het te ontwikkelen perceel van 997 m2 ook zorgen voor de berging van hemelwater of mogen wij ook gebruik maken van het stukje groen onder de uit te geven grond (dat dan op kosten van ontwikkelaar wordt ingericht)?
Zie punt 13.
15. Begrijpen wij de stukken goed en hoeven wij op eigen perceel geen eigen parkeerplaatsen te realiseren, maar parkeren de toekomstige bewoners op openbare parkeerplaatsen in de omgeving?
Parkeren op eigen terrein is in dit plan niet mogelijk. Er is ook geen inrit constructie mogelijk, vanwege de parkeerplaatsen die er al voor het perceel aanwezig zijn. Parkeren mag worden opgelost op openbaar terrein.

16. In de verkoopleidraad geeft u aan dat wij betaalbare koop of betaalbare huur moeten realiseren. U verwijst daarbij naar bijlage 9. In bijlage 9 staat dat dit beleidskader van toepassing is bij alle nieuwbouwontwikkelingen in de gemeente Haaksbergen vanaf 12 woningen. Is deze bijlage nu wel of niet van toepassing aangezien het maar om 5 woningen gaat?

In de leidraad staat het daarom expliciet genoemd dat het om betaalbare koop of huur moet gaan. Dit is dus wel van toepassing.

17. Wat zijn de indieningsvereisten over de omvang van de in te leveren visie in aantal A4.

Naar eigen inzicht.