

Checklist vaststellen opgave, icm format uitvraag

1.1. Soort investering, zie format uitvraag 'projectkenmerken'

Hier te benoemen het aantal en type woningen en/of ander soort onroerend goed.

1.2. Sector en Doelgroep, zie format uitvraag 'projectkenmerken'

- Aangeven tot welke sector(en) de eenheden gerekend worden en voor welke doelgroep(en) de woningen bestemd zijn (zie "Checklist doelgroep en oplossingsrichting").
- Indien huurder een partij met specifieke wensen betreft: programma van eisen incl. bedrag dat men hiervoor wil betalen.

1.3. Huur- en/of verkoopprijzen en differentiatie

Overzicht en toelichting van gemiddelde huur- en/of verkoopprijs en gehanteerde differentiatie:

- huur en/of koop;
- sociaal en/of vrije sector;
- verhouding huur – koop en sociaal – vrije sector.

1.4. Locatie, zie format uitvraag 'projectkenmerken'

Invoegen plattegrond en situatietekening van de locatie. en toelichting geven op de locatie en omgeving:

- voorzieningen in de buurt (supermarkt, huisarts, apotheek, scholen, etc.);
- (indien aanwezig) tekening bestaande bebouwing;
- (indien aanwezig) Inhoud contract met huidige huurder;
- eigenaar van de grond/ woningen:
 - bewijs dat hij/zij eigenaar is (of recht heeft om door te verkopen)
 - waarom wil hij verkopen?
 - welke voorwaarden zijn geuit?
 - vraagprijs grond / woningen (incl. of excl. BTW, parkeren).
- oppervlakte van de locatie;
- bestemmingsplan;
- stedenbouwkundig plan.

1.5. Relatie Woonvisie Gemeente, zie format uitvraag 'taakverdeling'

Toelichting geven op het bouwplan in relatie met Woonvisie gemeente. Eventueel bevestiging medewerking gemeente melden.

1.6. Relatie met Portfolio vestiging en de marktsituatie

Toelichting geven op de bijdrage van het plan aan Portfolio van de vestiging en een beschrijving van de woningmarkt opnemen.

1.7. Investeringsresultaten

Totaal investeringsbedragen noemen, eventueel fasering en berekende rendementsverwachtingen.

1.8. Voorafgaande besluiten

Aangeven wanneer en voor welke onderdelen en bedragen al eerder besluitvorming heeft plaatsgevonden.

1.9. Ontwikkeling tot nu toe

Aangeven of bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is en eventuele subsidiemogelijkheden beoordelen.

1.10 Fasering

Hoe wordt het totale project opgedeeld, wordt het geheel in een keer aanbesteed, eerst een deel of het geheel in delen?

1.11 Planning

Zie "Format uitvraag, tabblad planning"

1.12 Financiële planning

Geef in verband met het beschikbaar zijn van geldmiddelen nauwkeurig aan in welke periode belangrijke uitgaven gaan plaatsvinden (b.v. aankoopbedragen grond of projecten).

1.13 Risico's, zie format uitvraag tabblad risico's

Omschrijving van de risico's, waaronder:

- milieurisico's (bodem, water, geluid, flora/fauna, lucht);
- omgevingsrisico's (hoogspanningsmasten, NUTS, etc.);
- ruimtelijk-bestuurlijk risico:
 - medewerking van de overheid;
 - maatschappelijk draagvlak;
 - planschade.
- hoe is parkeren opgelost?
- is er bekend welke procedures m.b.t. zorg gevolgd moeten worden?
- zijn er partijen die we moeten inschakelen (stedenbouwkundige, makelaar, ruimtelijk en/of milieu-adviseurs, etc.)?
- hebben we eigen woningen in de omgeving / zijn er andere nieuwbouwprojecten in de omgeving? (prijsniveaus);
- risico van afzet;