# Checklist vaststellen opgave, icm format uitvraag

* 1. **Soort investering, zie format uitvraag ‘projectkenmerken’**

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

* 1. **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. **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. **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. **Relatie Woonvisie Gemeente, zie format uitvraag ‘taakverdeling’**

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

* 1. **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. **Investering en resultaten**

Totaal investeringsbedragen noemen, eventueel fasering en berekende rendementsverwachtingen.

* 1. **Voorafgaande besluiten**

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

* 1. **Ontwikkeling tot nu toe**

Aangeven of bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is en eventuele subsidiemogelijkheden beoordelen.

* 1. **Fasering**

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

* 1. **Planning**

Zie “Format uitvraag, tabblad planning”

* 1. **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. **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;