

Informatie selectieprocedure ligplaatsen voor woonschepen Van Veldekekade 's-Hertogenbosch

De gemeente geeft aan de Van Veldekekade te 's-Hertogenbosch drie ligplaatsen voor woonschepen in eeuwigdurende erfpacht uit. In dit document vindt u alle informatie over de selectieprocedure.

Om in aanmerking te komen voor deze ligplaatsen dient u zich in te schrijven.

De toekenning van de ligplaatsen vindt door een openbare selectie plaats. Deze selectie wordt verricht door de gemeente 's-Hertogenbosch. De selectie vindt plaats op basis van welstands- en kwaliteitscriteria evenals op de hoogte van de geboden canon. De selectiecommissie bestaat uit de gemeentelijke stedenbouwkundige en een deskundige onafhankelijke externe architect.

Nadat de selectie is verricht worden de geselecteerde inschrijvers uitgenodigd voor een ligplaatsgesprek. In dat gesprek gaat het over de ligplaatskeuze en het aangaan van de erfpachtovereenkomst.

Aanvullende informatie is vastgelegd in de volgende documenten die op de website zijn geplaatst:

- tekening van de drie ligplaatsen aan de Van Veldekekade
- inschrijfformulier
(met machtigingsformulier)
- modelerfpachtovereenkomst

Start uitgifte

De uitgifte start op **4 september 2023**. Inschrijving is mogelijk tot maandag **7 november 2023 om 12:00 uur**.

Vragen?

Heeft u verder nog vragen? Neem dan contact op met de heer J. Sutmuller, afdeling Wonen en Grondzaken, door te bellen naar 06-31142464 of een mail te sturen naar ligplaats@s-hertogenbosch.nl.



's-Hertogenbosch

Procedure inschrijving, selectie, ligplaatsgesprekken en sluiten erfpachtovereenkomst

Stap 1: Aanmelden

Als u interesse heeft in een van de ligplaatsen kunt u zich inschrijven. Doe dit vóór **7 november 2023 12.00** uur op de volgende manier:

- Gebruik het inschrijfformulier en het machtigingsformulier¹ die als download zijn geplaatst op de website.
- Lever het inschrijfformulier **samen met** het machtigingsformulier in via een mail aan ligplaats@s-hertogenbosch.nl.

Na ontvangst van uw inschrijfformulier per mail ontvangt u van de gemeente een bevestigingsmail van uw inschrijving.

Stap 2: Selectie

De gemeente verricht de selectie onder alle geldige inschrijvingen. De selectie wordt uitgevoerd door een stedenbouwkundige en een externe architect.

De selectie van de ligplaatsen geschiedt op basis van een inschrijving, die wordt getoetst aan vooraf bepaalde criteria waaraan moet worden voldaan. De criteria bestaan uit ontvankelijkheidscriteria en selectiecriteria. Als aan de ontvankelijkheidscriteria wordt voldaan zal de inschrijving worden getoetst aan de selectie criteria. Voldoet een inschrijving niet aan de ontvankelijkheidscriteria dan komt de inschrijving niet voor selectie in aanmerking.

De ontvankelijkheidscriteria luiden:

- de inschrijving moet voldoen aan een minimale uitgifteprijs van €150.000,-
- De inschrijving moet minimaal voldoen aan de welstandscriteria en aan het vastgestelde bestemmingsplan 'Woonbootlocaties Van Veldekekade en Rosmalenseplas'.

De selectiecriteria luiden:

De selectie geschiedt door de inschrijvingen op kwaliteit te beoordelen. De volgende kwaliteitseisen worden in de beoordeling betrokken:

- 1) Het perspectief vanaf Sluis 0 is van belang. In massaliteit en grootte dient een coherent en bij voorkeur oplopend beeld te ontstaan
- 2) Er dient aansluiting van het schip te zijn bij de historische referentie in de gebruikperiode Zuid-Willemsvaart als vervoersas van 1826-2014 (type beroepsschepen dat lag te wachten voor sluis 0)
- 3) Er dient een aansluitend beeld te zijn bij het Zuid-Willemspark en de andere schepen
- 4) Het schip moet intrinsieke kwaliteit hebben, zoals authenticiteit en respect voor het behoud van de nautische kenmerken. Hierbij wordt ook gekeken naar o.a. open/gesloten gevel, uiterlijk romp, dekafwerking, materialisering, opbouw stuurhut, detaillering
- 5) Duurzaamheid en wijze van invulling van de vlonder

¹ *Machtigingsformulier: Met het machtigingsformulier geeft u de gemeente toestemming om - voordat de selectie plaatsvindt - een bedrag ter hoogte van € 500,- af te schrijven van uw rekening.*

Onder bepaalde omstandigheden krijgt u dit bedrag terug (zie vragen in het vervolg van dit document).



's-Hertogenbosch

De schepen worden op grond van de aangetoonde kwaliteit ingedeeld in de volgende categorieën (naar inzicht van de gemeente):

- a. excellente meerwaarde op welstands- en kwaliteitsniveau
- b. ruime meerwaarde op welstands- en kwaliteitsniveau
- c. geen meerwaarde op welstands- en kwaliteitsniveau
- d. onvoldoende meerwaarde op welstands- en kwaliteitsniveau

Na de indeling van de inschrijvingen in de verschillende kwaliteitscategorieën zal vervolgens de toedeling per ligplaats (10, 11 of 12) plaatsvinden. Uitgangspunt hierbij is dat (bij voldoende inschrijvingen) de inschrijvingen uit de hoogst mogelijke kwaliteitscategorie geselecteerd worden en dus naar inzicht van de gemeente verdeeld zullen worden over de beschikbare ligplaatsen. De toedeling per ligplaats is daarbij mede afhankelijk van de gemaakte keuzes op de inschrijfformulieren. Bij een gelijk kwaliteitsniveau van twee of meerdere inschrijvingen in één kwaliteitscategorie per ligplaats wordt gekeken naar de geboden prijs, welke in dat geval doorslaggevend is.

Het is aan de inschrijvers om te beschrijven in welke mate aan de kwaliteitseisen wordt voldaan. Hierbij valt te denken aan tekeningen met maatvoering, aanzichten, plattegronden, eventueel aangevuld met foto's en andere documenten waarmee duidelijk gemaakt kan worden hoe de woonschepen eruit zien, hoe groot ze zijn etc.

Technische uitgangspunten

Technische uitgangspunten die voor de woonschepen in ieder geval moeten worden meegenomen of waarmee rekening gehouden moet worden zijn:

- Het woonschip moet worden bevestigd aan stalen meerpalen met een diameter van 50,8 cm en met een hoogte van 7,0 m+NAP
- Elke meerpaal is voorzien van twee bolders
- De aanlegvoorzieningen (met trossen of beugels) zullen door de bootbewoners zelf moeten worden geregeld
- De bootbewoners zullen zelf een rioelpomp moeten aanschaffen t.b.v. afvoer van het vuilwater. Het afvalwater dient verzameld te worden tot één punt aan de wal. Dit punt ligt onder de loopbrug.
- Naast het riool, gaat ook de laagspanning (elektra), glasvezel en waterleiding door de kademuur onder de loopbrug door.
- De meerpalen en loopbruggen zijn al geplaatst. Het schip zal zo nodig moeten worden aangepast op de positie van de loopbrug.
- In de kade liggen mantelbuizen voor laagspanning en data tot aan de berging. Deze dienen door de bootbewoners zelf gevuld te worden met leidingwerk (van meterkast tot op de boot)
- De gemeente legt een loopbrug aan op één bepaalde hoogte. De loopbrug wordt aan de bootzijde voorzien van een traanplaat van maximaal 1,3m breed. Deze traanplaat scharniert, waarmee de fluctuatie in waterstand opgevangen kan worden
- Het onderhoud van de bergingen en loopbruggen zijn voor de bootbewoner zelf.
- Op de kade mogen geen motorvoertuigen komen. Hiervoor zijn de naastgelegen parkeerplaatsen bedoeld
- In de centrale bergingen zullen brievenbussen aangebracht worden
- De voorstevens van de schepen dienen allemaal richting westzijde (Sluis 0) te zijn gericht

Stap 3: Het vormen van een lijst na selectie

Iedereen die mee heeft gedaan aan de selectie wordt op volgorde van de uitslag op een lijst geplaatst. Alle inschrijvers worden binnen vier weken na sluiting van de inschrijving geïnformeerd over de uitkomst van de selectie.



's-Hertogenbosch

De drie geselecteerde inschrijvers worden uitgenodigd voor een ligplaatsgesprek.

Indien een geselecteerde inschrijver zich terugtrekt voor een ligplaatsgesprek, dan is de volgende beschikbare inschrijver degene die uitgenodigd wordt voor een ligplaatsgesprek.

Stap 4: ligplaatsgesprekken

Voor een snelle communicatie zullen wij zoveel mogelijk gebruik maken van e-mail.

Heeft u geen e-mail dan is het belangrijk dat wij de beschikking hebben over een telefoonnummer waarop u goed bereikbaar bent.

Stap 5: Voeren van ligplaatsgesprekken

Het ligplaatsgesprek kent twee belangrijke onderdelen:

- Mogelijkheid tot stellen van vragen aan experts (jurist, civieltechnisch projectleider en een stedenbouwkundige)
- Moment van afgifte machtiging voor betaling van waarborgsom

Inhoudelijk voorbereiden ligplaatsgesprekken:

Om u goed voor te bereiden bieden wij u verschillende mogelijkheden:

- Raadpleeg vooraf op de website de model erfpachtovereenkomst én de ligplaatstekening en het bestemmingsplan.
- Leg voorafgaand aan en tijdens het ligplaatsgesprek uw vragen voor aan een deskundige. Dit kan door uw vragen te mailen naar ligplaats@s-hertogenbosch.nl.

Wij gaan er vanuit dat u vooraf voldoende informatie heeft om aan het eind van het ligplaatsgesprek de machtiging af te geven voor betaling van de waarborgsom.

Ondertekenen van de erfpachtovereenkomst

Na het ligplaatsgesprek ontvangt u binnen 2 weken de definitieve erfpachtovereenkomst. Het is de bedoeling dat u de overeenkomst vervolgens binnen 2 weken ondertekent. Er zijn twee mogelijkheden:

- U beslist definitief en u gaat over tot ondertekening van de erfpachtovereenkomst en afgifte van de machtiging voor betaling van de waarborgsom ter hoogte van €5.000,00.
- U besluit alsnog af te zien van het aangaan van de erfpachtovereenkomst. U bent dan uw inschrijfgeld kwijt.

U ontvangt het inschrijfgeld retour indien u zich 24 uur voor het ligplaatsgesprek per e-mail heeft afgemeld voor het ligplaatsgesprek.

Mogelijkheid tot stellen van vragen aan experts

Tijdens het ligplaatsgesprek kunt u zich – als dat nog nodig is – verder laten informeren over:

- De bebouwingsmogelijkheden
- De technische aspecten van de aanleg
- De erfpachtovereenkomst



's-Hertogenbosch

Moment van afgifte machtiging voor betaling van waarborgsom

Bij het ondertekenen van de erfpachtovereenkomst geeft u een machtiging af om een waarborgsom van uw rekening af te schrijven. De waarborgsom bedraagt €5.000,00.

Als de erfpacht doorgang vindt wordt de waarborgsom verrekend met de erfpachtcanon.

Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed. Als om wat voor reden dan ook de reservering wordt beëindigd dan wordt de waarborgsom niet terugbetaald.

Antwoord op belangrijke vragen

Als ik mij terugtrek, krijg ik dan mijn inschrijfgeld terug?

- Uw inschrijfgeld wordt teruggestort zodra alle ligplaatsen zijn vergeven en u door uw plaats op de lijst niet bent geselecteerd.
- Uw inschrijfgeld wordt teruggestort indien u zich uiterlijk 24 uur voor aanvang van het ligplaatsgesprek per e-mail heeft afgemeld.

Als ik een erfpachtovereenkomst aan ga krijg ik dan mijn eerder gemaakte kosten terug?

Als de erfpacht doorgaat worden het inschrijfgeld en de waarborgsom in mindering gebracht op de canon (op het moment dat de akte bij de notaris wordt gepasseerd).

Wat is de gang van zaken als ik mijn woonboot/woonark en ligplaats niet kan financieren?

Het is belangrijk dat u in het voortraject goed uitzoekt wat uw financieringsmogelijkheden zijn en of u echt bereid bent om de erfpachtovereenkomst aan te gaan. Er wordt GEEN financieringsvoorbehoud opgenomen.

Welke financiële verplichtingen gaat u aan door inschrijving en/of aangaan van de erfpachtovereenkomst?

Hieronder zetten we de financiële verplichtingen die er zijn rondom inschrijving en aangaan van een erfpachtovereenkomst voor een ligplaats nog een keer op voor u op een rij.

Inschrijfgeld:

- Kosten ligplaatsgesprek: €500,-
- Afgeven machtiging met incassodatum 14 november 2023

Terugbetaling inschrijfgeld

- Vindt plaats indien u niet wordt ingeloot of wanneer u zich tijdig heeft afgemeld voor het ligplaatsgesprek.
- Verrekening met canon indien de erfpacht doorgang vindt.

Waarborgsom bij aangaan erfpachtovereenkomst

- €5.000,00.
- Afgeven machtiging bij aangaan erfpachtovereenkomst.
- Verrekening met canon als erfpacht doorgang vindt.
- Geen terugbetaling indien erfpachtovereenkomst om wat voor reden dan ook geen doorgang vindt.

DISCLAIMER

De gemeente aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuiste of onvolledige informatie.