

Bijlage 5 Verschillen in ontwikkelvormen

	Ontwikkelvorm 1	Ontwikkelvorm 2	Ontwikkelvorm 3	Ontwikkelvorm 4
	Separate Bouw woningen	Gecombineerde door gemeente volledig uitgewerkte tender	Semi uitgewerkte tender (ontwikkelopgave Transferium en brug bij ontwikkelaar)	Semi uitgewerkte tender (ontwikkelopgave Transferium en brug bij ontwikkelaar)
Integrale ontwikkeling onderdelen	nee	ja	ja	ja
Snelheid in bouw woningen (indicatief en op zijn vroegst)	Medio 2020	Eind 2021	Eind 2021	Medio 2021
Snelheid in start bouw transferium (indicatief en op zijn vroegst)	Eind 2020	Eind 2021	Eind 2021	Medio 2021
Kaders planontwikkeling	Vooraf op hoofdlijnen uitgewerkt vwb de woningbouw	Vooraf volledig uitgewerkt	Vooraf op hoofdlijnen uitgewerkt	Tijdens selectie ontwikkelaar op hoofdlijnen uitgewerkt
Onderzoek haalbaarheid Transferium door:	Gemeente	Gemeente	Ontwikkelaar	Ontwikkelaar
Samenwerkingsafspraken partners door:	Gemeente	Gemeente	Ontwikkelaar	Ontwikkelaar
Keuze ontwikkelaar	Open aanbesteding laagste prijs	Open aanbesteding 2 selectierondes op basis van uitwerking	Open aanbesteding 2 selectierondes; selectie op basis van planuitwerking	Gemeente kiest ontwikkelaars op basis van ervaringen; daarna uitwerking plan
Uitwerking detaillering plan	Ontwikkelaar	Gemeente	Ontwikkelaar	Ontwikkelaar

	Ontwikkelvorm 1	Ontwikkelvorm 2	Ontwikkelvorm 3	Ontwikkelvorm 4
	Separate Bouw woningen	Gecombineerde door gemeente volledig uitgewerkte tender	Semi uitgewerkte tender (ontwikkelopgave Transferium en brug bij ontwikkelaar)	Semi uitgewerkte tender (ontwikkelopgave Transferium en brug bij ontwikkelaar)
Snelle uitgifte	+	-	-	+
Snelle woningbouw	+	-	-	+
Financiele duidelijkheid voorafgaand aan plan	+ (Woningbouw)	+	-	-
Haalbaarheid en duidelijkheid voorafgaand aan investering marktpartijen	+	+	-	-
Planoptimalisatie	-	+	+	+
Creativiteit marktpartijen	-	+	+	+
Zekerheid kwaliteit marktpartijen	-	+	+	+