

Uitvraag Herontwikkeling voormalig locatie basisschool Hilaard

1. Uitvraag

Sinds enige tijd wordt de basisschool aan de Hoptilsterdyk 28 te Hilaard niet meer als zodanig gebruikt. Vanuit het dorp is behoefte aan een toevoeging van woningen ten behoeve van starters en senioren. Aan de ene kant om starters aan het dorp te binden en aan de andere kant ten behoeve van doorstroming. Het gebouw met bijbehorende grond is eigendom van de gemeente Leeuwarden. De gemeente Leeuwarden zoekt in de samenwerking met het dorp een ontwikkelaar die een passend concept kan realiseren op deze locatie. Door middel van deze uitvraag wordt een geschikte partner geselecteerd.

Basisinformatie

- De locatie betreft het voormalig schoolgebouw met bijbehorende grond;
- Betreft kadastrale kavel JWD, C, 1066;
- Beheers verordening “13 Dorpen”
 - Maatschappelijk voorzieningen
 - Bouwvlak ligt om huidige bebouwing
 - Archeologische waarde 3
 - De goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste de bestaande hoogte voor zover het het bestaande bouwwerk betreft
- Welstand
 - Het woningontwerp moet passen binnen de korrelgrootte en maatverhoudingen van het dorp
 - Massa opbouw is één bouwlaag met kap.

Financiële aspecten

- Verkoopprijs €230.000,- k.k.;
- Sloopkosten van de bestaande bebouwing zijn voor rekening van de initiatief;
- Voor de herontwikkeling is een bestemmingsplanprocedure nodig. Legeskosten zijn voor de ontwikkelaar;
- Planschade is voor rekening van ontwikkelaar.

Er bestaat voor deze uitvraag geen vergoeding van de inschrijfkosten en enigerlei andere kosten, gemaakt in het kader van deze procedure.

Kooprealisatie-overeenkomst

De kooprealisatie-overeenkomst wordt toegestuurd van de vijf kandidaten die worden geselecteerd op basis van nader genoemde selectiecriteria. Met de winnende ontwikkelaar wordt na gunning deze overeenkomst gesloten. Uitgangspunt is dat de grond geleverd wordt nadat 70% van de woningen is

verkocht nadat de verkoop is gestart en nadat de maatschappelijke bestemming is aangepast naar een woonbestemming. In de overeenkomst zijn spelregels opgenomen aangaande het proces om te komen tot een voorlopig en definitief ontwerp.

Kwaliteit en technische eisen infra

Ten aanzien van de te realiseren infrastructuur worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- de boven- en ondergrondse infrastructuur op de locatie wordt door de ontwikkelaar aangelegd en bekostigd;
- De ontwikkelaar is zelf verantwoordelijk voor het ontwerp, de realisatie en de benodigde onderzoeken en vergunningen ten behoeve van de boven- en ondergrondse infrastructuur. Daarbij hoort overleg met de vuilnisophaaldienst, waterschap, nutspartijen en hulpdiensten;
- De woningen worden niet aangesloten op gas;
- De ontwikkelaar is zelf verantwoordelijk voor de aansluiting op de Hoptilsterdyk en aansluiting van nutsvoorzieningen en riolering;
- de boven- en ondergrondse infrastructuur blijft na realisatie in eigendom van de ontwikkelaar en/of koper(s). Er wordt geen openbare ruimte terug geleverd aan de gemeente.

Communicatie

Ten aanzien van communicatie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor het creëren van draagvlak voor het uiteindelijke plan en het inrichten van een participatietraject;
- De ontwikkelaar dient zelf invulling te geven aan het verkoopproces.

2. Procedurele Informatie

Gemeente Leeuwarden wil partijen de gelegenheid bieden om een plan in te dienen voor de invulling van het plangebied. Het betreft dus een verkoop bij inschrijving waarop het aanbestedingsrecht niet van toepassing is. Gemeente Leeuwarden heeft de procedure in dit document beschreven. Hierin staat op welke wijze, transparant en objectief, een ontwikkelaar geselecteerd wordt.

Deze tender bestaat uit drie stappen. Allereerst wordt beoordeeld of partijen voldoen aan de geschiktheidseisen zoals gesteld in paragraaf 2.4. Als meer dan 5 partijen voldoen aan deze geschiktheidseisen vindt een selectie plaats conform paragraaf 2.5. Vervolgens dienen deze 5 partijen hun plan in en worden deze plannen beoordeeld, het plan met de hoogste score krijgt de opdracht gegund.

2.1 Planning

- 15 juli - beschikbaarheid gegevens;
- 26 augustus - uiterste datum indiening vragen;
- 9 september - uiterste datum antwoorden van gemeente;
- 16 september - uiterste datum indienen aanmelding;
- 19 – 23 september - beoordelen selectie en eventueel loting;
- 23 september - terugkoppeling selectie uitslag;
- 11 november - uiterste datum indienen plan/bieding;
- 25 november - uiterste datum uitslag;

De ondertekening van de kooprealisatie-overeenkomst, het communicatietraject richting omgeving, het opstarten van de bestemmingsplanprocedure en de levering vinden plaats in nader overleg.

2.2 Vragenronde

Het proces van inlichten is er op gericht onduidelijkheden in de documenten weg te nemen en onjuiste interpretaties van die documenten te voorkomen. Vragen en/of opmerkingen kunnen alleen middels de knop op de website (www.leeuwarden.nl/uitvraaghilaard). Alle vragen en antwoorden zijn voor alle gegadigden in te zien. Vragen die na de genoemde uiterste termijn in paragraaf 2.1 worden ontvangen, worden niet meer in behandeling genomen tenzij de gemeente meent, dat beantwoording noodzakelijk is voor het indienen van een correcte inschrijving.

2.3 Indienen selectiedocument

Het indienen van het selectiedocument dient te geschieden via de aanmeldknop op de website www.leeuwarden.nl/uitvraaghilaard, uiterlijk op de datum zoals aangegeven in paragraaf 2.2. U ontvangt van u indiening een bericht retour of wij deze in goede orde hebben ontvangen. U dient voor de selectie de volgende documenten in te leveren:

1. Uittreksel KvK

2. Kerncompetenties geschiktheidseisen (zie paragraaf 2.4 en)
3. Kerncompetenties selectiecriteria (zie paragraaf 2.5 en)

2.4 Geschiktheidseisen

Om in aanmerking te komen voor onderhavige opdracht dient gegadigde minimaal te voldoen aan een aantal geschiktheidseisen:

Financiële/economische draagkracht

gegadigde dient te beschikken over voldoende financiële- en economische draagkracht voor de nakoming van de verplichtingen die voortvloeien uit de eventuele overeenkomst. gegadigde dient daarnaast te verklaren dat:

- hem geen mogelijke claims bekend zijn of gedurende de periode van de uitvoering van de overeenkomst geen investeringen noodzakelijk zijn die zijn bedrijf in een zodanige positie kan brengen dat de financieel-economische draagkracht of de continuïteit daarvan in gevaar kan worden gebracht en
- dat de laatst afgegeven accountantsverklaring (of in voorkomend geval een beoordelings- of samenstellingsverklaring) geen zogenoemde 'continuïteitsparagraaf' bevat.

Eisen m.b.t. beroepsbevoegdheid

Gegadigde dient aan te tonen dat hij volgens de voorschriften van de lidstaat waarin hij is gevestigd, in het beroepsregister of in het handelsregister is ingeschreven, bedoeld in bijlage XI van richtlijn 2014/24/EU. U dient hiervoor het uittreksel handels of beroepsregister in te dienen.

Kerncompetenties:

Gegadigde dient aan te tonen technisch bekwaam en beroepsbekwaam te zijn de onderhavige opdracht uit te kunnen voeren. Gegadigde dient één of meerdere referentie(s) te over te leggen waaruit duidelijk blijkt dat de gegadigde over de volgende vereiste kerncompetentie beschikt:

- Kerncompetentie 1: gegadigde heeft ervaring met nieuwbouw van minimaal 4 woningen
- Kerncompetentie 2: gegadigde heeft ervaring met het (laten) uitvoeren van ondergrondse en bovengrondse infrastructuur voor woningbouw
- Kerncompetentie 3: ervaring heeft ervaring met woningbouw in een plattelandsomgeving

Wet BIBOB

De gemeente behoudt zich het recht voor om partijen te screenen op integriteit op basis van de regelgeving zoals vastgelegd in de wet Bibob. De wet Bibob heeft als doel te voorkomen dat de overheid ongewild criminele activiteiten ondersteunt door contracten aan te gaan met partijen die misbruikt worden voor illegale praktijken. Na afronding van het Bibob-onderzoek zal door het college een besluit tot het aangaan van een overeenkomst worden genomen. Gedurende de gehele procedure moet de ingeschreven partij er zorg voor dragen dat de uitsluitingsgronden niet op hem van toepassing zijn en moet hij blijven voldoen aan de in dit document gestelde voorwaarden. Als dit op enig moment niet het geval is, moet de inschrijver dit direct kenbaar maken en

wordt door de gemeente bepaald of deze inschrijver wordt uitgesloten van verdere deelname. De gemeente is in een dergelijk geval gerechtigd om de betreffende inschrijver uit te sluiten van deelname

2.5 Selectiecriteria

Wanneer het aantal gegadigden dat voldoet aan de geschiktheidseisen hoger is dan het aantal uit te nodigen gegadigden, wordt aan de hand van de hierna genoemde criteria nader geselecteerd. Daartoe zal het beoordelingsteam punten toekennen volgens de scorematrix als opgenomen in onderstaande tabel. Per selectie criterium mag u één (1) referentie indienen.

Nr.	Criterium			Maximale Punten
1	Gegadigde heeft ervaring met de ontwikkeling van nieuwbouwwoningen: a) van nieuwe woningbouw van minimaal 7 woningen. b) gecombineerde woningbouw voor zowel junioren als senioren. c) In een landelijke/dorpsomgeving	Ja, alleen a, b of c	10	30
		Ja, twee van de drie aangegeven punten	20	
		Ja, a, b en c	30	
		geen	0	
2	Gegadigde heeft ervaring met de ontwikkeling van duurzame nieuwbouw woningen: a) Waarin geen gasaansluiting werd gerealiseerd; b) BENG; c) Waarin circulariteit een rol speelde; d) Waarin natuurinclusiviteit een rol speelde;	Ja, alleen a, b, c of d	10	40
		Ja, twee van de drie aangegeven punten	20	
		Ja, drie van de drie aangegeven punten	30	

		<i>Ja, a, b, c en d</i>	<i>40</i>	
		<i>geen</i>	<i>0</i>	
<i>3</i>	<i>Gegadigde heeft ervaring met de ontwikkeling van nieuwbouwwoningen:</i> <i>a) boven- en ondergrondse infrastructuur op de locatie door de ontwikkelaar werd ontworpen, aangelegd en bekostigd</i> <i>b) De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor het creëren van draagvlak voor het uiteindelijke plan en het inrichten van een participatietraject;</i> <i>c) De ontwikkelaar dient zelf invulling te geven aan het verkoopproces.</i>	<i>Ja, alleen a, b of c</i> <i>Ja, twee van de drie aangegeven punten</i> <i>Ja, a, b en c</i> <i>geen</i>	<i>10</i> <i>20</i> <i>30</i> <i>0</i>	<i>30</i>
	<i>Maximaal te behalen punten</i>			<i>100</i>

Gegadigde toont door middel van referenties aan dat hij over bovenstaande criteria beschikt. Deze referentie(s) voldoen aan de volgende eisen:

- De referentie bevat de naam van de opdrachtgever;*
- De referentie bevat een omschrijving van de prestaties die voor deze referent zijn verricht en naar behoren zijn uitgevoerd;*
- De referentie is niet ouder dan drie (3) jaar gerekend vanaf de aanmeldingsdatum;*
- Er mogen alleen geheel afgeronde opdrachten als referentie worden opgegeven of, indien gebruik gemaakt wordt van een nog niet (geheel) afgeronde opdracht mogen*

alleen de werkelijk behaalde resultaten van de lopende opdracht worden opgegeven en kan niet volstaan worden met een prognose van de resultaten. De referentieopdracht dient naar tevredenheid van de opdrachtgever te zijn uitgevoerd. De gemeente kan dit nagaan bij de referenten;

- *Een referentie kan betrekking hebben op meer competenties. Indien verschillende uitgevraagde competenties blijken uit één uitgevoerd project, kan dezelfde referentieopdracht worden gebruikt om deze meerdere competenties aan te tonen.*

Beoogd wordt om maximaal vijf (5) gegadigden te selecteren en uit te nodigen om een inschrijving in te dienen met dien verstande dat:

1. Indien er meer dan vijf (5) gegadigden voor selectie in aanmerking komen, dan zullen de vijf (5) gegadigden met de hoogste score geselecteerd worden;
2. Mochten er via dit systeem twee gegadigden, door een gelijke totaalscore, in aanmerking komen voor de laatste plaats, dan zullen deze gegadigden beiden worden uitgenodigd om een inschrijving te doen. Mocht het aantal gegadigden voor de laatste plaats(en), door een gelijke totaalscore, groter zijn dan twee, dan zullen de laatste plaats(en) via loting worden toebedeeld aan de gegadigde met een gelijke totaalscore, op basis van de uitslag van de loting.

3 Indienen plan

De 5 partijen die geselecteerd zijn gaan uiteindelijk naar de inschrijvingsfase en dienen daarvoor onderstaande documentatie in te dienen conform de in paragraaf 2.2 aangegeven planning. U ontvangt van u indiening een bericht retour of wij deze in goede orde hebben ontvangen. U dient voor de inschrijving de documenten in te leveren zoals beschreven in paragraaf 3.1.

3.1 Beoordelingscriteria

Voor de verkoop van de locatie worden de inschrijvers uitgedaagd om met een plan te komen dat invulling geeft aan dit gebied met woningbouw. Het plan moet passen bij het karakter van het dorp. Het plan wordt beoordeeld op:

Onderdeel/punten	Wegingsfactor
A. Meerwaarde voor de directe omgeving en leefbaarheid Hilaard	30 punten
B. Totaalconcept	40 punten
(Ruimtelijke) kwaliteit stedenbouwkundig plan	20 punten
Markthaalbaarheid plan, afzetbaarheid woningen	20 punten
C. Duurzaamheid	30 punten
Duurzaamheidsinspanning woningen	15 punten
Duurzaamheidsinspanning infrastructuur	15 punten

A. Meerwaarde voor de directe omgeving en leefbaarheid Hilaard

In het dorp Hilaard zijn de afgelopen jaren geen nieuwe woningen gerealiseerd. Om het dorp leefbaar te houden voor jong en oud is het van belang dat voor iedere doelgroep voldoende woningen beschikbaar zijn. In de beoordeling wordt gekeken naar de mate waarin dat concept hierin voorziet en aan de wensen van het dorp tegemoet wordt gekomen. Daarnaast is het van belang dat het concept een positieve invloed op het dorp heeft en dat het een bijdrage levert aan de sociale cohesie en het gedachtegoed van de ongedeelde stad. Het dorpsbelang heeft om die reden een stem in de beoordeling van de verschillende inschrijvingen. De ontwikkelaar dient hiertoe op maximaal 1 A-4 aan te geven hoe hieraan wordt bijgedragen.

B. Totaalconcept

De gemeente wil dat een totaalconcept wordt gerealiseerd, dat past bij de aard en schaal van het dorp Hilaard. Bij de beoordeling worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Minimaal 4 en maximaal 7 woningen voor starters en/of senioren;

- Minimaal vloeroppervlak woningen 65 m²;
- Er wordt voorzien in een mix van doelgroepen, waaronder ten minste senioren en starters;
- Woningen hebben maximaal 1 bouwlaag met kap;
- Bij het stedenbouwkundig plan wordt rekening gehouden met de directe omgeving;
- De architectonische uitwerking van de woningen straalt kwaliteit uit;
- Goede oplossing voor bergingen en containers;
- Parkeren moet worden opgelost op eigen terrein, parkeernorm 1,5 parkeerplaatsen per woning.

Van alle verschillende woningtypen dient minimaal het volgende te worden aangeleverd:

- Schetsontwerp woningen 1:100;
- Situatie;
- Plattegronden;
- Sfeerbeelden;

Naast de kwaliteit van het plan is het de gemeente veel aan gelegen om een haalbaar plan te selecteren. De gemeente beoordeelt de plannen op deze (markt)haalbaarheid en afzetbaarheid. Het is aan de ontwikkelaar om de gemeente te overtuigen van deze haalbaarheid en om een plan te maken dat aansluit op de behoefte.

C. Duurzaamheid

De gemeente Leeuwarden zet hoog in op duurzaamheid. Bij dit beoordelingscriterium wordt gekeken naar:

- Energie en warmte, wordt gekozen voor duurzame energieoplossingen?;
- Klimaatadaptatie, hoe wordt hittestress en wateroverlast beperkt dan wel voorkomen?;
- Groen en biodiversiteit, draagt de herontwikkeling bij aan een groenere omgeving?;
- Circulariteit, in hoeverre wordt gekozen voor het gebruik van circulaire en bio-based materialen?.

Van zowel bouwers als ontwikkelaars wordt verwacht dat zij een bijdrage leveren in de duurzaamheid van de gebouwde omgeving. Landelijk is dit al deels bepaald in het bouwbesluit en de bijbehorende EPC (binnenkort BENG), maar daarnaast kent de gemeente Leeuwarden een hogere doelstelling met speerpunten op 'water' en 'energie'. Hierbij verwijzen wij graag naar het document Inspiratiebundel Duurzame en Toekomstbestendige leefomgeving (maart 2019). Dit document is opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van de Zuidlanden, maar ter inspiratie ook toepasbaar op andere ontwikkelingen.

De gemeente wil de ontwikkelaar stimuleren om een duurzaam ontwerp te maken en zijn inzet te beschrijven in maximaal 2 A4. Voor de beoordeling wordt aangesloten bij de ambitieniveaus uit dit document. Het gaat dan om de volgende drie niveaus:

- Ambitieniveau 1: conform bestaande praktijk / wettelijke normen (5 punten);
- Ambitieniveau 2: gemiddelde extra inspanning (10 punten);
- Ambitieniveau 3: maximale extra inspanning (15 punten).

Als geen enkele van de beschreven maatregelen van wordt uitgevoerd dan zit de ontwikkeling op ambitieniveau 1. Ambitieniveau 2 of 3 wordt bereikt als de ontwikkelaar enkele maatregelen treffen in het ontwerp (niveau 2) dan wel zich maximaal inspannen en alle mogelijke maatregelen treffen (niveau 3). Onderscheid wordt gemaakt in duurzaamheid in het ontwerp van de woningen en in het ontwerp van de infrastructuur. Per deelonderwerp wordt een puntenaantal toegekend op basis van het behaalde ambitieniveau. Het gemiddelde van het aantal behaalde punten per deelonderwerp geldt als totaalscore voor criterium C. Hieronder is een splitsing weergegeven met voorbeelden per deelonderwerp:

Energie

Aan de hand van de BENG 2 indicator (kWh/m².jr):

- Ambitieniveau 1: <30
- Ambitieniveau 2: <15
- Ambitieniveau 3: <0

Klimaataanpassing

Water vasthouden en bergen & hittestress voorkomen.

- Ambitieniveau 1: toepassen waterdoorlatende verharding, compensatie van toegenomen verharding in waterberging en grote warme oppervlakken voorkomen
- Ambitieniveau 2: Groene daken, schaduw creëren, passieve koeling, vertraagde afvoer van hemelwater;
- Ambitieniveau 3: hergebruik regenwater, aanleg waterbuffer, Oppervlakken worden warmte werend of verkoelend ingericht,

Natuurinclusiviteit

- Ambitieniveau 1: Inzetten op behoud bestaand groen, groene (garage)daken en gevels, elke woning uitzicht op groen, elke woning nestelgelegenheid voor gebouwfahankelijke soorten, erfafscheiding groen of voorzien van groen, beperkte en/of vleermuisvriendelijke verlichting;
- Ambitieniveau 2: Toepassing struiken en bomen openbaar gebied, beplanting met gebiedseigen soorten, de aanwezigheid van bloeiende beplanting biedt voedsel en schuilgelegenheid voor vogels en insecten, compostering op eigen terrein;
- Ambitieniveau 3: Ruimte voor wilde aanplant, inrichting van het groen sluit aan op nabijgelegen natuurwaarden of bestaande groenblauwe structuur, een deel van het terrein wordt gebruikt voor de productie voedsel (groenten, fruit, noten), water wordt natuurinclusief geborgen, bijv. in de vorm van een amfibieënpool.

Circulariteit

Zie hiervoor het document: Het Nieuwe Normaal, Leidraad HNN Gebouw concept 0.3 van april 2022.

3.2 Samenstelling beoordelingscommissie

- Gemeente
 - o Inkoop & aanbesteding (voorzitter beoordelingscommissie): De voorzitter van de beoordelingscommissie toetst de inschrijvingen eerst op het voldoen aan de formele aspecten en vervolgens beoordelen de overige adviseurs de inschrijvingen op de inhoudelijke aspecten.
 - o Ontwikkelmanager
 - o Projectleider
 - o Adviseur Wonen
 - o Adviseur Gebiedsontwikkeling
 - o Adviseur Stedenbouw
 - o Adviseur Duurzaamheid
- Dorpsbelang Hilaard

De beoordelingscommissie beoordeelt de plannen conform de volgende scores:

Uitstekend: De inschrijving sluit volledig aan op de beoogde ambitie van dit gunningscriterium. De inschrijver toont op zeer overtuigende wijze aan ruim te voldoen aan de omschrijving van het gunningscriterium. Aangeleverde documenten zijn transparant en volledig met een sterke onderbouwing.

Goed: De inschrijving sluit bijna volledig aan op de beoogde ambitie van dit gunningscriterium. De inschrijver toont op overtuigende wijze aan in hoge mate te voldoen aan de omschrijving van het gunningscriterium. Aangeleverde documenten zijn transparant en volledig met een passende onderbouwing.

Voldoende: De inschrijving sluit voldoende aan op de beoogde ambitie van dit gunningscriterium. De inschrijver toont op een acceptabele wijze aan te voldoen aan de omschrijving van het gunningscriterium. Aangeleverde documenten zijn transparant en bijna volledig met een voldoende onderbouwing.

Redelijk: De inschrijving sluit net onvoldoende aan op de beoogde ambitie van dit gunningscriterium. De inschrijver toont op een minimale wijze aan te voldoen aan de omschrijving van het gunningscriterium. Aangeleverde documenten zijn onvoldoende onderbouwd om te kunnen beoordelen.

Ondermaats: De inschrijving sluit onvoldoende aan op de beoogde ambitie van dit gunningscriterium. De inschrijver toont niet aan te voldoen aan de omschrijving van het gunningscriterium. Aangeleverde documenten tonen een discrepantie aan tussen de ambities van de gemeente en de inschrijving. De inschrijving is op onderdelen onvolledig.

De beoordelingscommissie werkt met een integrale totaalbeoordeling. De beoordelingscommissie beoordeelt de inschrijvingen op de wijze waarop zij aan de beoordelingscriteria beantwoorden op basis van consensus. De adviseurs maken voorafgaand aan het beoordelingsoverleg allen eerst individueel een beoordeling die zij voorzien van argumenten indienen bij de voorzitter van de beoordelingscommissie. In het beoordelingsoverleg wisselen de adviseurs hun

beoordelingen en argumenten uit en komen onder leiding van de voorzitter tot een unaniem oordeel. De inschrijvers ontvangen na het beoordelingsoverleg het verslag van het overleg met hun eigen scores en de scores van de geanonimiseerde overige inschrijvers.

De voorzitter van de beoordelingscommissie toetst eerst of de inschrijvingen correct en tijdig ingediend zijn. Inschrijvingen die niet of slechts gedeeltelijk voldoen aan de gestelde voorwaarden worden in beginsel ongeldig verklaard en uitgesloten van verdere deelname.

Alle geldige inschrijvingen worden toegelaten tot de inhoudelijke beoordeling door de beoordelingscommissie.

De inschrijver dient garant te staan voor de volledige uitvoering van de ontwikkeling, realisatie en financiering van het project, volgens de hoofduitgangspunten en ruimtelijke principes van het door hem ingediende plan. Als een combinatie van partijen inschrijft, aanvaarden alle aan de combinatie deelnemende partijen hiervoor gezamenlijke en hoofdelijke aansprakelijkheid. Op het inschrijfformulier wordt aangegeven welke rol elke partij heeft bij de ontwikkeling, realisatie, financiering van de ontwikkeling van het plangebied, waarbij deze rolverdeling niet afdoet aan de hoofdelijke aansprakelijkheid van iedere partij.

Luchtfoto locatie voormalige schoolgebouw en bijbehorende grond. Kadastraal perceel.

