



**POORTGEBOUW**  
DE BUITENPLAATS VAN RUYTENBURCH

1. Kan ik Het Poortgebouw bekijken?  
Naar aanleiding van de laatste ontwikkelingen rondom het corona-virus (COVID-19), hebben wij onze maatregelen aangescherpt zoals voorgeschreven door de overheid en het RIVM. Onze primaire focus ligt op het waarborgen van de gezondheid en het welzijn van onze klanten en medewerkers. Daarom zijn geplande kijkmomenten helaas afgelast. Wel staat er een uitgebreid filmpje op onze website.
2. Ik ben geïnteresseerd. Wat is de procedure?  
Je kunt tot en met **maandag 20 april 2020** bieden. Bij het indienen van je bod ontvangen wij graag de volgende informatie:
  - a. Uw beoogde functie(s) voor het pand
  - b. Ontwerp
  - c. Financiering
    - i. Hoogte bod. Het minimale bod is € 279.000,- .
    - ii. Hoe financieren (bank, EV, exploiteren)
    - iii. Het ingevulde formulier “Haalbaarheid Certificaat Financiering”
  - d. Toegevoegde waarde voor de omgeving
  - e. Garanties (financiering, track-record)
3. Welke functies mag ik in Het Poortgebouw huisvesten?  
Het Poortgebouw heeft de bestemming Gemengd-2 en heeft tevens de functieaanduiding Wonen. Dit betekent dat Het Poortgebouw volledig voor ‘wonen’ gebruikt mag worden. Tevens zijn er ook andere functies mogelijk zoals bijvoorbeeld dienstverlenende en maatschappelijke functies. Het uitgangspunt is dat overlast voor de wijk beperkt moet zijn. Voor meer informatie [klik hier](#).
4. Wat is de oppervlakte van Het Poortgebouw?  
De oppervlakte van Het Poortgebouw is ca. 280m<sup>2</sup> GBO / 340m<sup>2</sup> BVO
5. Wat is de totale kavelgrootte?  
In totaal is het perceeloppervlak circa 400m<sup>2</sup>, waarvan circa 195m<sup>2</sup> bebouwd.
6. Mag ik Het Poortgebouw splitsen?  
Het Poortgebouw is in huidige staat al opgedeeld in twee woningen. Elke woning heeft al een eigen huisnummer.
7. Is er asbest aanwezig in Het Poortgebouw?  
Er is een asbestinventarisatierapport opgesteld in 2018. Het rapport kun je downloaden via de website.
8. Wat voor fundering is er toegepast?  
Naar de fundering en de staat hiervan is geen onderzoek gedaan.
9. Wat is de huidige staat van de fundering?  
Er zijn geen zichtbare scheuren die doen vermoeden dat er verzakkingen hebben plaatsgevonden. Echt is de fundering is niet onderzocht (zie bouwkundig rapport).
10. Heeft de aanbouw nog een andere fundering dan de rest?  
Hiervan is ons niets bekend.



## POORTGEBOUW

DE BUITENPLAATS VAN RUYTENBURCH

11. Wat is de grondstaat?  
De grond is gesaneerd voor beoogd gebruik (woning met tuin). Dit houdt in dat er na sanering een leeflaag van 1 meter op signaaldoek is aangebracht, die ook door het bevoegd gezag middels een beschikking is geaccordeerd.
12. Kan ik parkeren bij het Poortgebouw?  
Op het terrein van Hoflaan 1 is er plek voor 2 auto's. Hoflaan 3 heeft geen eigen parkeergelegenheid.
13. Heeft Het Poortgebouw de monumentale status?  
Nee, Het Poortgebouw heeft officieel geen monumentale status. Wel is het een beeldbepalend stadsgezicht, wat betekent dat niet zomaar alles mag. Vooral aan de straatzijde gelden er beperkingen. De randvoorwaarden en informatie over de renovatie kun je terugvinden op onze website, bij downloads. Veranderingen aan de voorzijde van het gebouw moeten worden voorgelegd aan de gemeente/Welstand.
14. Zijn er omliggende installaties en kunnen deze worden verwijderd?  
Grenzend aan het perceel zijn er een trafohuis en verdeelstation. Deze kunnen (op dit moment) niet worden verplaatst of verwijderd.
15. In het asbestrapport wordt er gesproken over een bouwjaar van 1925 en op overige plekken wordt het bouwjaar 1951 genoemd, wat is het juiste bouwjaar?  
Het bouwjaar is 1925.
16. Zijn de muren spouwmuren?  
Op tekening staat dat de muren dubbel steens zijn. Hiernaar is geen onderzoek gedaan, hiervoor is destructief onderzoek nodig.
17. Moet je nog aantonen dat je het pand en verbouwing kan financieren?  
Ja, om hier een beter beeld van te krijgen is het zaak om bij de indiening van het plan & bieding (voor of op 20 april) ook een Haalbaarheid Certificaat Financiering toe te voegen. Op deze wijze hebben wij in deze fase al een beter beeld van de financiële draagkracht van ontvangen biedingen.
18. Kan ik het pand ook anders splitsen dan nu het geval is?  
Ja, dat kan. Momenteel is het gebouw als 1 perceel geregistreerd. Hoe deze gesplitst word staat de koper vrij en moet door de notaris worden vastgelegd.
19. Is een inritvergunning voorzien? Mag de inrit verplaatst worden  
Er is nog geen inritvergunning voorzien voor Hoflaan 1. Deze zal aangevraagd moeten worden. Aangezien de perceelgrenzen blijven zoals ze zijn, zie ik geen andere mogelijke plek voor de oprit dan de huidige plek naast de entree van Hoflaan 1.
20. Is de perceelgrens al definitief, of valt er nader te overleggen?  
Ja, de grens is definitief.
21. Is het verloop van de wegen en openbaar groen straks ook echt zoals het op bijlage aangegeven is?  
Het openbaar groen zoals aangegeven in de bijlage is slechts een impressie schets. Het groen is/zal niet precies zo zijn. Er zijn bijvoorbeeld geen bomen langs de Hoflaan.
22. Heb je nog geen antwoord op je vraag kunnen vinden? Neem dan contact met ons op via [info@woneninhetpoortgebouw.nl](mailto:info@woneninhetpoortgebouw.nl).