

SCHRIFTELIJKE VRAGEN¹ AAN HET COLLEGE

ZOALS BEDOELD IN ART. 36 RVO

Registratienummer:

(in te vullen door de raadsgriffie)

Datum: 18 april 2025

Aan de voorzitter van de raad

Onderwerp: Ruimte voor inwoners- en/of burgerinitiatieven, althans CPO's, in programma van eisen en/of selectiecriteria

Het college van B&W wordt verzocht de volgende vraag, vragen schriftelijk te beantwoorden:

Algemene vragen

1. In het collegeprogramma stelt het college: *“De behoefte aan seniorenhofjes is groot in Houten. Voor een voorgenomen seniorenhofje zijn al ruim 400 aanmeldingen. Daarom staan die hoog op de agenda van het college.”* Welke mogelijkheden ziet u op korte termijn (buiten de Grund en de Beverakker) voor de realisatie van een of meerdere seniorenhofjes?
2. Kan de gemeenteraad en/of het college nog een impuls geven om de kansen voor inwoners- en/of burgerinitiatieven, althans CPO's, om seniorenhofjes te bouwen op korte termijn te vergroten?

Vragen over selectiecriteria naar aanleiding van de criteria van de Beverakker en de Grund

3. Als indieners deze selectiecriteria lezen zien zij geen criterium dat bevordert dat inwoners- en/of burgerinitiatieven, althans Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO's), meer kans maken. Hoe ziet het college dit?
4. De aanbestedingswet 2012 kent geen beperkingen voor het stellen van selectiecriteria. De selectiecriteria dienen objectief, eenduidig, transparant, proportioneel en in verhouding tot de opdracht te staan. Waarom zijn er geen criteria opgenomen waarin ook punten toegekend worden voor lokale betrokkenheid en/of lokale opstellers?
5. Indien het college van mening is dat dit niet bij de criteria thuishoort, waarom is er in het essay niet expliciet gevraagd naar een toelichting over lokale betrokkenheid?
6. Dient de gemeenteraad specifiek in een startnotitie te zetten dat inwoners- en/of burgerinitiatieven, althans CPO's, meer punten dient te krijgen bij selectie, voordat dit bij een toekomstige aanbesteding in de selectiecriteria wordt meegenomen?

Vragen over de RIB van 11 maart 2025 - RIB aanbesteding grondverkoop n.a.v. motie 69-2024 en het bijbehorende advies van kantoor Van Bentum en Keulen (VBK)

7. In de RIB stelt de wethouder *“Bij grondverkoop voor de bouw van woningen of maatschappelijk vastgoed zijn veel vakbekwame partijen (bouwbedrijven en ontwikkelaars) op de markt actief waardoor het niet aannemelijk is dat er slechts één partij geschikt is voor die opdracht.”* Indieners zijn het hiermee oneens. In een situatie dat een initiatiefnemer naar de gemeente toekomt met een plan op een locatie waar de gemeente nog geen plannen had, is het goed mogelijk dat alleen die initiatiefnemer gegadigde is. VBK stelt dat je dan één moment van transparantie moet betrachten (zie paragraaf 3.5).
 - a. Hoe kijkt het college naar de stelling van indieners?
 - b. Kan het college toezeggen dat in een dergelijke situatie eerst gekeken wordt of onderhands gegund kan worden voordat de openbare aanbesteding weer wordt ingezet?

8. In het advies van VBK stellen zij dat *“In beide sporen bestaat overigens de mogelijkheid om via kwalitatieve gunning- of selectiecriteria maatschappelijke, kwalitatieve en/of beleidsmatige wensen een plek te geven en de invulling daarvan door de verschillende inschrijvers of gegadigden met punten te waarderen. Op die manier zou bewerkstelligd kunnen worden dat lokale initiatieven een goede kans maken op verwerving van de opdracht of de grond.”* In paragraaf 5.4 en 5.5 geeft VBK voorbeelden hoe we de kansen van CPO's en lokale initiatieven kunnen vergroten.
- Waarom is er, in ieder geval bij de Grund, niet gekozen om deze voorbeelden toe te passen?
 - Hoe kunnen we voor een volgende keer garanderen dat deze voorbeelden wel in de selectiecriteria belanden?

Vragen voor de Grund en de Beverakker

- Indieners hebben begrepen dat de aanbesteding van de Beverakker al voorbij de selectiefase zit en dat de aanbesteding van de Grund open staat. Hoe kunnen we in deze aanbestedingen de kansen van inwoners- en/of burgerinitiatieven, althans CPO's, nog vergroten?
- Kan het college de gemeenteraad informeren over de vervolgstappen van de selectie in deze projecten en de gemeenteraad ook informeren na de keuze voor een partij?
- Wat zijn de mogelijkheden van de gemeenteraad als wij de partij die geselecteerd wordt niet gepast op deze locatie vinden?
- Het college stelt dat de totale waarde van het te realiseren project op de Grund en de Beverakker hoger is dan de Europese aanbestedingsdrempel (€ 5.538.000). Kan het college de gemeenteraad inzicht geven in deze berekening, zowel in het algemeen alsmede hoe het college dit voor de specifieke projecten berekent heeft?

Indien nodig een toelichting:

Voor de aanbesteding van de Grund en de Beverakker staan de selectiecriteria online. De selectie wordt gedaan op basis van een puntensysteem. Het systeem is opgebouwd uit een aantal kerncompetenties:

- Ervaring met het realiseren van Woonconcepten met toekomstige bewoners.
- Ervaring met het ontwikkelen en realiseren van woongebouwen met omwonenden en andere belanghebbenden.
- Ervaring met het ontwikkelen en realiseren van appartementenbouw van minimaal 20 woningen.

Er dient ook een essay ingediend te worden. Hierin moeten de volgende punten verwerkt worden:

- Op welke wijze uw organisatie invulling gaat geven aan het ontwikkelen met toekomstige bewoners.
- Op welke wijze uw organisatie invulling gaat geven aan de participatie met omwonenden.
- Op welke wijze uw organisatie invulling gaat geven aan de bouw van een duurzaam appartementengebouw.

De selectiecriteria voor de Grund en de Beverakker zijn nagenoeg hetzelfde. Naar aanleiding van de recente RIB hebben we begrepen dat van Bentum en Keulen geen mogelijkheden zag om op deze locaties onderhands te gunnen. Voorgaande brengt met zich mee dat we in de gemeente vaker te maken zullen hebben met openbare aanbestedingen.

Verschillende inwoner- en/of burgerinitiatieven komen al lange tijd bij indieners, en bij de gehele gemeenteraad, op de lijn dat zij prachtige ideeën hebben voor seniorenwoningen. Seniorenwoningen hebben we enorm hard nodig in Houten om de doorstroming op gang te brengen. Veel van onze senioren willen graag kleiner wonen. Ze willen ook graag in groepsverband wonen, waardoor ze elkaar kunnen helpen en ondersteunen. De indieners maken zich al jaren hard voor deze initiatieven, zoals Bezield Wonen en Knarrenhof, om hen de kans te geven om hun initiatief te ontwikkelen. Indieners hebben hun twijfel of de aanbestedingsprocedure en de selectiecriteria die nu gehanteerd zijn op de Grund en de Beverakker, ertoe zullen leiden dat juist dit soort initiatieven aan de beurt komen.

Ondertekening en naam:

Sharon Zwijsen
ITH



Wijnand Jonkers
Natuurlijk Houten



Bibi Verbeek
VVD



Pascal Ooms
SGP



¹ Begripsomschrijving:

Schriftelijke vragen aan het college: het vragenrecht geeft aan de leden van de raad het recht informatie te vragen over aangelegenheden die tot de bevoegdheid van het college of de burgemeester behoren. Het karakter van deze vragen is primair van informatieve strekking. Schriftelijke beantwoording vindt zo spoedig mogelijk plaats; in ieder geval binnen 30 dagen nadat de vragen zijn binnengekomen.

Wijze van indienen van schriftelijke vragen:

de vragen worden bij de voorzitter van de raad ingediend (art. 36, tweede lid Reglement van orde voor de werkzaamheden van de gemeenteraad).