

Aan de leden van de raad

Uw kenmerk		Datum	21 februari 2023
Ons kenmerk	OW/Z23 - 259602/UIT/23 - 531078	Verzonden	
Behandeld door	J.B. Hijink/ +31736580690		
Onderwerp	Beantwoording schriftelijke vragen ex art. 42 RvO van de fractie Gemeentebelangen d.d. 6 februari 2023 inzake CPO Den Hoek		

Door de fractie Gemeentebelangen zijn op 6 februari 2023 vragen gesteld met betrekking tot CPO Den Hoek. Hieronder treft u de gestelde vragen met de daarbij behorende antwoorden.

Inleiding

Aanleiding voor het stellen van de vragen is een verondersteld persbericht. Het college wil benadrukken dat het geen persbericht betreft, maar dat het gaat om een op persoonlijke titel geschreven artikel van een deelnemende partij die onderdeel was van de aanbesteding. Het betreft een partij aan wie de aanbesteding niet is gegund. Dit wordt ook door de auteur benoemd in het artikel.

1. Is het college op de hoogte van het feit dat een commerciële partij “ik woon betaalbaar” hier nu de initiatiefnemer in is en niet Helvoirt bouwt duurzaam met Helvoirt?

Het college bestrijdt de juistheid van dit feit. Op basis van een aanbesteding heeft er een gunning plaatsgevonden aan de vereniging Helvoirt bouwt Duurzaam met Helvoirt. Er is sprake van een overeenkomst tussen de gemeente en dit CPO initiatief. Het initiatief berust bij de CPO groep zelf, die 'Ik Woon Betaalbaar' heeft ingehuurd als begeleider. Het inhuren van een procesbegeleider was een voorwaarde in de aanbesteding.

2. Ik woon betaalbaar zich presenteert middels de commercieel directeur, welke titel al aangeeft welk belang deze partij hierin heeft en zij niet bijdraagt aan het kunnen realiseren van betaalbare woningen. Is het college op de hoogte van dit feit?

Ja. Het college is ervan op de hoogte dat de vereniging Helvoirt bouwt Duurzaam met Helvoirt het bureau Ik woon betaalbaar ingehuurd heeft als procesbegeleider.

3. De toekomstige CPO deelnemers nauwelijks tot geen inspraak hebben in het project wat juist wel hun initiatief zou moeten zijn. Kan het college duiden hoe dit heeft kunnen gebeuren als er juist in het persbericht wordt gesproken over het feit dat de externe project begeleider gesprekspartner namens de deelnemers is van de gemeente?

De keuzes die de afgelopen maanden zijn gemaakt, zijn door de groep gemaakt. Te denken valt aan de positionering van de woningen, onderlinge verdeling, het gevelontwerp en de gevelstenen. De voortgang en de eerste schetsen zijn besproken met de gemeente, hierbij waren zowel de begeleider als enkele deelnemers van de CPO groep aanwezig.

Het beeld dat deelnemers nauwelijks inspraak zouden hebben is niet volledig. Wel is het zo dat een aantal deelnemers de afgelopen maanden afscheid heeft moeten nemen van de vereniging. Een nieuwe deelnemer stapt dus 'op een rijdende trein', en heeft daardoor inderdaad geen invloed meer op het al doorlopen traject.

4. Is het college het eens met de stelling dat het gunnen aan Helvoirt bouwt duurzaam met Helvoirt hiermee totaal niet is voldaan aan de uitgangspunten welke horen bij een CPO?

Integendeel. De CPO groep voldoet tot heden aan alle gunningsvereisten zoals die zijn gesteld bij de aanbesteding. Zo is er bijvoorbeeld een vereniging opgericht, de verplichte professionele begeleiding ingeschakeld en de groep heeft voldaan aan de gevraagde waarborgsom.

Het college heeft ook geen reden om aan te nemen dat de groep dit in de toekomst niet zal doen.

5. Gezien de vele inschrijvingen voor CPO bouw is onze fractie verbaasd over het feit dat deze CPO nog niet voldoende deelnemers heeft. CPO is mede ingegeven voor starters. Is het college met ons van mening dat de inschrijfprijzen van €335.000 / € 400.000 niet voldoen als voorwaarde bij het gunnen van het project?

De groep zoekt inderdaad nog drie deelnemers, nadat er een aantal afscheid hebben genomen. Door de recent georganiseerde informatieavond is er nieuwe enthousiaste belangstelling.

Uw mening delen wij niet. De totale grondprijs van het plangebied is gebaseerd op kavels zowel in het betaalbare (7) als het middeldure segment (4). Om de groep zoveel mogelijk keuzevrijheid te geven is bij de aanbesteding aangegeven dat binnen het CPO-initiatief de verdeling van de kavels naar eigen voorkeur mag worden ingedeeld, zolang het totale aantal woningen 11 stuks blijft. Dit zorgt voor een variatie in woningen en kavelgrootte. Het kan ook zijn dat, indien de CPO partij onvoldoende leden heeft, de in de aanbesteding vereiste achtervangpartij de woningen als nieuwbouwwoning (met een koop-aanneemsum, maximale VON-prijs en anti speculatiebeding) verkoopt. Het kan dus mogelijk zijn dat de drie resterende woningen de hierboven genoemde prijzen gaan kosten. Dit past binnen de gestelde voorwaarden.

6. Heeft er al transport plaats gevonden van de grond en zo ja is dit nog terug te draaien? Indien de grond nog niet getransporteerd is vraagt onze fractie om nader onderzoek alvorens te transporteren.

Het transport heeft nog niet plaatsgevonden. In de aanbesteding zelf is een concept overeenkomst opgesteld met de planning en daaraan gekoppelde verplichtingen en termijnen. Daarbij is aangegeven dat het transport zal plaatsvinden binnen zes weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning. Het college ziet geen reden om het transportproces van de grond terug te draaien; de CPO groep opereert immers binnen de kaders en volgens de regels. Een onderzoek naar het terugdraaien van het transport, zonder gegronde reden, maakt de gemeente tot een onbetrouwbare partner. Bovendien schendt zij dan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Tussen de CPO groep en de gemeente is deze overeenkomst

getekend en beide leven haar na.

7. Moet worden heroverwogen of Helvoirt bouwt duurzaam met Helvoirt wel de juiste partij is. Welke juridische stappen heeft het college om deze mogelijke schijnconstructie van CPO aan te pakken?

Nee. Het bericht dat aanleiding vormt van deze vragen bevat stellingnames die door het college als deels onjuist, gekleurd en misleidend worden gezien. Zo valt te lezen dat de aanbesteding vooraf al bepaald zou zijn en dat de CPO groep geen echte groep is. Op basis van een onvolledig en onjuist bericht op een website gaat het college niet mee in de suggestie van de fractie van Gemeentebelangen voor een heroverweging.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris,



W.F.F. Keijzers

de burgemeester,



R.J. van de Mortel

