Van: Arjan Bregman <agbregman@ibr.nl>
Datum: 19 mei 2021 om 16:50:04 CEST
Onderwerp: RE: pdf versie notitie [VDNV-ALG.FID288563]

Beste Freek,

Jouw voorstel is conform mijn advies van 19 april 2019. Daarin is immers de volgende tekst te vinden: *"Gelet op deze bedoeling van het nieuwe gronduitgiftebeleid ligt naar de gedachte van ondergetekende de keuze van een openbare procedure voor de hand. In het kader van een openbare procedure wordt immers door de gemeente in de aankondiging als eerste stap in de procedure aan alle bedrijven bekend gemaakt dat de gemeente voornemens is om tot de uitgifte van een bepaald bouwveld over te gaan en dat de mogelijkheid bestaat om een aanbieding te doen.*

(…)Deze procedure biedt de mogelijkheid om, na een selectie op kwaliteit van de bedrijven die zich in eerste aanleg geïnteresseerd hebben getoond, een beperkt aantal op deze wijze geselecteerde bedrijven in de gelegenheid te stellen om daadwerkelijk een woningbouwplan en een grondbod te doen. De beoogde bouwvelden met een omvang van circa 40 woningen lenen zich naar het oordeel van ondergetekende goed voor toepassing van de openbare procedure met voorselectie. Op de wijze waarop genoemde selectie gestalte zou kunnen krijgen, zal in paragraf 3.3. nader worden ingegaan.

Ondergetekende tekent hierbij aan, gelet op het feit dat de gemeente Urk vanwege de afwezigheid van een aanbestedingsplicht niet kan worden verplicht tot bepaalde gronduitgiftesystematiek, de keuze voor een openbare procedure (met voorselectie) uiteindelijk een politieke keuze is, gelet op het belang van concurrentie van buitenaf voor een optimale prijs-kwaliteitsverhouding. Indien in een voorkomend geval het gemeentebestuur zou kiezen voor een meervoudig onderhandse procedure, dan vergt die ook keuze in dat geval een selectie van bedrijven die voor een onderhandse procedure voor het betreffende bouwveld worden uitgenodigd om een aanbieding te doen. Die selectie zal binnen de gemeente moeten worden gedaan voordat de biedprocedure begint."

Juridisch mag je dus ook uitgaan de meervoudig onderhandse biedprocedure. Het lijkt mij persoonlijk de voorkeur hebben om in een beleidsstuk als het nu vast te stellen document voor het uitgiftebeleid, beide mogelijkheden te noemen. Per concreet project/veld kan dan op basis van de concrete kenmerken van dat project/veld een keuze worden gemaakt.

Vriendelijke groeten,

Arjan Bregman

06-53524601

Van: Brouwer, Freek [mailto:fr.brouwer@urk.nl]
Verzonden: woensdag 19 mei 2021 15:37
Aan: Arjan Bregman <agbregman@ibr.nl>
CC: Laar, Kristian van de <k.vandelaar@urk.nl>; Schraal, Louw <l.schraal@urk.nl>
Onderwerp: Re: pdf versie notitie [VDNV-ALG.FID288563]

Beste Arjan,

Het voorstel is nu om per project te kiezen voor een passende uitgiftesystematiek, te weten meervoudige onderhandse biedprocedure of een openbare biedprocedure met voorselectie. Mijn vraag is of je ook alleen mag uitgaan van de meervoudige onderhandse biedprocedure?

Vriendelijke groeten,
Freek Brouwer