Raadsvoorstel

Onderwerp:	Vaststellen concept Samenwerkingsovereenkomst Parijsch Zuid
Portefeuillehouder:	M. Wichgers
Datum college besluit:	11 mei 2021
Behandelend ambtenaar:	Tanja Rossum
Registratienummer:	GZDGCB109495/109496

Inleiding:

Op verzoek van de gemeenteraad is eind 2018/begin 2019 een evaluatie uitgevoerd van de CV Parijsch ("Evaluatie CV Parijsch" dd. 7 maart 2019, GEM -84O748/200831). Deze evaluatie heeft geleid tot diverse aanbevelingen, die vervolgens zijn opgenomen in het Implementatieplan 'Evaluatie CV Parijsch'. Dit plan is op 17 oktober 2019 in concept besproken met de raadscommissie en op 3 december 2019 door het college van B&W vastgesteld (en ter kennis gebracht van de gemeenteraad met informatienotitie GEM 1840748/21408). Een aantal aanbevelingen hadden betrekking op de samenwerkingsovereenkomsten die tussen 1995 en 2017 zijn afgesloten tussen Mourik Groot-Ammers B.V. en de gemeente Culemborg. Met het opstellen van een geactualiseerde samenwerkingsovereenkomst (hierna SOK) zijn alle acties uit het Implementatieplan m.b.t de samenwerkingsovereenkomsten uitgevoerd. Tevens zijn afspraken gemaakt over kwaliteitsverbetering.

In het Implementatieplan heeft het college toegezegd de SOK voor te leggen aan de gemeenteraad. Op grond van artikel 169 lid 4 Gemeentewet wordt de raad in voorkomende gevallen in de gelegenheid gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen. Vanwege het voorgenomen besluit van het college om in te stemmen met de geactualiseerde SOK wordt met dit raadsvoorstel de gemeenteraad in de gelegenheid gesteld zijn wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

Voorstel Raadsbesluit

De gemeenteraad van Culemborg besluit:

Geen wensen en bedenkingen over het concept besluit van het college om in te stemmen met de samenwerkingsovereenkomst Parijsch ter kennis te brengen van het college.

Argumenten:

De geactualiseerde samenwerkingsovereenkomst is een samenvoeging van de samenwerkingsovereenkomsten die tussen 2001 en 2017 zijn afgesloten. De artikelen van de samenwerkingsovereenkomsten uit 1995 blijven in stand, voor zover daar in de geactualiseerde SOK niet van wordt afgeweken en voor zover ze niet vervallen worden verklaard (doordat ze zijn uitgevoerd of achterhaald). Deze vormen namelijk de basis van de samenwerking tussen Mourik en de gemeente in de CV. Door de veelheid aan aanvullende overeenkomsten, die ook weer naar elkaar verwezen, was er een onoverzichtelijke situatie ontstaan. Groot voordeel van de nieuwe geactualiseerde SOK is dat er nu (naast de oorspronkelijke samenwerkingsovereenkomsten) één overzichtelijk document is waarin de afspraken zijn vastgelegd.

Verder zijn in de SOK ook afspraken vastgelegd die nodig zijn voor de kwaliteitsverbetering van de wijk Parijsch (zoals verwoord in de motie 'M1 Toekomstbestendige wijk duurzaam en groen' van 18 januari 2018).

Daarnaast zijn in de geactualiseerde SOK de diverse aanbevelingen uit het Implementatieplan 'Evaluatie CV Parijsch', die betrekking hebben op de verbetering van de samenwerkingsovereenkomsten, verwerkt. Hieronder is per aanbeveling opgenomen hoe deze is verwerkt in de SOK. In bijgevoegde SOK zijn de artikelen die opgenomen zijn naar aanleiding van de aanbevelingen uit het Implementatieplan 'Evaluatie CV Parijsch' geel gearceerd en is verwezen naar de betreffende aanbeveling.

Aanbeveling 1
Ga als commanditaire vennoten (gemeente en Mourik) het open gesprek aan over de lopende afspraken (SOK) en bekijk beiden of dit leidt tot een aanpassing van de SOK en daarmee de opdracht en kaders voor de stichting.

Diverse overleggen tussen gemeente en Mourik hebben geleid tot een geactualiseerde SOK, waar beide partijen zich in kunnen vinden. In deze SOK zijn de opdrachten en kaders vastgelegd voor het afbouwen van Parijsch Zuid. Zie onder 'G' in de SOK. In artikel 10 zijn afspraken vastgelegd over de kwaliteitsverbeteringen van de wijk Parijsch.

Aanbeveling 3, 4 en 9
Aanbeveling 3 Verzoek als gemeenteraad bij oprichting van een PPS om geformaliseerde afspraken over informatievoorziening vanuit de PPS aan het College.
Aanbeveling 4 Ga als gemeenteraad met het College in gesprek en maak afspraken over de wijze van informatievoorziening over stichting/CV Parijsch. Verzoek als gemeenteraad om afspraken over informatievoorziening op te nemen in de SOK tussen Mourik en de gemeente.
Aanbeveling 9 Vraag als stichtingsbestuur om regelmatige interne voortgangsrapportages op basis van KPI's en gebruik deze als basis voor communicatie naar College en raad.

Aanbeveling 3, 4 en 9 zijn verwerkt in artikel 10.13 van de SOK. Hierin is opgenomen dat de gemeenteraad periodiek wordt geïnformeerd op basis van een vooraf vastgesteld format, waarin de aspecten over o.a. kwaliteit openbare ruimte, bijzondere parkeeroplossingen, duurzaamheid en andere bijzondere zaken zijn meegenomen.

Aanbeveling 5
Maak één SOK voor alle vigerende afspraken tussen gemeente en Mourik voor de laatste plandelen. Laat deze SOK ook ondertekenen door het stichtingsbestuur, als zijnde de beherend vennoot die zich committeert aan de kaders van zijn commanditaire vennoten.

Met de geactualiseerde SOK, die tevens wordt ondertekend door het bestuur van de Stichting Parijsch wordt dit gerealiseerd. Zie onder '3' in de SOK.

Aanbeveling 6

Besteed bij het vastleggen van afspraken aandacht aan het eenduidig definiëren van gebruikte begrippen (kwaliteit, bouw- en woonrijp maken, taakstellend budget etc.).
In artikel 1 van de SOK zijn alle begrippen gedefinieerd.

Aanbeveling 8 en 10
Aanbeveling 8 Zorg dat iedereen bekend is met het directiereglement en zorg voor een vier-ogen-principe, zodat er altijd controle is op bepaalde handelingen.
Aanbeveling 10 Formaliseer de toetsing op marktconformiteit van alle opdrachten voor civiel werk en engineering, eventueel in een AO/IC (administratieve organisatie en interne controle).

Aanbeveling 8 en 10, het vier ogen principe is geregeld in artikel 10.14. De werkprocessen zijn vastgesteld in de AO/IC die als bijlage bij de SOK wordt gevoegd. In artikel 14.4 is vastgelegd dat het directiereglement onderdeel uitmaakt van de SOK, zodat deze voor alle partijen kenbaar is.

Aanbeveling 15
Maak afspraken met de CV over de betrokkenheid van de planeconomen van de vennoten.

In artikel 2.2. van de SOK is opgenomen dat er een planeconoom van de gemeente betrokken is bij het opstellen van de GREX. Deze neemt ook deel aan de werkgroep financiën die is opgericht.

Met het opnemen van bovenstaande artikelen zijn alle aanbevelingen m.b.t. de SOK uit het Implementatieplan 'Evaluatie CV Parijsch' verwerkt in de geactualiseerde SOK.

De overige artikelen in de geactualiseerde SOK zijn bestaande afspraken (daar waar nodig geactualiseerd naar de werkwijze in de praktijk) afkomstig uit de voorgaande samenwerkingsovereenkomsten.

Kanttekeningen:

De ruimte voor de gewenste kwaliteitsverbetering moest gevonden worden binnen de bestaande contractuele afspraken. Toch is het in goed overleg tussen gemeente en Mourik gelukt om de (concept) geactualiseerde SOK op te stellen, waarin naast een leesbare samenvoeging van afspraken, nieuwe afspraken zijn vastgelegd die een positief effect gaan hebben op o.a. de kwaliteit van de nog af te bouwen delen van Parijsch. Alle aanbevelingen uit het Implementatieplan 'Evaluatie CV Parijsch' zijn opgenomen in de geactualiseerde SOK. Verder zijn ook afspraken over de kwaliteitsimpuls aan het nog af te bouwen deel van Parijsch toegevoegd. Ook zijn de woningbouwcategorieën opgenomen in de SOK. Zowel Mourik als het college van B&W kunnen zich vinden in de aanvullende bepalingen.

Andere bestaande afspraken, zoals de winstverdeling en afspraken over aanbestedingen zijn in stand gebleven.

In de samenwerking binnen de CV hebben we te maken met twee partijen, gemeente en aannemer, die eenzelfde doel hebben (o.a. bouwen van een mooie wijk). Maar de belangen verschillen ook (bijvoorbeeld het commercieel belang ten opzichte van het publiek belang voor de lange termijn). De geactualiseerd concept SOK doet hier niets aan af.

Kosten, Baten, Dekking:

Aan dit voorstel zijn voor de gemeente geen kosten verbonden, buiten de bestaande afspraken die zijn gemaakt binnen de CV Parijsch.

Personele en/of Juridische gevolgen:

Dit voorstel heeft geen personele consequenties.

De juridische gevolgen van het ontwerp besluit van het college tot het instemmen met de concept SOK, is dat er een nieuwe, geactualiseerde samenwerkingsovereenkomst wordt afgesloten als basis voor de verdere ontwikkeling van Parijsch door de CV. De aanbevelingen uit het Implementatieplan 'Evaluatie CV Parijsch' zijn daarin verwerkt.

Communicatie en Burgerparticipatie:

N.v.t. Dit betreft vooral een interne, privaatrechtelijk zaak.

Bijlagen:

- Implementatieplan 'Evaluatie CV Parijsch' GZDGCB109495/123033
- GEHEIM: (Concept) Samenwerkingsovereenkomst Parijsch Zuid GZDGCB109495/123035
- GEHEIM: Bijlagen bij Samenwerkingsovereenkomst Parijsch Zuid:
    - Bijlage 1 samenwerkingsovereenkomst 18 december 1995 GZDGCB109495/123052
    - Bijlage 1 aanvullende samenwerkingsovereenkomst 18 december 1995 GZDGCB109495/123056
    - Bijlage 1 tweede aanvullende samenwerkingsovereenkomst 18 december 1995 GZDGCB109495/123069
    - Bijlage 2 Plankaart 20201102 GZDGCB109495/123059
    - Bijlage 3 Uitgangspuntennotitie 20200114 GZDGCB109495/123060
    - Bijlage 4: GREX Parijsch 2021, ter inzage via de Griffie
    - Bijlage 5 Vervallen
    - Bijlage 6 Proces-verbaal van eindoplevering GZDGCB109495/123061
    - Bijlage 7 Werkomschrijving civieltechnische werken GZDGCB109495/123062
    - Bijlage 8 Concept Rapportage format rapportage aan de gemeenteraad GZDGCB109495/123063
    - Bijlage 9 Document AO-IC d.d. 14 januari 2021 GZDGCB109495/123064
    - Bijlage 10 150629-directiereglement-ondertekend GZDGCB109495/123055

Raadsbesluit

Registratienummer: GZDGCB/109495/109496

De gemeenteraad van Culemborg besluit;

Geen wensen en bedenkingen over het concept besluit van het college om in te stemmen met de samenwerkingsovereenkomst Parijsch ter kennis te brengen van het college.

Aldus besloten in de vergadering van de Raad,

Gehouden op 3 juni 2021.

De griffier	De voorzitter
A.N. van Aarsen	G. van Grootheest