

Fractie	Agendapunt	Technische vraag agendapunt	Antwoord
PVV	Nota gronduitgifte overige functies deel c, Gemeente Urk, 2024-2028	De nota bevat een aantal vormfouten: 1.2.2. Marktconformiteit In bijzondere gevallen kunnen anderen doeleinden een rol spelen, zoals in het geval van onderwijshuisvestingsdoeleinden (wet op primair onderwijs). 2.1 Algemeen In basis zal de gemeente zal de uitgifte van gronden plaats vinden middels een openbare selectieprocedure; 4.1.1. Maatschappelijke of recreatieve voorzieningen, niet commercieel Onder maatschappelijke of bijzondere doeleinden voorzieningen, niet commercieel worden gronduitgiften bedoeld die veelal een publieke functie zonder winstoogmerk. Vragen: 3.8. Beoordelingsprocedure ‘De beoordelingen van de inschrijvingen vindt plaats door een beoordelingscommissie.’ Hoe wordt deze beoordelingscommissie gekozen en heeft deze een vaste samenstelling of is dit afhankelijk van de individuele procedures?	Reactie 1.2.2: De zin wordt aangepast in: In bijzondere gevallen kunnen andere doeleinden een rol spelen, zoals in het geval van onderwijshuisvestingsdoeleinden (wet op primair onderwijs). Reactie 2.1: De zin wordt aangepast in: In basis zal de uitgifte van gronden plaats vinden middels een openbare selectieprocedure; Reactie 4.1.1: De zin wordt aangepast in: Onder maatschappelijke of bijzondere doeleinden voorzieningen, niet commercieel worden gronduitgiften bedoeld die veelal een publieke functie hebben zonder winstoogmerk. Antwoord 3.8: De beoordelingscommissie bestaat uit een vast aantal beleidsmedewerkers namelijk de projectleider, projectsecretaris en beleidsmedewerker grondzaken. Per uit te geven type categorie (lees: sportzaal voor bewegingsonderwijs, onderwijs, detailhandel, horeca etc.) wordt gekeken welke betrokken beleidsmedewerkers deel gaan nemen in de beoordelingscommissie. Het gaan dan bijvoorbeeld om de beleidsmedewerker(s) sport, onderwijs, sociaal domein, vergunningverlening, economische zaken etc. Per uit te geven categorie wordt bepaald welke beleidsmedewerkers deel gaan nemen in de beoordelingscommissie.

		4.1.4. Sportzaal voor bewegingsonderwijs 'De toekomstige sportaccommodatie(s) wordt door de gemeente Urk gerealiseerd en blijft eigendom van de gemeente. Het gebouw komt beschikbaar voor de verhuur, waarbij de gemeente op zoek gaat naar een geschikte verhuurder.' Als de sportaccommodatie eigendom blijft van de gemeente Urk, waarom moet er dan gezocht worden naar een verhuurder? Of wordt de verhuur uitbesteed aan een andere partij?	Antwoord 4.1.4 De gemeente gaat het gebouw van de sportaccommodatie zelf realiseren, maar neemt de exploitatie niet voor haar rekening. Dit betekent dat er wordt gezocht naar een verhuurder/exploitant. Hiervoor zal de gemeente een openbare selectieprocedure moeten volgen, om zo eenieder gelijke kansen te bieden.
SGP	Nota gronduitgifte overige functies deel c, Gemeente Urk, 2024-2028	Onder 1.2.2 gaat het over de regels omtrent staatsteun. Gronden dienen voor een marktconforme prijs te worden verkocht. Uitzonderingen zijn er voor onderwijshuisvesting. De opsteller van het stuk verwijst hierbij naar de wet op het primair onderwijs. Vraag: dit geldt toch ook voor speciaal onderwijs en voortgezet onderwijs?	De gemeente is verplicht het bouwrijpe terrein (eventueel na aankoop) om niet beschikbaar te stellen aan het schoolbestuur. Aan deze overdracht zijn kosten verbonden. Kosten die verbonden zijn aan de aankoop van de grond door de gemeente resp. die gekoppeld zijn aan de overdracht van de grond aan het schoolbestuur behoren tot de voorziening huisvesting onderwijs 'kosten voor terreinen' (bijlage IV van de modelverordening voorzieningen huisvesting onderwijs). Voor de component 'kosten voor terreinen' is in de modelverordening geen genormeerd bedrag per vierkante meter opgenomen, omdat deze kosten gebaseerd zijn op de feitelijke kosten en deze kosten afhankelijk zijn van grondprijs per m2. Deze grondprijs maakt onderdeel uit van de grondexploitatie van het betreffende gebied en verschilt zodoende per gebied en per gemeente. De gemeente Urk hanteert voor 'onderwijshuisvesting' de grondprijs

			‘maatschappelijk’. Dit geldt uiteraard ook voor speciaal onderwijs en het voortgezet onderwijs, het één en ander is geregeld in de Wet op de Expertisecentra (WEC) en de Wet op het Voortgezet Onderwijs (WVO).
		In de nota lezen we op pagina 8 onder 2.1.1.: "Uitgangspunt is dat de uitgifte van gronden door de gemeente, in basis, niet leidt tot een verplichting tot (Europese of nationale) openbare aanbesteding." Vraag: Hoe kan dat een uitgangspunt zijn? Dit zijn toch wettelijke regels? Valt daarin iets te kiezen?	In hoofdstuk 4 van de Nota Gronduitgifte is uitleg gegeven of de gemeente bij gronduitgifte ‘aanbestedingsplichtig is’. Kort samengevat: De jurisprudentie (Müller-arrest) heeft aangegeven dat grondverkoop door de overheid en het op eigen gronden door marktpartijen voor eigen rekening en risico realiseren van vastgoed binnen publiekrechtelijke kaders, in beginsel buiten het bereik van het aanbestedingsrecht vallen. Zolang de gemeente onderstaande voorwaarden NIET gaat stellen bij de gronduitgifte, dan is de gemeente niet aanbestedingsplichtig. Het gaat om onderstaande voorwaarden
		Er is een rechtstreeks economisch belang van de overheid mee gemoeid. Dit betekent dat de gemeente een andere grondprijs in rekening brengt dan in het grondprijsbeleid is vastgesteld. Er wordt een bouwplicht opgelegd en; Er worden eisen gesteld die verder gaan dan de mogelijkheden van het publiekrechtelijke kader	Zolang de gemeente niet afwijkt van bovenstaande voorwaarden, is gronduitgifte aan te merken als een overheidsopdracht voor werken, waardoor er geen aanbestedingsplicht geldt.
		Zou het een idee zijn om in de nota vast te leggen dat de Gemeente Urk zich het recht voorbehoudt over te gaan tot onderhandse gunning 1 op 1 wanneer een eerdere selectieprocedure vanwege onvoldoend interesse niet tot gunning heeft geleid?	Onder kopje 2.1. Algemeen zijn de uitgangspunten genoemd welke de gemeente hanteert bij haar gronduitgifte. De gemeente zal in basis alle gronden uitgeven via een openbare selectieprocedure. In uitzonderingsgevallen, mits voldaan wordt

			aan de in de rechtspraak aangegeven gevallen, is 1-op-1 uitgifte mogelijk. Bijvoorbeeld: bij onderwijsvoorzieningen of sommige andere maatschappelijke voorzieningen. Indien zich geen gegadigden/inschrijvers melden bij de openbare selectieprocedure kan de gemeente daarna de gronden uit geven onder het motto: 'wie het eerst komt, wie het eerst maalt'. Indien dit het geval is, dan zal de gemeente de nieuwe wijze van uitgeven wel openbaar moeten publiceren.
		In het verlengde daarvan: wat is de houdbaarheidstermijn van een Marktconsultatie of Selectieronde? Hoe lang blijven de uitkomsten van een Marktconsultatie geldig?	Aan een marktconsultatie kunnen geen rechten worden ontleend. Dit betekent dat de uitkomst van de marktconsultatie geanonimiseerd kenbaar wordt gemaakt aan de deelnemers van de marktconsultatie. Na een marktconsultatie is de gemeente verplicht om een openbare selectieprocedure te organiseren. De looptijd tussen de marktconsultatie en de openbare selectieprocedure is afhankelijk van de uitkomsten van de marktconsultatie. Het streven is wel om binnen drie maanden na de marktconsultatie een openbare selectieprocedure te organiseren.
		Bij 4.1 Uitgiftecategorieën maatschappelijk op pagina 16 staan onder 4.1.1. Recreatieve Voorzieningen: ☐ De Kinderboerderij, ☐ Een niet openbare speeltuin, ☐ Sport- en recreatieve voorzieningen.	Deze categorie valt onder 'Sport- en recreatievoorzieningen'.

		Wij missen hier de categorie "Verenigingsgebouwen".	
		Onder 4.1.4 Over de Sportzaal voor bewegingsonderwijs staat: "Het gebouw komt beschikbaar voor de verhuur, waarbij de gemeente op zoek gaat naar een geschikte verhuurder." Is het hierbij de bedoeling dat Stichting Sportaccommodatie Urk (SSU) het beheer en de exploitatie overneemt? Of voorziet men een andere beheerder? En, werkt dit niet kostenverhogend voor de verenigingen die er gebruik van maken.	Nee, de gemeente gaat op zoek naar een nieuwe beheerder/exploitant. Hiervoor wordt een openbare biedprocedure gehouden, waar vooraf selectiecriteria en gunningscriteria worden opgesteld. De uiteindelijke verhuurder zal moeten voldoen aan de gestelde criteria. De exploitatielasten komen voor rekening van de nieuwe beheerder.
		Onder 4.1.6 Vereniging Maatschappelijk, of Sportvereniging lezen we het volgende: "De verhuur van gronden voor verenigingsdoeleinden danwel het eventueel vestigen van een recht van opstal, vindt plaats via een openbare biedprocedure met selectiecriteria. Hiermee wordt transparantie en duidelijkheid geboden aan (potentiële) belangstellenden." Wij zien hier het volgende nadeel: Stel je nu voor dat je een initiatief neemt en in de opstartfase zit. Je hebt een locatie op het oog en meld je bij Gemeente Urk om het initiatief mogelijk te maken. De Gemeente gaat vervolgens eerst een openbare consultatie uitzetten om mogelijke andere geïnteresseerden te vinden voor de locatie die je in gedachten had. Wordt dat niet de doodsteek voor nieuwe initiatieven in de opstartfase? Met andere woorden, moeten we dit wel willen voor Verenigingen Maatschappelijk? Verenigingen zijn veelal armlastig. Ze zijn veelal ideëel ingesteld en doen bijvoorbeeld wat voor de jeugd. Bij openbare biedprocedures doen ze	De gemeente kan in uitzonderingsgevallen 1-op-1 gronden uitgeven. Indien de gemeente vindt dat 'op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria' slechts één serieuze gegadigde in aanmerking kan komen voor de uitgifte van de onroerende zaak, dan mag ze de gronden 1-op-1 uitgeven. Hierbij geldt dan wel de verplichting om voorafgaande aan het voornemen tot uitgifte, het voornemen openbaar kenbaar te maken middels publicatie in het Urkerland. Dit uitgifteproces is ook toegepast bij het maatschappelijk initiatief van "de Rentmeester".

[illegible]