

Schriftelijke vragen – Selectiebeslissing ZHW Fase 2, de Akkers, Veld B

Vragen:

1. Waarom is in de Nota's van Inlichtingen in de biedprocedure van Fase 2 Veld B ervoor gekozen om het geschiktheids criterium VCA op bedrijfsniveau overeind te houden terwijl dit nieuw is ten opzichte van de eerdere openbare biedprocedures. Waarom is de in de eerdere biedprocedures gevolgde lijn in de beantwoording niet aangehouden?**

Veld B van de Akkers bestaat uit de realisatie van 76 projectmatige woningen. Bij de vorige verkoopprocedures ging het om kleinere aantallen (6 en 15 projectmatige woningen), dus minder (financieel/veiligheid) risico's. Voor de verkoopprocedure van Veld B zijn zes geschiktheidseisen gesteld, waaronder het beschikken over een VCA** certificaat.

Een VCA** certificaat toont aan dat veiligheid structureel is geborgd in zowel uitvoering als organisatie, dat er gewerkt wordt volgens getoetste veiligheidsprocedures, waarmee de risico's voor zowel het bedrijf, haar werknemers, als de gemeente als opdrachtgever worden beperkt.

2. Waar komt de VCA eis uit voort? Zijn er evaluaties waaruit gebleken is dat deze kwalificatie nodig is?**

Van een overheid mag worden verwacht dat veiligheid een belangrijk onderdeel is van de uitvoering van (bouw) werkzaamheden. Om deze verantwoordelijkheid te borgen, wordt VCA** als eis gesteld. Hiermee wordt gewaarborgd dat werkzaamheden op een veilige en verantwoordelijke manier worden uitgevoerd en aangestuurd. Door VCA** verplicht te stellen, wordt invulling gegeven aan professioneel opdrachtgeverschap en wordt het risico op ongevallen, schade en verstoringen geminimaliseerd.

Waarom VCA** cruciaal is:

- Contractuele eis: Opdrachtgevers in de bouw eisen steeds vaker VCA** van hun hoofdaannemers om veiligheid te garanderen;
- Veiligheidsbeheer: In tegenstelling tot VCA*, richt VCA** zich niet alleen op de werkvloer, maar op het volledige veiligheidsbeleid, inclusief het beheersen van veiligheidsrisico's bij onderaannemers;
- Verantwoordelijkheid: Het is bedoeld voor complexe organisaties en hoofdaannemers die verantwoordelijk zijn voor de veiligheid van al hun werknemers en ingehuurd personeel op de werkplek;
- Aantoonbare deskundigheid: Het biedt een betere structuur voor de (on)gevallenregistratie en het verbeteren van de VGM-prestaties (Veiligheid, Gezondheid, Milieu).

3. Deelt u de mening van de SGP dat consistent en voorspelbaar overheidsbeleid van invloed is op de perceptie bij marktpartijen over gemeente Urk als aanbestedende dienst en dat de gemaakte keuze druk zet op de reputatie van de gemeente in dit opzicht?

Nee, deze mening delen wij niet. Gronduitgifte is geen aanbesteding, maar een vormvrije verkoopprocedure. Binnen dergelijke procedures wordt zorgvuldig beoordeeld welke geschiktheidseisen en beoordelingscriteria passend en proportioneel zijn, mede in relatie tot de omvang en complexiteit van de opgave. Daarmee wordt invulling gegeven aan een zorgvuldige afweging gericht op het borgen van kwaliteit, risicobeheersing en doelmatigheid.

Voorts is binnen deze procedure nadrukkelijk aandacht besteed aan het waarborgen van transparantie en het bieden van gelijke kansen aan alle geïnteresseerde partijen.

4. Waren de bij de gemeente bekende marktpartijen op de hoogte van deze nieuwe eisen? En waren ze redelijkerwijs in staat de certificering tijdig te behalen? Is dit gecommuniceerd in bijvoorbeeld een marktconsultatie?

De Selectieleidraad is tijdig gepubliceerd (3 december 2025) en de procedure kende een duidelijke en vooraf kenbare doorlooptijd, waarin betrokken geïnteresseerden voldoende gelegenheid hebben gehad zich voor te bereiden. Daarnaast zijn er meerdere vragenrondes georganiseerd, zodat geïnteresseerden vragen konden stellen en eventuele onduidelijkheden konden laten verduidelijken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt ten aanzien van het proces rondom het tijdig verkrijgen van een VCA** certificaat.

De gemeente heeft hieruit mogen afleiden dat de gestelde geschiktheidseisen duidelijk waren en dat geïnteresseerde partijen hieraan konden voldoen. Daarbij is het van belang dat het stellen van een VCA** certificaat bij grotere projecten niet ongebruikelijk is, mede gelet op het belang van veiligheid. Tegen die achtergrond bestond er voor de gemeente geen aanleiding om te veronderstellen dat bedrijven door deze eis zouden worden uitgesloten.

5. Deelt u de mening van de SGP dat de geschiktheidseis VCA een kleiner aantal geselecteerde partijen oplevert en dat dit nadelig werkt als het gaat om het organiseren van maximale concurrentie en een prijsdrukkend effect?**

Nee, voor de verkoopprocedure van Veld B hebben in totaal acht partijen zich aangemeld. Voor de verkoopprocedure van de 16 kleine koopwoningen betrof dit negen partijen en voor de verkoopprocedure van de 15 projectmatige woningen vijf partijen. In vergelijking met de andere verkoopprocedures is hiermee sprake van een relatief hoge mate van belangstelling.

6. Hoeveel plaatselijke bouwondernemingen zijn in het bezit van een VCA certificering?**

Dat is ons niet bekend. Uit een eerdere procedure is vernomen dat één plaatselijke bouwonderneming bezig is met de aanvraag voor een VCA** certificering.

7. Deelt u de mening van de SGP dat het voor een prijsdrukkend effect als gevolg van het maximaal benutten van concurrentie in de markt beter is om niet langer over te gaan tot loting in de procedures?

Nee, een loting wordt alleen toegepast als er meerdere partijen een gelijke hoogste score hebben behaald. Op het moment dat er maar 1 partij is met de hoogste score, vindt er geen loting plaats. Dit levert geen prijsdrukkend effect op.

8. Hoeveel partijen zijn er nu geselecteerd/ hoeveel inschrijvers blijven er nu over in deze biedprocedure van Veld B? (Mocht het antwoord op deze vraag op dit moment het aanbestedingsproces kunnen schaden, dan worden we over deze specifieke vraag graag later geïnformeerd.)

In de selectiefase van de verkoopprocedure van Veld B hebben vijf partijen de hoogste score behaald. Doormiddel van loting, onder begeleiding van notaris H.W. Heetebrij, is de volgorde vastgesteld en zijn drie partijen geselecteerd voor de beoordelingsfase. Ook is een reservelijst opgesteld.

Eén partij is uitgesloten van deelname aan de beoordelingsprocedure omdat één van de vereiste bewijsmiddelen niet kon worden overgelegd. In verband daarmee is de partij die als eerste op de reservelijst was geplaatst alsnog toegelaten tot de beoordelingsprocedure.