

Doesburg



Motie: Samen aan de slag met Horizon Ooi

De raad van de gemeente Doesburg in vergadering bijeen d.d. 30 juni 2022,

Constateert het volgende:

- In de toekomstvisie is gekozen voor een evenwichtig en leeftijdsbestendig woonklimaat, met extra accenten voor starters, senioren en het middensegment.
- In het coalitieakkoord is in overeenstemming daarmee de ambitie neergelegd om meer betaalbare koop- en huurwoningen voor met name jongeren, starters en gezinnen te realiseren. Ook zegt de coalitie daarin hoge prioriteit te willen geven aan de inrichting van de woonomgeving.
- Elders wordt in het document gezegd dat de inrichting van de wijk moet uitnodigen tot spelen en bewegen. Ook moeten er in elke wijk ontmoetingsplekken komen om onder andere de sociale cohesie te bevorderen en eenzaamheid tegen te gaan.
- Dit sluit weer naadloos aan bij het Koersdocument Sociaal Domein 2.0 (ook bekend als “Koers Verleggen”), waarvan de coalitie zegt er voortvarend aan te willen werken. Positieve gezondheid is daarin uitgangspunt en “.. moet een onderdeel van het ruimtelijk beleid en de omgevingsvisie zijn, met aandacht voor sociaal contact, bewegen, participatie..”
- Het is niet makkelijk een partner te vinden die op die manier wil bouwen, waar kwaliteit voor het maken van winst gaat.
- Doesburg verkeert in de gelukkige omstandigheid dat het een woningbouwcorporatie heeft die plannen heeft ontwikkeld om op de locatie Horizon Ooi een project te realiseren dat precies aan alle genoemde wensen en verlangens voldoet. WIJ wil daar een meer generatie hof realiseren waar jonge gezinnen en ouderen samen wonen en meer voor elkaar kunnen betekenen, met een inrichting die uitnodigt tot bewegen en sociaal contact. En ze wil in die omgeving een ontmoetingsruimte creëren. Bovendien worden de toekomstige bewoners meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen.
- Meer concreet gaat het in de plannen om 10 betaalbare koopwoningen met koopgarant (en

voorrang voor Doesburgers !) en om 10 levensloopbestendige vrije sector huurwoningen voor senioren. Plus een ontmoetingsruimte. (Zie de bijlagen voor een nadere toelichting).

- Sinds het zogenaamde Didam-arrest kan evenwel niet zonder meer een bouwproject worden toegewezen aan een favoriete partij.
- Het blijft niettemin mogelijk om een zodanig bouwprogramma op te stellen dat in feite maar één partij daaraan kan voldoen en die partij voor dat project uit te nodigen. Een tender of aanbesteding is dan niet nodig.

Overweegt het volgende:

Het plan zoals dat door de woningbouwcorporatie is aangereikt voor de locatie Horizon Ooi biedt duidelijk de beste garanties om de ambities uit de toekomstvisie en het coalitieakkoord te realiseren. Het is dan ook zaak ervoor te zorgen dat de een dergelijk plan gerealiseerd kan worden.

Draagt het college op:

- Geen besluiten te nemen die de plannen voor een moderne Hof van de woningcorporatie kunnen frustreren.
- Voor zover nog nodig in overleg te gaan met de woningbouwcorporatie en vervolgens een zodanig bouwprogramma op te stellen dat het project zoals door de woningcorporatie wordt voorgesteld kan worden gerealiseerd.
- De uitkomst aan de raad voor te leggen.

En gaat over tot de orde van de dag

Namens de fractie van D66

Henk Westra

MOTIE

Deze motie is AANGENOMEN / VERWORPEN in de vergadering van 30 juni 2022.

Stemverhouding:

Voor:

Tegen:

J.B. Voorhof, griffier

Toelichting bij Motie samen aan de slag met Horizon Ooi

Het Didam-arrest zegt dat je niet zomaar een onroerende zaak aan een voorkeurskandidaat kunt verkopen. Maar het is zeker niet onmogelijk.

Het is als volgt.*

1. Hoofdregel

- Mededelingsnorm: uit de algemene beginselen – waaronder in dit geval specifiek het gelijkheidsbeginsel- vloeit voort dat indien een overheidslichaam een onroerende zaak wil verkopen en daarvoor meerdere gegadigden zijn, respectievelijk het redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn, het overheidslichaam ruimte moet bieden aan deze partijen om mee te dingen naar de onroerende zaak.

- Selectiecriteria: het overheidslichaam zal met inachtneming van de hem toekomende beleidsruimte criteria moeten opstellen aan de hand waarvan via een selectieprocedure de koper wordt geselecteerd. Deze criteria moeten objectief, toetsbaar en redelijk zijn.

- Passende mate van openbaarheid: in dat kader moet -tijdig voorafgaand aan de selectieprocedure – een passende mate van openbaarheid worden verzekerd met betrekking tot de beschikbaarheid van de onroerende zaak, de selectieprocedure, het tijdschema en de selectiecriteria.

ECHTER:

2. Uitzondering

- Er hoeft geen mededingingsruimte te worden geboden als bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs kan worden aangenomen dat:

1. op grond van objectieve, toelaatbare en redelijke criteria,
2. er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt (geschikt is om aan de criteria voldoen)

- In dat geval moet de overheid zijn voornemen tot verkoop tijdig en vooraf bekend maken op zodanige wijze dat iedereen daarvan kennis kan nemen, waarbij gemotiveerd wordt waarom bij voorbaat vaststaat of kan worden aangenomen dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.

Kortom: Het unieke project Horizon Ooi kan wel degelijk aan de woningbouwcorporatie worden toegewezen en de motie strekt ertoe dit te realiseren.

* Met dank aan AKD Benelux lawyers