

Vragen PAK:

Vraag 1: Wat zijn de risico's voor de gemeente als ze het project zelf exploiteert?

Antwoord 1: Als de gemeente zelf een grondexploitatie start voor deze locatie, dan worden hierin de kosten en opbrengsten in opgenomen. Een risico voor de gemeente kan zijn dat de kosten hoger uitpakken dan de opbrengsten. Een gevolg van deze hogere kosten kunnen liggen in het bouwrijp maken van de grond, de inrichting van het openbaar gebied en een uitloop in de tijd waardoor de VAT-kosten (dit zijn uren, advieskosten derden) hoger kunnen zijn. Het zelf exploiteren van een dergelijke ontwikkeling behoort niet tot de kerncompetenties van de gemeente, hierdoor kunnen er onverwachte risico's optreden. Op dit moment hebben we nog geen goed beeld in de hoogte van deze kosten en kunnen derhalve de risico's nog onvoldoende inschatten.

Vraag 2: Heeft de gemeente niet te maken met aanbestedingsprocedures bij scenario 2?

Antwoord 2: Eind november dit jaar heeft de Hoge Raad uitspraak gedaan in de kwestie Didam-Montferland over een-op-een verkoop van een pand of grond door gemeenten aan ontwikkelaars. We zullen in het vervolgtraject en het contracteren van een uiteindelijke marktpartij rekening moeten houden met dit arrest en bekijken of een aanbestedingsprocedure aan de orde is. Voor het uitwerken van de scenario's is het niet noodzakelijk om rekening te houden met een aanbestedingsprocedure, omdat dat nu (nog) niet aan de orde is.

Vraag 3: Wat houdt een prijsvraag in bij scenario 1 (extra sociaal)?

Antwoord 3: Een prijsvraag houdt in dit kader in dat we op basis van voorafgestelde randvoorwaarden marktpartijen vragen om een schetsplan en een bijbehorende grondbieding uit te brengen.

Vraag 4: Op pagina 4 staat als eerste punt: 'besluitvorming projectplan.' Is het college van plan dat plan ter kennisname langs de raad te sturen?

Antwoord 4: Het projectplan is opgesteld en vastgesteld door het college om richting te kunnen geven aan het project. Het is een werk-/uitvoeringsdocument waarin aspecten als geld, organisatie, tijd, informatie en kwaliteit naar voren komen. Het projectplan wordt niet seperaat naar de gemeenteraad gestuurd omdat het om een uitvoering van een project gaat. Met het uitwerken van het plan volgen wel aspecten (zoals uiteindelijke scenariokeuze, bestemmings-/omgevingsplan) waarover de raad moet besluiten. Deze besluiten leggen we t.z.t. aan u voor.