Beantwoording politiek/technische vragen raadsleden

Nummer	DOC-21-388980
Zaaknummer	Z-20-133064
Naam raadslid	R. Manshanden
Fractie	GroenLinks
Onderwerp	Raadsvragen GroenLinks Ontwikkelcombinatie De Zeehoek
Datum waarop de vraag is gesteld	5 mei 2021

Termijn beantwoording is 1 week voor technische en maximaal 2 weken voor politieke vragen.
Portefeuillehouder
Afdeling

Onlangs vond er in de raadscommissie van 29 april een ronde tafelgesprek plaats met de heer Tool van Ontwikkelcombinatie De Zeehoek over nieuwe plannen voor het zwembadterrein en de achtergelegen ijsbaan locatie. Ondanks het feit dat de plannen en zeker het daarbij aangeleverde kostenplaatje aantrekkelijk zijn hebben wij hierover de volgende vragen:

1.	Het zou best kunnen dat er meerdere ontwikkelaars zijn die hetzelfde initiatief zouden kunnen voorleggen met dezelfde prijs/ kwaliteit verhouding voor lagere kosten. Hoe verhoudt zich dit initiatief derhalve tot ons aanbestedingsbeleid en de aanbestedingswetgeving?
antwoord	
2.	Maakt het nog uit, als het om aanbestedings wetgeving gaat of dit een initiatief is van de gemeente of van het zwembadbestuur is? Kunt u dit toelichten?
Antwoord	

Tijdens eerdere presentaties en aanpassingen van de plannen, in opdracht van de raad om het zwembad van de Zeehoek goedkoper te bouwen of te vernieuwen, werd steeds aangegeven dat een zwembad (die rendabel geëxploiteerd kan worden door het zwembad bestuur) niet goedkoper nieuw gebouwd kon worden.
Ook wordt bij allerlei bouwprojecten aangegeven dat substantiële aantallen woningen onder de 2 ton niet mogelijk zijn omdat de exploitatie dan niet rond komt.

Nu blijkt echter dat deze ontwikkelcombinatie, ook zonder de bijdrage voor het door hen gewenste woningbouwplan, de nieuwbouw wél goedkoper kan, in een zwembad configuratie die aantrekkelijk genoeg is voor het zwembad bestuur om een positief advies over de exploitatie van het bad te geven.

Ook blijkt uit antwoorden op vragen van onze fractie tijdens het rondetafelgesprek dat de 43% goedkope woningen die zij hier gepland hebben, onder de 2 ton gebouwd kunnen worden.

3.	Hoe kan het dat er zo'n groot prijsverschil zit in de door het college aangeleverde plannen voor de bouw van het zwembad, en de plannen die deze ontwikkelcombinatie voorstelt?
antwoord	
4.	Als deze ontwikkelingscombinatie het wél voor elkaar denkt te krijgen zo'n groot percentage onder de 2 ton te kunnen bouwen, hoe kan het dat het in gemeentelijke plannen het altijd moeilijk blijft dit voor elkaar te krijgen?
Antwoord	