

Geachte Griffie,

Bouwend Waarland begeleidt de CPO Bogtmanweg en in die hoedanigheid wil ik u het volgende verzoeken.

CPO Bogtmanweg heeft 22 maart jl. een inspraakreactie gestuurd op het concept CPO beleid. In het CPO-raadsvoorstel wordt daar nauwelijks aandacht aan geschonken en er wordt door het college niet inhoudelijk ingegaan op de door de CPO aangegeven punten. De inspraakreactie is ook niet meegestuurd met de raadsstukken zodat de gemeenteraad daar geen kennis van kan nemen en inhoudelijk dus ook niet kan betrekken bij de oordeelsvorming. De vanmiddag ambtelijk opgegeven reden daarvoor was het feit dat de zienswijze net buiten de formele 6 weken termijn was ingediend. Pas vanmorgen is het CPO bestuur op de hoogte gesteld van de behandeling van het CPO beleid in de oordeelsvormende raad van vanavond.

Het bovenstaande is aanleiding voor het verzoek aan de Griffie om deze mail en de bijgaande inspraakreactie per ommegaande door te sturen naar de leden van de gemeenteraad zodat zij dit kunnen betrekken bij hun oordeelsvorming.

Met vriendelijke groet,

John Dekker
tel. 06-46626706

Bouwend Waarland BV
p/a Smeetsweg 8 | 1738 DK | WAARLAND



Inspraakreactie vanuit de CPO Bogtmanweg

In de memo staat dat bij bestaande/lopende CPO's zoveel mogelijk van de kaders en regels gebruik gemaakt wordt. Het kan daarbij niet zo zijn dat dat nieuwe regels, nieuwe barrières, hindernissen en vertraging veroorzaken. Het kan niet zo zijn dat de gemeente bij bestaande CPO's van tijdens het spel de bestaande CPO's nieuwe regels oplegt. Nieuwe regels kunnen m.i. alleen maar met instemming van beide partijen worden toegepast.

Hoe gaat de gemeente dit allemaal intern inregelen. Er worden nu veel nieuwe regels en voorwaarden gesteld voor de CPO's. Dat is op zich heel goed en geeft op papier duidelijkheid en rechtszekerheid maar hoe regelt de gemeente dat de CPO's ook in de praktijk goed en professioneel vanuit de gemeente door het proces en de procedures worden begeleid? Extra capaciteit?

Bijlage 5b

Bij 1.11.3 de toetsingspunten

1^e gedachtenstreepje: In het stadium voorschrijven dat er zekerheid moet zijn is te sterk geformuleerd. Het moet 'voldoende aannemelijk' worden gemaakt. Zekerheid in dit stadium van voorselectie kan niet worden gevraagd.

7^e gedachtenstreepje; Het is de gemeente die van tevoren moet aangeven welke bovenplanse kosten en ambtelijke bijdragen zijn in rekening brengen bij de CPO zodat zij daar vanaf het begin (al voor het sluiten van de grondreserveringsovereenkomst en de aanbesteding) rekening mee kunnen houden.

Bijlage 5c

1.2.7. als termijn van 6 maanden en/of 18 maanden niet wordt gehaald door toedoen van de gemeente (wat niet ondenkbeelding is gelet op het personeelstekort) dan moet er makkelijk en kostenloos kunnen worden verlengd.

Een aanbesteding van 10 % van de koopsom bij een grondreserveringsovereenkomst kan een beginnend CPO bestuur met vaak jonge leden niet opbrengen omdat er nog geen sprake is van een gronduitgifteovereenkomst/koopovereenkomst waarbij de CPO haar financiering kan regelen. De gemeente wil de CPO's gelijkstellen met particuliere projectontwikkelaars. Deze eis van een borgstelling van 10% bij een reserveringsovereenkomst is volgens ons niet opgenomen in beleid of de gangbare praktijk in de omgang met projectontwikkelaars. Daar wordt pas bij het sluiten van een koopovereenkomst een borgstelling opgenomen. Dat zou ook bij de CPO's zo moeten zijn.

3^e alinea van bijlage 1.

Heel gek dat natuurlijke personen die werken in de bouwsector apart worden benoemd. Waarom?

Bijlage 4 algemene voorwaarden voor inschrijving.

“Professionals/bedrijven kunnen geen onderdeel zijn van de CPO-bouwgroep“

Graag verduidelijking wat “geen onderdeel zijn van” betekent? In het kader van zelfwerkzaamheid kunnen bouwgroepleden wellicht zelf heel goed zaken regelen, bijvoorbeeld een CPO-lid die accountant is en de financiële administratie van de CPO doet of een professioneel schilder die voor de CPO in zelfwerkzaamheid gaat schilderen. De gelegenheid van zelfwerkzaamheid om de kosten laag te houden is ook een kenmerk van de CPO