

H.J. Kleian

ONS KENMERK: 1126130
UW KENMERK: HT2021060
UW BRIEF VAN: 17 juni 2021
BEHANDELD DOOR: Rick Dusée
ONDERWERP: Antwoorden op vragen ex art. 43 RvO van raadslid H.J. Kleian (Heusden Transparant) Selectie verkoopbegeleiding Steenenburg
AANTAL BIJLAGEN: 0
DATUM: 6 juli 2021
VERZ. 6 juli 2021

Beste meneer Kleian,

In antwoord op uw brief van 17 juni 2021 vindt u hieronder de beantwoording van uw schriftelijk gestelde vragen over Selectie verkoopbegeleiding Steenenburg.

Vraag 1

Is het juist dat u een drietal, niet in Heusden gevestigde makelaars/projectontwikkelaars, heeft uitgenodigd om deel te nemen aan de aanbesteding verkoopbegeleiding bouw kavels zuidelijk deel Plan Steenenburg? Zo neen, waarom is onze stellingname niet juist?

Antwoord

We hebben vier partijen uitgenodigd. Het betrof twee niet lokale makelaars, een nationaal samenwerkingsverband van makelaars (waarbij een lokale makelaar is aangesloten) en een ontwikkelende partij (die samen met een lokale makelaar zou inschrijven).

Het samenwerkingsverband van makelaars heeft niet gereageerd.

Vraag 2

Op grond van welke criteria heeft u de selectie gemaakt voor de uit te nodigen makelaars/projectontwikkelaars (bijvoorbeeld kennis van de lokale markt van de gemeente Heusden, naamsbekendheid, etc.)?

Antwoord

We hebben partijen uitgenodigd met de kennis van, het netwerk in en de ervaringen met verkopen van bouw kavels in het duurdere segment.

Vraag 3

Klopt het dat u geen makelaar/projectontwikkelaar uit de gemeente Heusden heeft benaderd om een aanbieding te doen en zo ja, waarom heeft u dat niet gedaan? Hoe verhoudt dat zich met het Heusdense inkoopbeleid? Zo nee, welke lokale makelaar/projectontwikkelaar heeft u wel benaderd?

Antwoord

Ons was op voorhand bekend dat de ontwikkelende partij samen met een lokale makelaar zou inschrijven. Ook bij het makelaarsverband (dat niet heeft gereageerd) is een lokale makelaar aangesloten. In die zin is indirect wel een lokale makelaar uitgenodigd.

Kennis van de lokale markt achten wij in dit project minder belangrijk dan specifieke kennis van dit segment en de marketing daarvan. Het grote aantal kavels in dit specifieke segment maakt dat we onze aandacht regionaal moeten richten en niet alleen op mensen van binnen de gemeente.

Vraag 4

Op welke wijze bent u tot de afweging gekomen om te komen tot de gunning aan deze makelaar/project? Heeft u dit schriftelijk vastgelegd?

Antwoord

Wij hebben elke makelaar dezelfde offertevraag gestuurd met daarin vermeld op welke punten wij de offertes zouden beoordelen. Wij hebben naar aanleiding van de ontvangen offertes alle makelaars nog de mogelijkheid gegeven om een toelichting te geven op hun offerte of deze te verduidelijken.

Wij hebben de ontvangen offertes beoordeeld op inhoud en prijs en dat leidde tot een rangschikking van de ontvangen offertes.

Vraag 5

Waarom is in dit geval een Europese aanbesteding niet van toepassing dan wel noodzakelijk?

Antwoord

Diensten voor decentrale overheden moeten Europees worden aanbesteed als deze een opdrachtsom hoger dan € 214.000 hebben. Volgens het Heusdense inkoopbeleid is voor opdrachten boven € 50.000 een meervoudig onderhandse aanbesteding aan de orde. Op voorhand schatten wij de kosten voor verkoopbegeleiding in binnen de bandbreedte van € 50.000 en € 214.000. Daarom is gekozen voor een meervoudig onderhandse aanbesteding.

Met vriendelijke groet,

het college van Heusden,
de secretaris,

mr. H.J.M. Timmermans

de burgemeester,

drs. W. van Hees