

Fractie PvdA
T.a.v. Iris van Dinther

E-mail gemeente@oss.nl
www.oss.nl

Postbus 5
5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de
datum van deze brief en
ons kenmerk vermelden?

Datum	Ons kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
22 februari 2022		V. Snels	
Onderwerp			Aantal bijlagen
Artikel 41 vragen van de fractie van PvdA over Elzeneind			--

Geachte heer van Dinther,

U hebt het college op 23 januari 2022 artikel 41 vragen gesteld. Deze vragen gaan over Elzeneind. In deze brief beantwoord ik uw vragen puntsgewijs.

1. Hoe denkt het College van B&W ervoor te kunnen zorgen dat de actieve en passieve informatieplicht in de praktijk beter wordt nageleefd ?

Antwoord

Naar de overtuiging van het College voldoen wij aan onze actieve en passieve informatieplicht.

2. Waarom moet het tijdig beantwoorden van technische vragen wachten op groen licht van een wethouder, zoals dat in de praktijk blijkbaar vaker gebeurt ? En als dat niet anders kan, hoe gaat het college er dan voor zorgen dat dit niet meer gaat leiden tot het niet of te laat beantwoorden van technische vragen ?

Antwoord

Technische vragen worden zo snel mogelijk ambtelijk beantwoord. Soms verkeert een vraag op het snijvlak van technisch en politiek. Dan kan het voorkomen dat een medewerker het beoogde antwoord voorlegt aan de portefeuillehouder.

3. Wat is er misgegaan met de beantwoording van mijn technische vragen over SlowCare/ Bene-Vivendo ? Waarom zijn deze blijven hangen bij wethouder van Orsouw ? Ik heb de Griffie intussen het verzoek gedaan om dat nader te onderzoeken.

Antwoord

Uit het onderzoek door de griffie blijkt het volgende. De ambtelijke voorbereiding van de beantwoording van uw vragen vergde meer tijd dan de beschikbare dagen voorafgaand aan de commissievergadering boden. De beantwoording is niet door de wethouder opgehouden. De reactie richting de griffie ging abusievelijk over de technische vragen van 14 december. Gedacht werd dat deze vragen nog niet waren beantwoord, hetgeen onjuist bleek.

4. Wat is de juridische status van de intentieverklaring die op d.d. 23 september 2019 is overeengekomen tussen de partijen Het Elzeneindhuis/Slowcare en Bene-Vivendo ?

Antwoord

Elzeneindhuis/Slowcare heeft in op 6 oktober 2021 gezegd de overeenkomst niet meer uit te voeren. De facto is de intentie tot samenwerking daarmee geëindigd.

5. Is de gemeente Oss op de een of andere manier gehouden aan zaken die in de intentieovereenkomst staan, nu de gemeente Oss die intentieverklaring zelf niet als partij heeft getekend ?

Antwoord

De gemeente heeft de intentieverklaring niet ondertekend en hoeft zich er derhalve niet aan te houden.

Dit neemt niet weg dat de intentieverklaring voorzag in het realiseren van de bedoeling van de gemeente voor Elzeneind 20.

De gemeente Oss wilde op de locatie Elzeneind 20 aansturen op samenwerking tussen Elzeneindhuis/Slowcare en Bene Vivendo. De bedoeling van de gemeente was, na overleg met Elzeneindhuis/Slowcare, om voor de ontwikkeling een organisatie aan te zoeken die het zelfstandig huisvesten van ouderen en daaraan diensten verlenen als kerntaak heeft en bereid was om een samenwerking met Elzeneindhuis/Slowcare aan te gaan voor het bieden van huisvesting aan activiteiten van het Elzeneindhuis en het daar waar mogelijk van elkaar afnemen van diensten ten behoeve van bewoners cq huurders van beide organisaties.

6. Welke rechten kan Bene-Vivendo ontleen aan die intentieverklaring richting de gemeente Oss?

Antwoord

De gemeente Oss is geen partij in de intentieverklaring. Bene Vivendo kan vanuit deze intentieverklaring richting gemeente geen rechten aan ontleen.

7. Klopt het dat SlowCare zich heeft gedistantieerd van de intentieverklaring en zo ja wanneer?

Antwoord

Dat is juist. Elzeneindhuis/Slowcare heeft dit op 6 oktober 2021 aan Bene Vivendo en gemeente Oss gemeld.

8. In die intentieverklaring wordt gesproken over een aanvraag van €20.000 rijkssubsidie en €10.000 bijdrage van de gemeente Oss t.b.v. werkzaamheden 1e fase.

Is die subsidie al aangevraagd en zo ja door wie? Is de subsidie dan ook al overgemaakt?

Antwoord

Bene Vivendo heeft de subsidie bij het Rijk aangevraagd. De subsidie is door het Rijk aan Bene Vivendo overgemaakt. De bijdrage van de gemeente bestond in de ambtelijke ondersteuning om tot dit project te komen. Kosten die via een anterieure overeenkomst met Bene Vivendo zouden worden gedekt.

In hoeverre heeft dat invloed gehad op het besluit over de invulling van de locatie gymzaal Elzeneind ?

Antwoord

Het verlenen van subsidie heeft geen enkele invloed gehad op de keuze voor Bene Vivendo. De gemeente Oss had Bene Vivendo al benaderd voordat bekend was dat partijen aanspraak op een subsidie bij het Rijk konden maken.

Zit de gemeente daardoor al vast aan Bene-Vivendo ? Stel dat het Bene-Vivendo plan niet doorgaat, moet er dan reeds ontvangen subsidie terugbetaald worden ? En zo ja, door wie ?

Antwoord

Degene die subsidie ontvangt, in dit geval Bene Vivendo, zal de besteding ervan moeten verantwoorden. Het is vervolgens aan het Rijk als subsidieverstrekker om daarover te beslissen.

9. Volgens wethouder van Orsouw zijn er naast de intentieverklaring tussen partijen Slowcare en Bene-Vivendo geen andere contractuele afspraken gemaakt. De raadsinformatiebrief spreekt echter over een anterieure overeenkomst. Tussen wie en wanneer is die anterieure overeenkomst dan gesloten ? En welke afspraken zijn daarin gemaakt ? Graag een afschrift van deze anterieure overeenkomst aanreiken.

Antwoord

Er is door de gemeente Oss (nog) geen overeenkomst met Bene Vivendo noch met Elzeneindhuis/Slowcare voor de locatie Elzeneind 20 gesloten.

De gemeente is met Bene Vivendo in gesprek over een anterieure overeenkomst voor de realisatie van een bouwplan op de locatie Elzeneind 20. Zodra er ambtelijk overeenstemming met Bene Vivendo is bereikt, zal het college er een beslissing over nemen.

En toch nog steeds de vraag of er daarnaast op de een of andere manier afspraken zijn gemaakt dan wel toezeggingen zijn gedaan vanuit de gemeente Oss richting Bene-Vivendo? En zo ja, wanneer, door wie en wat is de inhoud daarvan?

Antwoord

Er zijn door de gemeente Oss geen afspraken gemaakt of toezeggingen gedaan, anders dan dat de gemeente in onderhandeling is met Bene Vivendo om tot een anterieure overeenkomst en de daaraan verbonden verkoop van een perceel aan Elzeneind te komen.

10. Wanneer heeft het college voor Elzeneind nr. 20 de keuze gemaakt voor de plannen van Bene-Vivendo en niet voor die van Slowcare ? Was dit eigenlijk al voor het overleg met partijen op 6 oktober 2021 of pas daarna?

Antwoord

In september 2019 is in overleg met Elzeneindhuis/Slowcare geconcludeerd dat een derde partij aangezocht diende te worden die in staat zou zijn om een plan te realiseren dat zelfstandige huisvesting voor ouderen, huiskamer voor huurders, huisvesting bieden aan Elzeneindhuis/Slowcare en samenwerking met Elzeneindhuis/Slowcare in diensten omvat.

Is die keuze ook vastgelegd in een Besluitenlijst college? En zo ja, in welke besluitenlijst? Zo nee, hoe is die keuze dan wel vastgelegd?

Antwoord

Er is door het college geen besluit genomen. Het is voor planvorming, zoals aan Elzeneind 20 is voorzien, gebruikelijk dat er eerst een ontwikkelaar bij wordt betrokken. Hij stelt een plan op hoofdlijnen op wat ter beoordeling aan de Intaketafel wordt voorgelegd. Als het plan goedkeuring krijgt en er ambtelijke capaciteit beschikbaar is, wordt er aangestuurd op een anterieure overeenkomst om het kostenverhaal door de gemeente te verzekeren en een koopovereenkomst als het om verkoop van gemeente-eigendom gaat.

11. Als dit al voor het overleg op 6 oktober 2021 was, waarom is dan aan beide partijen op 6 oktober 2021 toch nog gevraagd om hun (afzonderlijke) plannen toe te lichten?

En waarom is toen aan beide partijen dan toch meegegeven dat het college beide voorstellen nader zou bestuderen en er bij partijen op terug zou komen?

Als het college het besluit over de afzonderlijke plannen pas na 6 oktober 2021 heeft genomen, welke argumenten waren er dan voor het plan van Bene-Vivendo, anders dan de argumenten die er al waren voor het overleg van 6 oktober 2021?

Antwoord

De bedoeling van de gemeente voor de invulling van de locatie was en is leidend voor de keuzes die tot nu toe gemaakt zijn. Om deze reden is partijen in de loop van 2021 gevraagd of zij de intentieverklaring nog willen uitvoeren.

Elzeneindhuis/Slowcare opperde op 6 oktober 2021 voor het eerst dat zij ook het aantal woonplekken voor cliënten wilde uitbreiden op Elzeneind 20.

De gemeente heeft nooit overwogen om op de locatie van Elzeneind 20 een uitbreiding van de Elzeneindhuis/Slowcare te realiseren anders dan ondersteunden functies huisvesten en/of medegebruik van multifunctionele ruimte. De gemeente is altijd uitgegaan van zelfstandige wooneenheden als hoofdfunctie en heeft vanwege de vraag van Elzeneindhuis/Slowcare willen meewerken aan het tot stand laten komen van extra ruimte (gebruiken) door Elzeneindhuis/Slowcare op de locatie Elzeneind 20.

13. Wanneer hebben de één op één gesprekken met SlowCare en Bene-Vivendo over het besluit van het college plaatsgevonden? Hoe hebben partijen daarop gereageerd? Zijn daar verslagen van gemaakt? Zo ja, dan zou ik deze graag willen inzien.

Antwoord

Er is een verslag gemaakt van de bijeenkomst op 6 oktober 2021. Dit is aan partijen gestuurd met de vraag erop te reageren. Na het verwerken van de reacties van partijen is er een definitief verslag opgesteld en verstuurd. Daar is geen reactie meer op ontvangen.

Er zijn geen verslagen gemaakt van de ambtelijke persoonlijke contacten waarin de keuze van de gemeente is medegedeeld om:

- Bene Vivendo hun plan verder te laten uitwerken en daarin rekening te houden met de bedoeling van de gemeente en diens gevolg zolang als mogelijk is gebruik van ruimten door en/of samenwerking met Elzeneindhuis/Slowcare mee te nemen in de planvorming.
- Mee te werken aan het uitbreiden van Elzeneindhuis /Slowcare op Elzeneind 7.
- Elzeneindhuis/Slowcare elders in de stad uit te breiden.

14. Als uit de omgevingsdialoog en/of vanuit ruimtelijke overwegingen in een nog door de gemeenteraad goed te keuren bestemmingsplan blijkt dat er toch een voorkeur voor de plannen van SlowCare op Elzeneind nr. 20 zou zijn, hoe denkt het college daar dan mee om te gaan?

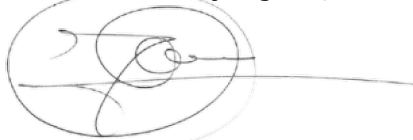
Antwoord

Het is de bedoeling van het college om op Elzeneind 20 woningbouw te realiseren. In die visie past het niet om medewerking te verlenen aan het uitbreiden van een intramurale voorziening als Elzeneindhuis/Slowcare.

Voor zowel het realiseren van woningen, als het uitbreiden van Elzeneindhuis/Slowcare met woonplekken op Elzeneind 20 is een wijziging van de bestemming nodig. Voor wonen zal de functie gewijzigd moeten worden, voor het uitbreiden van Elzeneindhuis/Slowcare zal het bouwvlak vergroot moeten worden. Voor beiden ontwikkelingen is te verwachten dat de parkeerfunctie uitgebreid moet worden. Afhankelijk van de locatie in het gebied en de grootte vergt dat ook een wijziging van de bestemming.

Het is de bevoegdheid van de gemeenteraad om te beslissen welke bestemming Elzeneind 20 krijgt en welke gebouwelijke ontwikkeling de raad met deze wijziging mogelijk maakt.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

— Mr J.H.T. van Orsouw
Wethouder