

AANBIEDINGSBRIEF TECHNISCHE VRAGEN

Agendapunt 8.1.1c Subsidie ten behoeve van de realisatie van een nieuw gezondheidscentrum in Zevenbergen	Zaaknummer	: 800298
	BI-nummer	: 01075 TV

Aan de leden van de gemeenteraad,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk biedt u hierbij de beantwoording van de volgende technische vragen aan.

Vergadering	: Commissievergadering
Vraagsteller	: De heer P. Stehouwer
Datum vergadering	: 16 maart 2023

Uit de stukken hebben we begrepen dat deze ondernemer reeds in september 2022 een aanvraag voor ondersteuning heeft gedaan. Nu, ruim 6 maanden later, ligt er een voorstel bij de commissie. Indien de commissie positief adviseert en ook de raad akkoord gaat en tot betaling wordt overgegaan, zijn we nog een paar maanden verder. Het pand is 6 maart 2023 geopend.

1. Waar is de gevraagde € 85.000 nu nog voor nodig en zijn die werkzaamheden reeds uitgevoerd of moet dat nog gebeuren (zo ja, in welke mate)?

Antwoord: *In de afgelopen maanden zijn alle mogelijke kostenbesparingen doorgevoerd om zo een sluitende begroting te krijgen. Een groot deel van de meerkosten zit in grondwerk en bestratingen. Voor de bekostiging van alle meerkosten is een aanvullende hypotheek gesloten.*

Helaas blijkt uit zeer recentelijke aanpassingen van de kostencalculaties rondom het grondwerk dat er opnieuw buitenproportionele extra kosten zijn ontstaan. Samen met de andere meerwerken overstijgen deze noodzakelijke grondwerkkosten alle resterende financiële mogelijkheden. Alle financiële bronnen zijn maximaal aangeboord. Daarmee is Tholos afhankelijk geworden van gemeentelijke ondersteuning. Zij vragen dan ook een bedrag groot € 85.000,- ter beschikking te stellen. Het resterende deel van de tekorten hoopt men te kunnen vrijmaken uit de bedrijfsvoering van de huisartsenpraktijk. In de bijlage bij de stukken is een overzicht van de meerkosten. Ook al staat het gebouw dat betekent niet dat men niet alsnog moet voldoen aan de financiële verplichtingen. Bovendien is men nog druk bezig met grondwerken en afwerking.

2. Hoe is de financiering geregeld en/of wie heeft zekerheden gesteld aan de aannemer(s) en leverancier(s) in de periode van september t/m heden, waardoor het pand al wel is afgebouwd en de praktijken ook geopend konden worden?

Antwoord: *De financiering is geregeld middels hypotheekverstrekkingen van de bank en maximale inbreng eigen middelen van de eigenaren, zijnde huisartsenpraktijk Tholos 2/3 eigenaar en huisartsen Slort en Tan 1/3 eigenaar.*

3. Hoe voorkomen we juridisch en moreel precedentwerking bij het doen van een dergelijke schenking van gemeenschapsgeld aan een privé ondernemer?

Antwoord: *Dit betreft een unieke situatie waarbij de gemeente niet zomaar een ondernemer maar een voor de basiszorg aan de inwoners van Zevenbergen zeer belangrijke maatschappelijke functie, namelijk de huisartsenzorg in Zevenbergen is gevraagd te ondersteunen.*

Als gemeente hebben we ook maatschappelijke verplichtingen en wettelijke taken (vanuit Wet Publieke Gezondheid en de WMO) naar de huisartsenzorg die we niet hebben voor andere ondernemers. Vanuit een visie op de benodigde toekomstige zorgontwikkeling en -behoefte in Zevenbergen hebben deze huisartsen gemeend te investeren in een toekomstbestendig Gezondheidscentrum waarin door samenwerking tussen diverse zorgorganisaties een belangrijke bijdrage kan worden geleverd aan de basis- en preventieve zorg in onze gemeente. Door de zeer bijzondere en niet voorziene opeenvolgende crises (Corona, Oekraïne en energiecrises) zijn de bouwkosten sinds de start van de bouw in 2020 zodanig explosief gestegen dat zij de laatste meerkosten ondanks maximale inzet eigen financiële middelen en hypotheekverstrekking, niet meer kunnen bekostigen. Deze omstandigheden zullen zich niet snel weer voordoen, waardoor geen gelijkaardige situatie zal ontstaan en dus geen sprake is van precedentwerking.

4. In de subsidie aanvraag van de ondernemer staat dat de gemeente de grond ter beschikking heeft gesteld. In het voorstel staat dat er sprake is geweest van een koopovereenkomst. Wij mogen hopen (en vermoeden) dat het laatste correct is?

Antwoord: *Bedoeld is dat de grond ter verkoop ter beschikking is gesteld. Uiteraard is de grond aangekocht van de gemeente met de verplichting om de omliggende openbare grond in te richten met voldoende parkeerplaatsen conform normering gemeente.*

5. Wie of welke rechtspersoon is formeel juridisch eigenaar van het pand en hoe is de juridische verhouding tussen Tholos en de andere gebruikers?

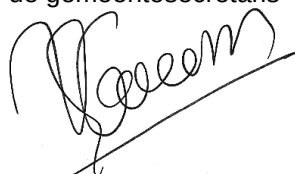
Antwoord: *De huisartsenpraktijken Tholos en Slort en Tan zijn samen eigenaars van het pand; Tholos is voor 2/3 eigenaar en Slort en Tan voor 1/3. De andere gebruikers huren ruimten in het pand.*

6. Wat zijn de meest waarschijnlijke scenario's (consequenties voor eigenaar, gebruikers en pand) indien de gemeente geen € 85.000 aan Tholos schenkt?

Antwoord: *Dan komen de eigenaren in grote financiële problemen en kunnen failliet gaan. Alle financiële mogelijkheden (hypotheekverstrekingen en eigen middelen) zijn reeds aangeboord voor bekostiging van de steeds maar onvoorziene meerkosten. Deze huisartsen hebben hun nek uitgestoken voor een toekomstbestendige basiszorg in Zevenbergen en zijn helaas overvallen door de opeenvolgende crises en de hierdoor ontstane opeenvolgende financiële tegenvallers.*

Als gemeente hebben we al een tekort aan huisartsen en met de geplande nieuwbouwprojecten (oa in Zevenbergen) en komst van vluchtelingen en statushouders zal de vraag naar huisartsenzorg alleen maar toenemen. Ook krijgen we als gemeente te maken met steeds meer preventieve zorgdoelstellingen vanuit het Rijk waarbij we de huisartsen als poortwachters naar de overige zorg en de verbinding naar het sociale domein hard nodig hebben.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Moerdijk d.d. 16 maart 2023
de gemeentesecretaris



ir. J.C. Slagboom