

Waalre, 18 december 2017.

Geacht College B&W Waalre

N.a.v. de recente zorgwekkende ontwikkelingen rond Het Klooster heeft ZW14 de volgende vragen die ze graag z.s.m. schriftelijk beantwoord ziet, conform Artikel 39.

Inleiding

Tussen Lumens en de gemeente Waalre is medio 2016 een huurovereenkomst gesloten voor een periode van **10 jaar**, waarbij Lumens het Klooster van de gemeente huurt en gedurende de huurperiode het Klooster zal exploiteren.

Inmiddels heeft Lumens laten weten de huurperiode al per **1 juli 2018** te zullen **beëindigen**. Burgemeester Brenninkmeijer geeft blijkens het ED van 13 december jl. feitelijk aan dat de gemeente zich bij de voortijdige huurbeëindiging zal neerleggen en het verlies zonder slag of stoot zal accepteren. Hij antwoordt immers op een vraag van de heer Koen van Zon (voorzitter van de vereniging voor de jeugd) of een verbintenis van 10 jaar zomaar ingeleverd kan worden: "**Lumens heeft voor het Klooster een B.V. opgericht. Die kunnen ze gewoon failliet laten gaan en dan hebben we niets**".

Met **unanimiteit van stemmen** heeft de gemeenteraad op 22 maart 2016 aan B&W het groene licht gegeven om de huurovereenkomst voor 10 jaar met Lumens Buurtruimten aan te gaan op grond van de aan de Raad door B&W overgelegde stukken, waaronder het door Lumens opgestelde Business plan voor het Klooster.

Genoemd Businessplan houdt een aantal toezeggingen aan de gemeente in, onder meer onder 4.5:

“Onze meerjarenbegroting zorgt voor continuïteit. Lumens Buurtruimten is voor 10 jaar exploitant van het Klooster en draagt hiermee bij aan de rust rondom het Klooster-en **borgt de financiële lasten voor de gemeente Waalre.**

De komende 10 jaar is de gemeente zeker van haar opbrengsten vanuit het Klooster.”

Genoemd businessplan is afkomstig van Lumens Buurtruimten. Zoals in dit plan aangegeven is Lumens Buurtruimten een stichting en zou deze ook de huurovereenkomst aangaan. Ook EY accountants zijn hier bij hun analyse van de business case vanuit gegaan. Lumens Buurtruimten valt volgens deze analyse onder de Lumens Groep, welke worden samengevoegd onder de naam Lumens. Hoewel dit niet expliciet wordt vermeld, mag worden aangenomen dat EY de totale vermogenspositie van Lumens in hun onderzoek hebben betrokken.

Wij hebben over bovenstaande de volgende vragen:

1. Zijn er na het ingaan van de huurovereenkomst gesprekken geweest tussen Lumens en B&W over de moeilijkheden, die Lumens blijkbaar ondervond bij de exploitatie van het Klooster?

Zo ja, welke actie heeft de gemeente als verhuurder ondernomen om haar positie veilig te stellen?

Zo nee, wanneer heeft Lumens B&W geïnformeerd over haar besluit de huur per een juli 2018 eenzijdig te beëindigen?

2. De mededeling van de Burgemeester: "Lumens heeft voor het Klooster een B.V. opgericht. Die kunnen ze gewoon failliet laten gaan en dan hebben we niets", impliceert dat de Burgemeester van oordeel is dat de gemeente als verhuurder blij moet zijn met het voornemen van de huurder om de exploitatie van het Klooster tot een juli 2018 voort te zetten. Blijkbaar acht de Burgemeester deze "compensatie" voor het niet nakomen van een 10-jarige huurovereenkomst het hoogst haalbare.

Heeft het college van B&W ook anderszins al aan Lumens laten weten akkoord te gaan met deze voortijdige huurbeëindiging zonder verdere schadevergoeding?

3. In de aan de Raad ter beoordeling en goedkeuring overgelegde stukken terzake de voorgenomen huur aan Lumens in februari/maart 2016, wordt als toekomstige huurder genoemd de Stichting Buurtruimten. De analyse van EY gaat daar eveneens vanuit, zij het dat medegedeeld wordt dat er een samenvoeging komt tot Lumens.

Was B&W verrast toen Lumens als huurder een nieuw opgerichte B.V. presenteerde? Waarom zijn B&W hiermee akkoord gegaan?

Het aan de Raad gepresenteerde onderzoek van EY had toch betrekking op de financiële positie van Lumens Buurtruimten en, naar wij aannemen, ook op de Lumens Groep. Dit onderzoek en de door EY daarmee gegeven risicoanalyse had toch geen betrekking op een nieuw op te richten B.V., waarvan niet eens bekend was welk eigen vermogen deze nieuw rechtspersoon zou hebben en welke activa en passiva en medewerkers zouden worden overgeheveld door Lumens naar deze nieuwe rechtspersoon?

Waarom hebben B&W de Raad niet expliciet geïnformeerd over deze wijziging in de rechtspersoon die als huurder de huurovereenkomst met de gemeente inzake het Klooster zou aangaan?

Vonden B&W dit slechts een ondergeschikte wijziging van weinig belang?
Hebben B&W voetstoots ingestemd met deze wijziging in de persoon van de verhuurder?

Hebben B&W overwogen om (financiële) garanties te verlangen van Lumens voor de nakoming van de huurovereenkomst door de door Lumens naar voren geschoven huurder?

Gezien het hierboven aangehaalde antwoord van de Burgemeester moet worden gevreesd dat dit noch overwogen is noch dat deze garanties daadwerkelijk door Lumens zijn verstrekt.

4. Hebben B&W de inhoud van de uiteindelijk aan te gane huurovereenkomst, gezien het grote belang voor de gemeente, laten toetsen door een externe juridisch huurspecialist? Zo ja, zijn B&W bereid het rapport terzake tezamen met de aangegane huurovereenkomst direct te overleggen aan de Raad?

5. Zijn B&W voornemens om de door de voortijdige huurbeëindiging ontstane schade alsnog te verhalen op Lumens?

Met vriendelijke groeten,

hoogachtend,

Gerard Lammers, fractievoorzitter ZW14