

De gemeenteraad Gulpen-Witterm
Postbus 56
6271 AB Gulpen

Uw brief van	: 12 januari 2025	Behandeld door	:
Uw kenmerk	:	Onderwerp	: Beantwoording Art 32 vragen inzake Sophianum Nijswiller
Ons kenmerk	: U.25.02263 	Dossiercode	:
		Bijlagen	:
		Verzonden	:

Geachte raadsleden,

Op 12 januari 2025 ontvingen wij van de fractie DOE'22 vragen met als onderwerp 'Art 32 vragen inzake Sophianum Nijswiller' naar aanleiding van de ondertekende intentieovereenkomst tussen de gemeente en Porthos voor de overname van een deel van het gebouw van het voormalige Sophianum in Nijswiller.

Graag beantwoorden wij hierbij de gestelde vragen.

Vraag 1

Waarom kiest het college voor een project met 30 kansloze jongeren in plaats van woningen voor starters en senioren zoals de raad heeft besloten?

Antwoord

Dit betreft een deel van het gebied wat aan Porthos wordt overgedragen. Dit is ook conform eerdere besluitvorming. Er blijft nog voldoende ruimte over op het Sophianum terrein om invulling te geven aan de huisvesting voor starters en senioren.

Vraag 2

Voor welk bedrag gaat u een deel van het Sophianum vastgoed verkopen aan Porthos? Of krijgen ze het om niet?

Antwoord

Het deel van het gebouw (deelgebied 1) wat aan Porthos wordt overgedragen wordt als om niet overgedragen.

Vraag 3

De doelgroep van Porthos bestaat uit jongeren die geen werk hebben, niet op school zitten, opgroeien in een sociaal zwakke setting, langdurig in de bijstand zitten, etc. Waar gaat u deze doelgroep vandaan halen?

Antwoord

Dit is aan Porthos, maar dit zullen jongeren uit de regio zijn.

Vraag 4

Wethouder Derksen heeft op 4 december jl. gezegd dat de kosten voor jeugdzorg onbetaalbaar worden. Komen de kosten voor bijstand en eventuele jeugdzorg van deze 30 jongeren voor rekening van Gulpen-Witterm? Hoe gaat hij dat betalen?

Antwoord

Het totaal aantal plekken dat Porthos heeft wordt verdeeld onder de gemeenten die hieraan willen deelnemen. Ook de gemeente Gulpen-Witterm zal een aantal plekken 'inkopen' om jongeren vanuit onze gemeente hier onderdak en begeleiding te bieden. Omdat deze jongeren woonachtig zijn in onze gemeente, komen de kosten voor de zorg (begeleiding, beschermd wonen, dagbesteding, toeleiding naar werk, verlengde jeugdwet) nu ook al voor onze rekening. Dit geldt ook voor het verstrekken van een bijstandsuitkering. Het verschil is dat de zorg nu vanuit Porthos geboden wordt en niet meer door andere aanbieders.

Vraag 5

Heeft u inwoners van Nijswiller geïnformeerd over dit plan en wat vinden zij ervan?

Antwoord

Het is al even geleden dat wij samen hebben gezeten met het bewonersnetwerk om de stand van zaken door te nemen. Echter zijn er geen andere of nieuwe ontwikkelingen dan dat eerder is gecommuniceerd. Men was al op te hoogte dat de mogelijkheid er was dat Porthos zich op het terrein zou vestigen.

Vraag 6

In de Raadsinformatiebrief van 20 december 2023 schreef u dat er gesprekken met Porthos, Fivente en wooncoöperatie Maasvallei plaatsvinden en dat de raad in het 3e kwartaal van 2024 een raadsvoorstel zal krijgen. Waarom zet u de raad weer buiten spel?

Antwoord

De raad wordt zeker niet buitenspel gezet. Tijdens de besloten vergadering op 6 november 2024 is door de raad geadviseerd om de betreffende RIB aan te houden. Echter, de pers heeft gebruik gemaakt van de openbare besluitenlijst van het college waar deze RIB in is geaccordeerd en hier heeft de pers, uit eigen beweging, een stuk aan gewijd.

Vraag 7

Wat gaat Porthos precies doen op het Sophianum terrein?

Antwoord

Een plek bieden voor kansarme jongeren (vanaf 17 jaar) in samenhang met werken, leren, wonen en support.

Vraag 8

Deelnemers kunnen gedurende 3 jaar wonen op het Sophianum terrein om daarna door te stromen naar een woonplek elders. Hoe en waar gaat u dat realiseren?

Antwoord

Dit gaan wij als gemeente niet realiseren. Dit is aan Porthos om in de reguliere markt opzoek te gaan naar woningen voor doorstroming naar fase 3 (zelfstandig wonen). Woningbouw t.b.v. de genoemde doelgroep zou onderdeel kunnen uitmaken van de overige potentiële ontwikkelingen binnen dit plangebied, zowel ten oosten als westen van het hoofdgebouw.

Vraag 9

Hoe denkt het college over eventuele financiële interesse vanuit de markt om in deze doelgroep te investeren op het Sophianum complex?

Antwoord

Investeren in deze doelgroep v.w.b. werkplekken is gezekerd vanuit de businesscase door Porthos. Anderzijds is de investering vanuit de markt in woningbouw voor Fase 3 één van de te stellen eisen/uitgangspunten/randvoorwaarden voor een toekomstige ontwikkeling van het overige plangebied.

Vraag 10

Waarom krijgt Porthos de mooiste plek binnen dit complex?

Antwoord

Dit is conform eerdere besluitvorming (d.d. 22 april 2021). Deze intentieovereenkomst is voortbordurend op de eerder gemaakte afspraken/besluiten.

Vraag 11

Wat maakt dat u zoveel vertrouwen heeft in Porthos. Op welk portfolio van Porthos is dit gebaseerd?

Antwoord

Porthos voert dit concept al meerdere jaren uit op diverse plekken in Zuid-Limburg, en behaalt hier goede resultaten mee.

Vraag 12

De marktwaarde van dit complex is veel hogere bij bijvoorbeeld woningen voor senioren dan voor deze doelgroep. Waarom heeft u hiervoor gekozen?

Antwoord

Dit is conform eerdere besluitvorming waarbij dit hoofdgebouw, zoals de 'knip' weergeeft, juist voorbestemd is voor de werkzaamheden vanuit Porthos. Met deze intentieovereenkomst wordt voortgeborduurd op eerdere besluitvorming en/of planvorming. Woningbouw t.b.v. de genoemde doelgroep zou onderdeel kunnen uitmaken van de overige potentiële ontwikkelingen binnen dit plangebied, zowel ten oosten als westen van het hoofdgebouw. Voor het overige perceel geldt dat wij hier de aandacht op hebben dat hier voorzien wordt in o.a. senioren en/of levensloopbestendige woningen.

Vraag 13

Het risico van de exploitatie ligt voor 10 jaar bij Porthos (art 4.2). Wat betekent dit voor de gemeente als het onverhoopt mis mocht gaan?

Antwoord

Indien op enig moment blijkt dat de voorgestane ontwikkeling niet tot bloei komt dan is dat een verantwoordelijkheid van Porthos. Contractueel wordt vastgelegd dat de gemeente hierin geen rol/taak en/of betrokkenheid in heeft.

Vraag 14

De locatie Sophianum Nijswiller lijkt ons met het oog op integratie niet de ideale plek om jongeren op te vangen: immers ver weg van winkels en ander vertier? Hoe ziet het college dit?

Antwoord

Porthos vindt de locatie ideaal. Ook naar onzes inziens is dit juist een locatie wat zeer centraal gelegen is binnen het Heuvelland met de mogelijkheid tot betrokkenheid van alle omliggende gemeenten. Het klopt dat het niet in de nabijheid van winkels of ander vertier ligt, maar de aansluiting voor openbaar vervoer ligt zeer gunstig. Middels het openbaarvervoer zijn alle benodigdheden te bereiken.

Vraag 15

De raad heeft de berichtgeving rond Porthos via de media moeten vernemen (college heeft actieve informatieplicht). Waarom heeft u daarvoor gekozen?

Antwoord

Het college heeft daar niet voor gekozen. Tijdens de besloten vergadering op 6 november 2024 is door de raad geadviseerd om de betreffende RIB aan te houden. Echter, de pers heeft gebruik gemaakt van de openbare besluitenlijst van het college waar deze RIB in is geaccordeerd en hier heeft de pers, uit eigen beweging, een stuk aan gewijd.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Gulpen-Witterm,
de secretaris, de burgemeester,

dhr. R.H.M. Sluijsmans

mw. ing. N.H.C. Ramaekers-Rutjens