

Beantwoording art. 60 vragen

Datum b&w: Roulatiebesluit 1 oktober 2026
Portefeuillehouder: Wethouder Hermes
Onderwerp: Stichting De Pas, VvE De Pas, De Misse 2-4-6 en voorgenomen financiële steun
Indiener vraag: Verbindend Bernheze

Heesch, 1 oktober 2026

Inleiding

De gemeenteraad wordt op 1 oktober 2026 gevraagd besluiten te nemen over financiële steun aan Stichting De Pas. Uit analyses van de fractie Verbindend Bernheze blijkt dat er nog essentiële vragen openstaan over de financiële continuïteit van Stichting De Pas, de bestuurlijke inrichting van VvE De Pas, de rechtsgrond van geldstromen, functiescheiding, de informatievoorziening aan de gemeenteraad en de financiële gevolgen van zowel het wel als het niet verstrekken van aanvullende subsidies.

Gemeente Bernheze is sinds 31 augustus 2020 eigenaar van alle appartementsrechten en daarmee enig VvE-lid. De precieze bevoegdheden binnen het VvE-bestuur, de rechtsgrond van de 55/45 verdeling en de aard en dekking van circa €297.424,- aan VvE passiva zijn nog niet volledig geverifieerd.

Daarnaast bedraagt de aanvullende steunvraag in 2026 volgens het dossier ruim €411.000,- terwijl nog een actuele kasprognose, volledige onderbouwing van het uitputtingsmoment en een uitgewerkt scenario zonder aanvullende steun nodig zijn.

Raadsfractie Verbindend Bernheze stelt daarom de onderstaande schriftelijke vragen aan het college, onder de uitdrukkelijke vermelding dat bij bepaalde vragen luidt: 'Indien raad besluit de voorstellen van het college niet te steunen en de gevraagde subsidies wel te verlenen.'

Beantwoording vragen

Voorafgaand aan de beantwoording van de vragen, wordt de opbouw van de huursom als vastgelegd in de huurovereenkomst, onderstaand toegelicht. Deze toelichting is ondersteunend aan de beantwoording van de vragen en voorziet uw gemeenteraad van aanvullende informatie. Voor het totaalbeeld wordt ook de VvE

Opbouw huursom in huurovereenkomst

In navolging van de aankoop van het gebouw aan De Misse 4 door gemeente Bernheze, is de huurovereenkomst tussen gemeente Bernheze en Stichting De Pas opgesteld. De huurovereenkomst beschrijft de wederzijdse rechten en plichten van gemeente Bernheze en Stichting De Pas.

In de overeenkomst is opgenomen dat de huursom gelijk is aan de eigenaars- en gebruikerslasten met uitzondering van de kapitaallasten van de stichtingskosten samenhangende met het gehuurde.

Uitgesplitst naar kostensoort, is de huursom een totaal van:

Eigenaarslasten
1. Verzekering (opstal en glas)
2. Zuiveringsheffing
3. Diverse onderhoudsabonnementen (lift, brandmeldinstallatie, schuifdeuren, dak)
4. Begeleiding en uitvoering onderhoud gebouw buiten
5. Begeleiding en uitvoering onderhoud gebouw binnen
6. Overig klein onderhoud gemeenschappelijke ruimte
7. Reservering onderhoudsfonds onderhoud buiten
8. Overige kosten (o.a. eigenaarsdeel OZB, rioolrecht, waterschapslasten) op basis van de aanslag BSOB
Gebruikerslasten
9. Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten
10. Gas, elektriciteit, water

De kostensoorten genoemd bij nummer 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9 en 10 zijn op basis van de begroting van de VvE.

Met de aankoop van het gebouw aan De Misse 4, is er nog maar één eigenaar, gemeente Bernheze. De VvE is in stand gehouden om een maximale transparantie in de onderhoudskosten te borgen.

Stichting De Pas is geen onderdeel meer van de Vereniging van Eigenaren, en heeft daarmee geen betaalverplichting aan de VvE. Conform de huurovereenkomst, heeft Stichting De Pas wel een betaalverplichting aan gemeente Bernheze.

VvE De Pas maakt kosten voor de algemene en gezamenlijke ruimten. Deze kosten worden doorberekend aan gemeente Bernheze. Gemeente Bernheze dekt deze kosten voor 45% uit de ontvangen huursom. De oorsprong van deze verdeling in percentage appartementsrechten wordt verder toegelicht in de beantwoording van vraag 10.

Totale financiële blootstelling

- Kan het college een volledig en geconsolideerd overzicht verstrekken van alle financiële verplichtingen, betalingen, subsidies, huur, 45%-bijdragen, voorschotten, garanties, vorderingen en overige financiële risico's van de gemeente Bernheze ten aanzien van Stichting De Pas en VvE De Pas vanaf 2020 tot heden?*

Een overzicht van alle financiële verplichtingen, betalingen, subsidies en voorschotten van gemeente Bernheze aan stichting De Pas is eerder verstrekt, zie de documentatie als aangeleverd voorafgaand aan de themabijeenkomst op 3 september 2026.

Voor het inzicht in alle financiële verplichtingen, betalingen, 55%-bijdragen van gemeente Bernheze aan VvE De Pas vanaf 2020 tot heden, zijn de jaarrekeningen van VvE De Pas opgenomen in bijlage 1.

Het college maakt van deze gelegenheid gebruik om te benadrukken dat VvE De Pas is opgericht voor de gezamenlijke ruimten in het gebouw. Het gaat hier dus niet om het onderhouden, schoonhouden en beheren van ruimten die enkel door gemeente Bernheze of Stichting De Pas gebruikt worden, wel om algemene gezamenlijke ruimten zoals bijvoorbeeld de trappenhuizen.

De kosten voor het onderhouden, schoonhouden en beheren van de gezamenlijke ruimten worden verdeeld op basis van de 55/45% regeling. De oorsprong van deze verdeling wordt verduidelijkt in het antwoord op vraag 10.

2. Kan daarbij tevens de maximale financiële blootstelling van de gemeente, uitgedrukt in euro's, worden aangegeven?

Wanneer het bestuur van Stichting De Pas besluit om de stichting te liquideren of een faillissement aan te vragen, heeft gemeente Bernheze de financiële verplichting om zowel het appartementsdeel van gemeente Bernheze als het appartementsdeel van Stichting De Pas te voldoen. Gemeente Bernheze heeft in de huidige situatie de financiële verplichting voor 55% van de appartementsrechten, deze financiële verplichting is in de gemeentelijke begroting opgenomen. Bij een besluit tot liquidatie of faillissement van Stichting De Pas, komt het huidige aandeel van Stichting De Pas aan VvE De Pas (45%) aanvullend ten laste van gemeente Bernheze. In euro's uitgedrukt gaat het hierbij om €86.734,- voor het totaal (100%) op basis van de begroting van 2026, voor VvE De Pas.

De €86.734,- in de begroting van 2026, voor VvE De Pas is opgebouwd uit kosten voor het schoonhouden, onderhouden en beheren van de gezamenlijke of algemene ruimten. Zie voor verdere toelichting ook het antwoord op vraag 1.

Liquiditeit en continuïteit Stichting De Pas

3. Kan het college met actuele financiële stukken onderbouwen dat Stichting De Pas haar opeisbare verplichtingen op korte en middellange termijn kan voldoen?

Het college beschikt niet over deze financiële stukken, die toebehoren aan Stichting De Pas.

4. Zo nee, welk continuïteitsscenario is voorbereid?

Het college heeft verschillende mogelijke scenario's uitgewerkt in de Notitie Ter Informatie van 9 september 2026.

5. Zo nee, welk surseance- of faillissementsscenario is voorbereid?

Stichting De Pas is zelfstandig verantwoordelijk voor de bedrijfsvoering en bijbehorende administratie. Het besluit tot surseance- of faillissement is aan het bestuur van Stichting De Pas.

Het voorbereiden van een surseance of faillissementsscenario is hiermee eveneens een verantwoordelijkheid van het bestuur van Stichting De Pas.

6. Welke eenmalige en structurele kosten ontstaan daarbij voor de gemeente?

Het college laat onderzoek doen naar de juridische verplichtingen van gemeente Bernheze bij een surseance of faillissement van Stichting De Pas. Afhankelijk van de door het bestuur van Stichting De Pas te nemen keuzes, kunnen hier eenmalige of structurele kosten voor gemeente

Bernheze uit ontstaan. Indien het bestuur van Stichting De Pas besluit om een surseance of faillissement aan te vragen, doet de curator onderzoek naar de financiële situatie van de stichting en wordt inzichtelijk welke kosten verbonden zijn aan de verschillende mogelijke vervolgopties.

Exact uitputtingsmoment

7. *Op welk exacte datum verwacht Stichting De Pas zonder aanvullende gemeentelijke steun niet langer aan haar opeisbare verplichtingen te kunnen voldoen?*

Het bestuur van Stichting De Pas heeft eind mei 2026 in een presentatie aangegeven dat het einde van liquiditeit wordt verwacht per 1 november 2026. In informatie die het bestuur van SCC De Pas onlangs aan uw gemeenteraad en het college heeft doen toekomen, stelt het bestuur van SCC De Pas dat dit moment naar voren is verschoven.

Een exacte datum is bij het college niet bekend en hangt af van het moment dat Stichting De Pas besluit om hier stappen in te zetten.

8. *Kan het college daarbij de actuele bankstanden, 13-weeks liquiditeitsprognose, crediteurenlijst, schuldenpositie en verwachte ontvangsten en betalingen verstrekken waarop deze datum is gebaseerd?*

Deze financiële stukken heeft het college niet in bezit.

Financiële ontwikkeling vanaf 2022

9. *Kan het college een sluitende financiële aansluiting verstrekken tussen de circa €604.903,- aan liquide middelen van Stichting De Pas eind 2022 en de acute liquiditeitsproblematiek in 2026?*
Hierbij graag inzichtelijk maken: beginliquiditeit + operationele kasstromen + subsidies en compensaties – investeringen – onderhoud – reserve- en voorzieningsmutaties – overig materiële kasstromen = actuele liquiditeit

Bij het college is onvoldoende informatie beschikbaar om deze financiële aansluiting (kasstroomoverzicht) op te stellen. Deze vraag is specifiek gebaseerd op de financiële administratie van Stichting SCC De Pas. Het bestuur van SCC De Pas is zelfstandig verantwoordelijk voor de bedrijfsvoering van het Sociaal Cultureel Centrum en de bijbehorende administratie.

Rechtsgrond van de 55/45-verdeling

10. *Wat is sinds 31 augustus 2020 de exacte juridische grondslag voor de 55/45-verdeling van exploitatie- en/of onderhoudskosten tussen gemeente Bernheze en Stichting De Pas?*

De juridische grondslag voor de 55/45% verdeling van de appartementsrechten (akte van splitsing en levering) in VvE De Pas is onderdeel van de akte van levering (9 april 2004) opgesteld door de notaris. De notariële akte is opgenomen in bijlage 2.

Bij de aankoop van het gebouw aan De Misse 4, in 2020, is de verdeling in ruimtegebruik van de algemene ruimten door gemeente Bernheze en Stichting De Pas niet gewijzigd. In de huurovereenkomst tussen gemeente Bernheze en Stichting De Pas is de verdeling in appartementsrechten daarom overgenomen uit de akte van levering, als opgesteld in 2004.

11. *Kan het college daarbij de huurovereenkomst, alle addenda, de jaarlijkse afrekeningen vanaf september 2020, de onderliggende facturen en de grootboek aansluitingen verstrekken?*

De huurovereenkomst tussen gemeente Bernheze en Stichting De Pas is opgenomen in bijlage 3. Er zijn geen aanvullende addenda opgesteld bij de huurovereenkomst. De jaarlijkse afrekeningen vanaf september 2020 zijn opgenomen in bijlage 1.

Volledige VvE-bestuursconstructie

12. *Wie waren vanaf 1 januari 2020 tot heden alle bestuurders, vertegenwoordigers en overige functionarissen van VvE De Pas? Kan er per persoon worden aangegeven:*

- *Periode;*
- *Formele functie;*
- *Benoemings- of ontslagbesluit;*
- *Mandaat of volmacht;*
- *Stembevoegdheid;*
- *Bank- en betaalbevoegdheid;*
- *KVK-inschrijving?*

Functie	Periode	Titel	Bevoegdheid	Inschrijving KVK
Wethouder	1-02-2009 Tot 20-03-2026	Voorzitter	Alleen/zelfstandig bevoegd met beperkingen	Ja
Planeconoom	1-09-2017 Tot 01-01-2023	Secretaris/penningsmeester	Alleen/zelfstandig bevoegd met beperkingen	Ja
Bedrijfsleider accommodaties	11-03-2020 Tot 25-08-2025	Vicevoorzitter	Alleen/zelfstandig met beperkingen	Ja
Financieel beleidsmedewerker	01-12-2022	Secretaris/penningmeester	Alleen/zelfstandig met beperkingen	Ja
Burgemeester	11-02-2025	Bestuurder	Alleen/zelfstandig	Ja

Positie burgemeester

13. *In welke exacte juridische hoedanigheid heeft burgemeester binnen of namens VvE De Pas opgetreden? Kan het college aangeven:*

- a. *Vanaf welke datum;*
- b. *Op grond van welk collegebesluit, benoemingsbesluit, mandaat of welke volmacht;*
- c. *Welke besluiten hij heeft genomen of mede genomen;*
- d. *Of hij namens de gemeente heeft gestemd;*
- e. *Welke financiële of contractuele stukken hij heeft ondertekend;*
- f. *Waarom hij op de gemeentelijke website als VvE-lid wordt vermeld?*

Het antwoord op een deel van deze vragen is opgenomen in het antwoord op vraag 12.

Besluiten aangaande de VvE worden gezamenlijk genomen in de vergaderingen. Voor het college van B&W geldt de verplichting om nevenfuncties openbaar te publiceren op de website. De bestuurdersrol in de VvE is een nevenfunctie van de burgemeester, en staat met die reden vermeld op de gemeentelijke website.

Positie [naam geanonimiseerd]

14. Welke gemeentelijke functie vervult of vervulde [naam geanonimiseerd] sinds 2022 en op grond van welk besluit is zij tevens benoemd tot secretaris/penningmeester van VvE De Pas?

Binnen gemeente Bernheze is zij financieel beleidsmedewerker.

15. Welke bankbevoegdheden, betaalbevoegdheden, tekeningsbevoegdheden, autorisatiebevoegdheden en financiële controletaken heeft of had zij?

De financieel beleidsmedewerker voert de administratie van VvE De Pas en heeft de hiertoe benodigde bevoegdheden.

Funcitiescheiding en vierogencontrole

16. Kan het college exact aangeven wie binnen VvE De Pas:

- *Facturen goedkeurt;*
- *Betalingen initieert;*
- *Betalingen autoriseert;*
- *Bankrekeningen beheert;*
- *De begroting opstelt;*
- *De jaarrekening opstelt;*
- *De 55/45-afrekening berekent;*
- *Deze stukken onafhankelijk controleert;*
- *De jaarrekening vaststelt;*
- *Decharge verleent?*

Zie de beantwoording van vraag 17.

17. Kan het college aantonen dat gedurende 2020-2026 een adequaat vierogenprincipe heeft gefunctioneerd?

Benodigd onderhoud aan gezamenlijke ruimten, vallend onder de VvE, is opgenomen in de Meerjaren Onderhoudsplannen die de gebouwbeheerder van gemeente Bernheze opstelt. Het opstellen van deze onderhoudsplannen gebeurt conform NEN-normeringen.

Per jaar worden de benodigde onderhoudswerkzaamheden voorgelegd aan de Controller en Beleidsmedewerker Maatschappelijk vastgoed van gemeente Bernheze. Deze functionarissen stellen een advies op voor het bestuur van de VvE. In de VvE vergadering wordt vervolgens besloten welk onderhoud wordt uitgevoerd. Kosten voor onderhoud dat wordt uitgevoerd, worden opgenomen in de begroting van de VvE. De VvE vergadering keurt de begroting, na bespreking, goed.

Na goedkeuring van de begroting, worden onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd door derde partijen. Na uitvoering van deze werkzaamheden, worden de ontvangen facturen beoordeeld door de gebouwbeheerder (prestatielevering). Na akkoord van de gebouwbeheerder geeft de financieel beleidsmedewerker van gemeente Bernheze, tevens secretaris/penningmeester van de VvE, opdracht tot het betalen van de onderhoudsfacturen. Deze worden verwerkt in de administratie van de VvE en maken daarmee onderdeel uit van de jaarrekening van de VvE. De jaarrekening wordt geagendeerd op de bestuursvergadering van de VvE en daar vastgesteld. Met de vaststelling wordt decharge verleend aan het bestuur voor het gevoerde financiële beleid.

Circa €297.424,- aan VvE-passiva

18. Waaruit bestaat de per eind 2025 gerapporteerde circa €297.424,- aan vreemd vermogen/passiva van VvE De Pas precies?

Dit vreemd vermogen/passiva van VvE De Pas bestaat uit twee delen, te weten:

- Voorziening groot onderhoud á €297.163,08
- Afrekening op basis van jaarrekening 2025 á €261,11

19. Kan het college een volledige balansspecificatie, grootboekinformatie en bankstanden verstrekken en aangeven welk deel van dit bedrag daadwerkelijk liquide aanwezig is?

Deze informatie is opgenomen in bijlage 1.

Wat wist het college en wanneer?

20. Kan het college een chronologische informatietijdlijn vanaf 2020 verstrekken waarin per financieel, juridisch, technisch en continuïteitsrisico staat:

- Wanneer het risico ambtelijk bekend werd;
- Welke functionarissen hiervan kennis hadden;
- Wanneer de portefeuillehouder hiervan kennis kreeg;
- Wanneer het college hiervan kennis kreeg;
- Welke maatregel vervolgens is genomen;
- Wanneer en hoe de gemeenteraad hierover is geïnformeerd?

In de periode na het raadsbesluit van 2020 tot en met november 2025 is er geen formele berichtgeving over financiële, juridische, technische of continuïteitsrisico's gedeeld vanuit Stichting De Pas.

In december 2025 heeft het bestuur van Stichting De Pas de gemeenteraad schriftelijk geïnformeerd over de ontwikkeling die Stichting De Pas heeft doorgemaakt in de periode 2020 tot en met 2025. In het document "Afronding opdracht gemeenteraad oktober 2020" is een uiteenzetting opgenomen van de aanpak, de resultaten en de conclusie.

Eind mei 2026 is de financiële situatie van SCC De Pas aan de portefeuillehouders gepresenteerd en is er aangegeven dat de financiële situatie van het Sociaal Cultureel Centrum zorgelijk is.

Op 1 juli 2026 heeft er een kennismaking tussen het bestuur van SCC De Pas en de nieuwe portefeuillehouders plaatsgevonden, waarin de zorgelijke financiële situatie is besproken. Op 2 juli heeft de portefeuillehouder uw gemeenteraad geïnformeerd over de zorgen om de financiële positie van SCC De Pas.

Op 14 juli 2026 heeft het college uw gemeenteraad geïnformeerd met een Notitie Ter Informatie.

Mogelijk niet of te laat verstrekte informatie aan de raad

21. Is sinds 2020 materiële informatie over financiële tekorten, liquiditeitsproblemen, VvE-Governance, bevoegdheden, de WKO-installatie, de 55/45-verdeling of continuïteitsrisico's intern beschikbaar geweest die niet, niet volledig of niet tijdig aan de gemeenteraad is verstrekt?

Voor zover bij het college bekend, is dit niet het geval.

22. Zo ja:

- Welke informatie;
- Sinds wanneer;
- Waarom niet verstrekt;
- Wie heeft daarover besloten?

Niet van toepassing, zie beantwoording vraag 21.

WKO- en klimaatinstallatie

23. *Welk orgaan / wie heeft besloten de eerder voorziene vervanging van de WKO-installatie niet zelfstandig uit te voeren, maar onder te brengen in De Misse 2 4 6?*

In de tweede tussentijdse rapportage van 2023, is de gemeenteraad geïnformeerd over deze beslissing uit de Stuurgroep van het project De Misse 2 4 6 (bestaande uit vertegenwoordiging van alle deelnemende organisaties, SCC De Pas is hier onderdeel van).

De gemeenteraad heeft de tweede tussentijdse rapportage van 2023 zonder wijzigingen vastgesteld, en daarmee ingestemd met dit besluit.

24. *Wanneer is dat besluit genomen, op basis van welke bevoegdheid en hoe is de gemeenteraad hierover geïnformeerd?*

Zie beantwoording van vraag 23.

Subsidie voor investering in gemeentelijk vastgoed

25. *Waarom kiest het college voor subsidie aan Stichting De Pas voor een klimaat-/airco-investering in gemeentelijk vastgoed in plaats van rechtstreekse aanschaf en investering door de gemeente als eigenaar?*

Met het oog op de renovatie als benodigd voor het project De Misse 2 4 6 wordt een dermate grote investering in klimaatsystemen beoordeeld als financieel onverantwoord. De grootste reden hiervan is de zeer korte afschrijvingsperiode, omdat een airco-installatie niet zonder meer kan worden (her)gebruikt in de gezamenlijke huisvesting aan De Misse 4 en 6.

Het bestuur van Stichting De Pas heeft nadrukkelijk wel de wens om de airco-installatie in het gebouw te laten plaatsen. Hiertoe hebben zij een subsidieaanvraag ingediend. De subsidieaanvraag is door het college behandeld en aan uw gemeenteraad voorgelegd.

26. *Welke juridische, aanbestedingsrechtelijke, fiscale en financiële beoordeling ligt hieraan ten grondslag?*

Zie het antwoord op vraag 25.

Onafhankelijke toets concerncontrol en juridische zaken

27. *Kan het college vóór de raadsbehandeling afzonderlijke schriftelijke oordelen van concerncontrol en juridische zaken verstrekken over:*

- *Rechtmatigheid;*
- *VvE-bevoegdheden;*
- *Functiescheiding;*

- 55/45-constructie;
- Financiële risico's;
- Subsidie-/inkoopkwalificatie;
- Juridische vorm van de voorgestelde steun?

Gezien het korte tijdsbestek, is een dergelijk onafhankelijk grondig onderzoek niet uit te voeren en te rapporteren voorafgaand aan de raadsvergadering van 1 oktober 2026.

Ontbrekende stukken en onzekerheden

28. Welke relevante stukken ontbreken nog, zijn nog niet gecontroleerd of waarvan staat de juistheid nog niet vast?

Het college is van mening dat alle benodigde informatie voor een zuiver en gedegen raadsbesluit aan de gemeenteraad beschikbaar is gesteld.

29. Kan het college per onderdeel aangeven waarom het desondanks verantwoord zou zijn dat de raad op 1 oktober 2026 een financieel besluit neemt?

Zie beantwoording van vraag 28.

Integraal bestuurlijk oordeel

30. Kan het college expliciet verklaren dat het van oordeel is dat:

- Stichting De Pas onvoldoende levensvatbaar is;
- De geldstromen rechtmatig zijn;
- De bevoegdheden correct zijn ingericht;
- Voldoende functiescheiding bestaat;
- De financiële risico's volledig in beeld zijn;
- Geen materiële informatie voor de gemeenteraad ontbreekt?

Het is niet aan het college om een oordeel over niet-feitelijke stellingen of het functioneren van het bestuur van SCC De Pas te vellen. Het college is in de veronderstelling dat zij zelf aan haar verantwoordelijkheden heeft voldaan om een zuivere en gedegen besluitvorming van de gemeenteraad te faciliteren.

Aanvullende informatie, in eigendom van Stichting De Pas, die benodigd wordt geacht, dient uitgevraagd te worden bij het bestuur van Stichting De Pas.

31. Indien het college dit niet volledig kan bevestigen, welke onderdelen kan het college dan niet bevestigen en welke consequenties verbindt het daaraan voor de raadsbesluitvorming?

Zie beantwoording van vraag 30.

Nul-scenario: kosten van niet-subsidiëren

32. Wat zijn, uitgesplitst per scenario, de totale eenmalige en structurele kosten voor de gemeente indien beide subsidies niet worden verstrekt?

Graag afzonderlijk doorrekenen:

- Onmiddellijke exploitatiestop;
- Faillissement zonder doorstart;
- Gecontroleerde liquidatie;
- Gemeentelijke noodexploitatie;

- *Overgang naar een nieuwe exploitant;*
- *Tijdelijke leegstand;*
- *Vertraging van De Misse 2 4 6 met 6 maanden;*
- *Vertraging van De Misse 2 4 6 met 12 maanden.*

Graag per scenario tevens opnemen: vorderingsverlies en maximale financiële blootstelling.

Het college heeft de voorstelbare scenario's beschreven en uitgewerkt in de Notitie Ter Informatie van 9 september 2026. Faillissementskosten, liquidatiekosten, kosten voor tijdelijke leegstand en vertraging van het project De Misse 2 4 6 zijn hierin niet opgenomen omdat dit óf geen voor de hand liggende scenario's betreft, óf omdat de kosten niet gezien worden als kosten voor gemeente Bernheze óf omdat hier informatie voor benodigd is, voortkomend uit aanvullend vervolgonderzoek.

Gemeentelijke vorderingen bij insolventie

33. Welke gemeentelijke vorderingen lopen bij faillissement, surseance of liquidatie risico?

De huurfacturen¹ van de maanden juli, augustus en september zijn (peildatum 29 september 2026) nog niet voldaan. Bij een faillissement van de stichting staan deze concurrente vorderingen relatief laag in de rangorde. De curator bepaalt de rangorde van vorderingen, per situatie specifiek.

Bij een liquidatie met voldoende vermogen, moeten alle vorderingen worden betaald als een normale schuld, rangorde speelt hierin feitelijk geen rol. Blijkt er tijdens de liquidatie dat er onvoldoende financiële middelen zijn om alle schulden te betalen, dan volgt een faillissementsaanvraag. Vanaf de faillissementsaanvraag gelden de regels voor faillissement.

34. Wat is:

- *De omvang per vordering;*
- *De maximale mogelijke afboeking;*
- *De rangpositie;*
- *Eventueel verstrekte zekerheid;*
- *De feitelijke verhaalsmogelijkheid?*

Gemeente Bernheze brengt, op basis van de huurovereenkomst uit 2020, maandelijks een voorschot in rekening van €11.006,16. Er staan drie huurfacturen open die inmiddels de uiterlijke betalingstermijn hebben overschreden.

Het totaal nog openstaande bedrag is €33.018,46.

Continuïteitsplan zonder Stichting De Pas

35. Welk concreet plan heeft het college indien Stichting De Pas haar activiteiten beëindigt / dient te beëindigen?

Het college voorziet hierin verschillende mogelijke scenario's. Deze scenario's staan beschreven in de Notitie Ter Informatie van 9 september 2026.

¹ In de huurovereenkomst is opgenomen dat de huursom bestaat uit de eigenaars- en gebruikerslasten. Feitelijk bedraagt de huur van de ruimten €0,- het zijn enkel de bijkomende lasten die in rekening gebracht worden. Aanvullende informatie hierover is opgenomen in de huurovereenkomst, die als bijlage aan dit document is toegevoegd.

36. *Is een scenario voorbereid voor:*

- *Tijdelijke gemeentelijke exploitatie;*
- *Gecontroleerde afbouw;*
- *Tijdelijke sluiting;*
- *Andere maatschappelijke exploitant;*
- *Commerciële of maatschappelijke aanbesteding/selectie;*
- *Doorstart van activiteiten zonder voortzetting van de huidige stichting?*

Een aantal van deze genoemde scenario's is opgenomen in de Notitie Ter Informatie van 9 september 2026.

Er is geen scenario opgesteld voor een gecontroleerde afbouw en/of tijdelijke sluiting, omdat het college de intentie heeft om de beschikbare ruimten beschikbaar te houden voor de huurders en gebruikers van het gebouw aan De Misse 4. Daarbovenop blijven er mogelijkheden bestaan om ook te voorzien in evenementen, programmering van de podiumvoorziening en andere activiteiten die bijdragen aan het verbinden van inwoners.

Achterblijvende gemeentelijke vastgoedlasten

37. *Welke kosten blijven bij beëindiging van de huidige exploitatie rechtstreeks voor rekening en risico van de gemeente?*

Graag minimaal specificeren:

- *Onderhoud;*
- *Energie;*
- *Verzekering;*
- *Beveiliging;*
- *Keuringen;*
- *Leegstandsbeheer;*
- *WKO;*
- *Klimaatinstallaties;*
- *Noodzakelijk en achterstallig onderhoud;*
- *Eigenaarslasten.*

De maandelijkse huur die gemeente Bernheze in rekening brengt bij Stichting De Pas betreft een voorschot in betaling van alle eigenaars- en gebruikerslasten.

Het maandelijkse bedrag dat bij Stichting De Pas in rekening gebracht wordt is €11.006,16.

Bij het wegvallen van Stichting De Pas wordt de huurovereenkomst ontbonden, en vervalt deze huuropbrengst voor de gemeente. Het vervallen van deze huuropbrengst betekent een lastenverhoging in de gemeentelijke begroting.

Gevolgen voor De Misse 2 4 6

38. *Wat zijn de financiële, juridische, operationele en planningsgevolgen voor de verbouwing van De Misse 2 4 6 indien Stichting De Pas wegvalt?*

Bij het wegvallen van Stichting De Pas maakt het stichtingsbestuur geen onderdeel meer uit van de projectorganisatie. De voorzieningen voor een Sociaal Cultureel Centrum in Heesch blijven onverminderd nodig. De benodigde vierkante meters, faciliteiten en functionaliteiten zijn opgenomen in het Ruimtelijk functioneel Programma van Eisen en het Technisch Programma van Eisen. Stichting De Pas vertegenwoordigde al haar huurders en gebruikers in de projectorganisatie. Binnen deze projectstructuur moet onderzocht worden op welke wijze vertegenwoordiging van deze groepen gecontinueerd kan worden.

39. Kan dit afzonderlijk worden doorgerekend bij een vertraging van 6 maanden en 12 maanden?

Het wegvallen van Stichting De Pas zorgt niet direct aantoonbaar voor een vertraging van het project. De kosten voor een vertraging zijn dan ook niet doorgerekend.

Vergelijkende beslismatrix voor de raad

40. Kan het college vóór de raadsvergadering een gekwantificeerde beslismatrix verstrekken waarin ten minste worden vergeleken:

- *Onvoorwaardelijke steun;*
- *Voorwaardelijke steun;*
- *Geen aanvullende subsidie;*
- *Gecontroleerde afbouw;*
- *Faillissement zonder doorstart;*
- *Gemeentelijk noodbeheer;*
- *Nieuwe exploitant?*

Niet alle gevraagde informatie is voorhanden. Een gekwantificeerde beslismatrix is om deze reden niet – in dit korte tijdsbestek – te verstrekken.

In de Notitie Ter Informatie van 9 september zijn er verschillende scenario's beschreven en, voor zover mogelijk, financieel doorgerekend.

41. Graag per scenario aangeven:

- *Eenmalige kosten;*
- *Jaarlijkse kosten;*
- *Verlies van vorderingen;*
- *Maximale gemeentelijke blootstelling;*
- *Gevolgen voor maatschappelijke activiteiten;*
- *Vastgoedrisico;*
- *Gevolgen voor De Misse 2 4 6.*

Zie antwoord op vraag 40.

Bijlagen

- 2026-09-29 Bijlage 1 Eindafrekening VvE De Pas 2020 t/m 2025
- Bijlage 2 2004-04-09 Akte van levering en splitsing tussen gemeente Bernheze en Stichting De Pas
- Bijlage 3 2020-09-01 Huurovereenkomst appartementsrechten indexnummers 2, 3 en 4 De Misse 4 te Heesch