

VERSLAG
VAN DE OPENBARE VERGADERING VAN DE RAAD
VAN DE GEMEENTE GEMERT-BAKEL D.D. 1 oktober 2019

Aanwezig:

De raadsleden: M.P. Bankers (Lokale Realisten/D66), A.M. Coopmans (Dorpspartij), J.M. Dam-Coppens (CDA), H.L.M. van Eck (Dorpspartij), T.J.J. van den Elsen (CDA), T.G.P. van den Eventuin-Boogaerts (SP), dr. H.M.T.M. Giebels (Lokale Realisten/D66), H.J.M. de Haas (Dorpspartij), J.A.M. Hoevenaars (SP), C.M.M. van de Hurk-Kuunders (CDA), S. Janszen (CDA), H.A.J. van Kessel (CDA), A.W.J. van Kollenburg (SP), J.J.W.M. van Loon (CDA), A.M.J.J.T. Methorst-van Kessel (Lokale Realisten/D66), W.M. Meulenmeesters (CDA), A.L. van Oort MSc (Dorpspartij), A.T.W. Relou (CDA), J.H.H.M. Smits-Overbeek (CDA), F.T.J.H. Verhees (CDA), A.W.J. Vogels (Lokale Realisten/D66) – tot en met agendapunt 14, J. Vroomans (VVD) en W.S.A. van Zeeland (CDA)

Afwezig: M.C.H. de Ruiter-van Hoof (wethouder)

Voorzitter: ing. M.S. van Veen

Griffier: P.G.J.M. van Boxtel

Wethouders: A.A.H.C.M. van Extel-van Katwijk, I. van Dijk, mr. W.C.P. Steeghs

Mede aanwezig: A. van Oudheusden (gemeentesecretaris)

Notulist: Het Notuleercentrum, Ine Habraken

1. Mogelijkheid tot inspreken

De heer Eijkelenboom, namens de stuurgroep de Mortel, en de heer Hazenberg van fysiotherapie de Mortel hebben zich aangemeld als inspreker.

De heer **Eijkelenboom** geeft aan dat op donderdag 20 december 2018 wethouder De Ruiter in een persoonlijk gesprek aan het bestuur van Stichting Stuurgroep De Mortel mededeelde dat het college medewerking ging verlenen aan de verkoop van het Gezondheidscentrum van MFA De Sprank aan de huidige huurder, de heer Hazenberg. Het college heeft dit besluit niet vooraf met de stuurgroep besproken, terwijl het college wist hoe gevoelig die verkoop ligt. Vanaf 2013 was mogelijke verkoop wel een agendapunt in het jaarlijkse overleg tussen stuurgroep en college, en steeds heeft het college laten weten tégen verkoop te zijn. Het standpunt van de wethouder om alleen tot verkoop over te gaan als de stuurgroep hiermee instemt, blijkt niets waard te zijn.

Het besluit tot verkoop kwam voor de stuurgroep als een totale verrassing. Direct na bekendmaking van het collegebesluit heeft het bestuur een Wob-verzoek ingediend. Na bestudering van de stukken daarvan bestaat het gevoel dat al vanaf de oprichting van De

Sprank, in 2012, contacten zijn geweest tussen ambtenaren en de heer Hazenberg over verkoop. Nergens echter stond een harde toezegging dat uiteindelijk tot verkoop zou worden overgegaan. Sterker nog, in het verslag van het portefeuillehoudersoverleg van 18 juni 2018 staat als onderdeel van het ambtelijk advies te lezen dat er geen enkele toezegging richting de huurder gedaan is. Het college is in gesprekken met het bestuur ook nooit verdergegaan dan dat een verkoop overwogen zou worden maar pas ná een algehele evaluatie met alle partijen nadat De Sprank een aantal jaren in gebruik zou zijn. Die evaluatie is er echter tot op heden nog niet geweest.

Zowel het huidige dagelijks bestuur van De Sprank als het bestuur van de Stuurgroep zijn erg tevreden met hoe MFA De Sprank draait. De drie-eenheid School-Dorp-Gezondheidscentrum werkt goed en de drie partijen versterken elkaar in hun samenwerking en vullen de dorpse behoeftes op vele gebieden goed in. Dat maakt dat de MFA écht een multifunctionele accommodatie is, voor het dorp en van het dorp. Door het besluit tot verkoop van het Gezondheidscentrum doorbreekt het college die drie-eenheid. Want blijft de flexibiliteit van de constructie van het gebouw nog wel behouden? Wat gebeurt er met de vele dorpse vrijwilligers die nu samenwerken met de huurder? Leveren alle zaken die vastgelegd moeten worden bij oprichting van een Vereniging van Eigenaren, zoals bijvoorbeeld het onderhoud dat nu in beheer is bij de Stuurgroep, nog wel een werkbare situatie op? Hoe verloopt het met de vergoedingen van de bijzorgfuncties in het Gezondheidscentrum aan de nu huurder, straks eigenaar? En misschien wel als belangrijkste: Houden we als dorp nog voldoende invloed op de invulling van het Gezondheidscentrum als geheel? Deze en nog vele andere vragen zijn niet, of niet volledig, te ondervangen in de nog te bepalen aanvullende verkoopvoorwaarden zoals het college die voorstelt.

Dat het collegebesluit ook nog eens geheel tégen het door de raad in het 'Beleidsplan gebouwen 2017' vastgestelde beleid ingaat, geeft sowieso te denken. Uit het verslag van het portefeuillehoudersoverleg van 18 juni 2018 blijkt dat de wethouder daar ook op is gewezen.

Helaas voor het bestuur van de Stuurgroep en het dorp De Mortel geeft het college de voorkeur aan verkoop van het Gezondheidscentrum. In wiens belang is dit? Er is geen dorpsbelang; het huidige functioneren van het gezondheidscentrum geeft geen aanleiding tot de verkoop, want dat verloopt naar ieders tevredenheid. Voor de gemeente is er geen financieel belang, zoals ook beargumenteerd wordt in de adviesnota die als basis voor het collegebesluit gediend heeft. Als enige argumenten vóór verkoop staat in het collegeadvies dat het belangrijk is in het belang van het dorp dat er "een besluit" genomen wordt (een argument wat er overigens dus ook voor pleit om een besluit te nemen tégen verkoop), én dat de gemeente niet zeker weet of er een optie tot verkoop aan de huurder van het Gezondheidscentrum is verleend dan wel een voorkeursrecht. Deze hele onderbouwing geeft te denken.

Het proces dat de gemeente sinds december 2018 in gang heeft gezet, noodzaakt de stuurgroep om meerdere sporen te volgen. Enerzijds is er met het dorp gesproken over hoe te handelen en wat het dorp belangrijk vindt. De uitkomsten daarvan hebben de stuurgroep gesterkt in de poging om de verkoop alsnog tegen te houden. Voor de leefbaarheid en de toekomst van De Mortel moet er alles aan gedaan worden om de verkoop te voorkomen. Anderzijds zet het college momenteel in op het afronden van de verkoop. Daardoor is de stuurgroep genoodzaakt om, naast het verzet tegen verkoop, ook inbreng te leveren bij het

opstellen van de verkoopvoorwaarden, om er zo voor te zorgen dat daarmee de belangen van het dorp en de gemeenschap zo goed mogelijk geborgd zijn. Om die reden is het voorstel van de stuurgroep om bij verkoop voor 10% mede-eigenaar te worden van het Gezondheidscentrum, zodat het centrum samen met de andere gebruikers kan worden voortgezet.

Minimaal zal bij verkoop geregeld moeten worden dat de stuurgroep onderdeel is van een, bij voorkeur tripartiete, overeenkomst die de mogelijkheid biedt de belangen van gebruikers af te dwingen daar waar deze in het geding komen of dreigen te komen. De hele gang van zaken heeft het vertrouwen dusdanig aangetast, dat een dergelijke tweede overeenkomst van groot belang is. Het stuurgroepbestuur ervaart het besluit van het college, en de communicatie daarover, als een vertrouwensbreuk die de onderlinge relatie niet ten goede komt. De Stuurgroep De Mortel gaat zich nog bezinnen of de huidige relatie met gemeente en het college wel de juiste is.

Kortom: het stuurgroepbestuur is fel tegen verkoop van het Gezondheidscentrum, en vindt dat het college haar besluit zou moeten herzien. De verkoop van het gezondheidscentrum gaat een historische “slip of the pen” zijn. Gehaast en overhaast besluiten nemen doet geen recht aan de zorgvuldigheid waar dit onderwerp juist om vraagt.

De stuurgroep verzoekt de gemeenteraad de neergelegde zorgen te vertalen in een opdracht aan het college om binnen de beleidskaders tot een herziening van haar besluit te komen en daarbij de leefbaarheid van De Mortel voorop te stellen en De Sprank als één samenhangend geheel, als één MFA in stand te houden.

De heer **Hazenberg** geeft aan dat hij sinds 1999 is gevestigd in De Mortel met zijn praktijk voor fysiotherapie. In 2001 is hem gevraagd om als afgevaardigde van de zorg deel te nemen in de werkgroep “De Mortel Leeft” ter verbetering van de leefbaarheid. In 2010 is hij door wethouder Mastenbroek gevraagd om een rol te spelen in de realisatie van een gezondheidscentrum in het nieuwe MFA. Dat heeft hij gedaan.

In 2012 heeft hij aan een gemeenteambtenaar van de gemeente gevraagd of er een mogelijkheid tot koop van het gezondheidscentrum was. Na advies van de financiële afdeling werd er groen licht gegeven voor verkoop. Dit werd ook besproken in de projectgroep waarbij naast de gemeente ook een afvaardiging van stichting Stuurgroep De Mortel aanwezig was. Op 5 maart 2014 is hij gestart in zijn praktijkruimte in MFA De Sprank. Op dat moment had hij meerdere zorgdisciplines gerealiseerd in het gezondheidscentrum zoals het weguur De Mortel, uitdeelpunt Apotheek BENU, prikpost Elkerliek Ziekenhuis, diëtiste Zorgboog in Balans en uitleen hulpmiddelen.

In mei 2014 ontving hij van de toenmalig burgemeester Van Zomeren de brief met de bevestiging van de afspraak dat eind 2015 de mogelijkheid tot koop besproken zou worden. Medio 2015 zocht hij contact met de gemeente over de afspraak. Stichting Stuurgroep De Mortel en de beheerstichting van MFA De Sprank zijn door hem hierover geïnformeerd. In de periode hierna heeft het faillissement van Bouwbedrijf Ponje en het opstellen van het MJOP tot forse vertraging geleid in de besluitvorming tot mogelijk verkoop van het gezondheidscentrum.

Al die tijd is er veelvuldig contact geweest met gemeenteambtenaren waarbij over de mogelijkheid tot verkoop is gesproken. Hierna zijn de gesprekken over verkoop hervat met Wethouder De Ruiter. In 2018 is er vaker overleg geweest met de gemeente en Stichting

Stuurgroep De Mortel. Op 20 december 2018 informeerde wethouder De Ruiter hem dat het college het besluit had genomen om het gezondheidscentrum aan hem te verkopen. Het gezondheidscentrum draait naar volle tevredenheid van de inwoners van De Mortel. Door zijn activiteiten binnen en buiten het centrum is hij een belangrijke factor in de leefbaarheid van het dorp. De bijdrage van het gezondheidscentrum, binnen het unieke MFA, aan de leefbaarheid in De Mortel is voor hem belangrijk. Hij zal zijn uiterste best doen om het belang zorgvuldig te bewaken. In zijn ogen is er sprake van een win-win situatie.

Vragen

De heer **Vogels** hoort dat de heer Eijkelenboom zegt dat het bestuur zich heeft beraden over een juridische constructie waarin de stuurgroep voor een deel mede-eigenaar kan zijn, mocht de verkoop toch doorgaan. Hij vraagt of dit voorstel is voorgelegd aan het college en of het college daar al op heeft gereageerd.

De heer **Eijkelenboom** antwoordt dat er van het college nog geen reactie is ontvangen, wel van een ambtenaar die dit geen goed idee vond.

De heer **Van Oort** hoort dat de heer Eijkelenboom bang is voor een aantal effecten die door de verkoop zouden kunnen optreden. Kunnen die effecten op een andere manier worden geborgd als de verkoop toch doorgaat?

De **Eijkelenboom** antwoordt dat er wordt gesproken over aanvullende verkoopvoorwaarden. De stuurgroep is uitgenodigd om daarover mee te denken. Noodgedwongen gaat de stuurgroep hierop in, hoewel zij hoopt dat de verkoop alsnog teniet wordt gedaan. De stuurgroep kan niet voorspellen wat er in de toekomst gaat gebeuren en daarin kunnen dus ook niet alle aanvullende verkoopvoorwaarden voorzien.

Mevrouw **Van den Eventuin** vindt dat de heer Hazenberg ook een bijdrage kan leveren als hij huurt. Hij hoeft daarvoor geen eigenaar te zijn.

De heer **Hazenberg** meent dat een ondernemer zal proberen de praktijk te verbeteren. De win-winsituatie zit in alle diensten en disciplines die in het gezondheidscentrum gerealiseerd kunnen worden. Daardoor verbetert de leefbaarheid van het dorp. Een huurder kan stoppen en dan moeten anderen het overnemen. Hij committeert zich aan het gezondheidscentrum voor langere termijn.

2. Opening en vaststellen van de agenda

De **voorzitter** opent vergadering.

De heer **Vogels** heeft twee voorstellen van orde. Hij wil het onderwerp van deze vergadering in drie termijnen bespreken en hij verzoekt de aanwezigen om de spreektijd kort te houden.

De heer **Van Oort** is akkoord met drie termijnen en hij wil de reguliere spreektijd hanteren.

De heer **Hoevenaars** is akkoord met drie termijnen en hij wil de spreektijden iets ruimer.

De heer **Vroomans** sluit zich bij voorgaande spreker aan.

De heer *Janszen* wil drie termijnen en de reguliere spreektijd.

De *voorzitter* concludeert dat de reguliere spreektijd in drie termijnen wordt gehanteerd.

3. Wensen en bedenken raad bij verkoop gezondheidscentrum De Mortel

De *voorzitter* geeft aan dat de heer Vroomans het debat opent.

Eerste termijn

De heer *Vroomans* vindt het spijtig dat de coalitie zijn meerderheid gebruikt om beperkt over het onderwerp te praten.

De heer *Van Oort* vindt dit een flauwe opmerking. Er hoeft geen uitzondering te worden gemaakt voor dit onderwerp.

De heer *Vroomans* geeft aan dat er vorige week een bijeenkomst is geweest over De Sprank. Toen is besloten tot het debat in de raad. Uit de stukken die zijn vrijgegeven na het Wob-verzoek zijn er twee belangrijk. Dat is de brief van 30 april 2014 van het college waarin toenmalig burgemeester Van Zomeren een overleg aankondigde eind 2015, met als onderwerp de mogelijkheid tot koop; de heer Vroomans concludeert dat dit geen harde toezegging is. Het andere is het verslag van het portefeuilleoverleg van 18 juni 2018. Daarin staat de ambtelijke conclusie dat er geen harde toezegging is gedaan. Uit deze stukken volgt dat het college niet tot verkoop had moeten besluiten als ze zijn eigen kaders had gevolgd.

Mevrouw *Relou* ziet gespreksverslagen die anders luiden. Zij citeert een zin uit de brief van 2014: 'uitgangspunt voor de verkoop is een marktconforme verkoopprijs op basis van de door de heer Van Helvoirt opgestelde casco taxatie'. Zij vindt dit wel een verwachting.

De heer *Vroomans* deelt de conclusie van de ambtelijke organisatie en vindt dat het publiek belang niet wordt gediend als er tot verkoop wordt overgegaan. De verkoop staat haaks op het standpunt uit 2012: het stichtingsbestuur is er verantwoordelijk voor dat de MFA voldoet aan het principe dat een gezondheidscentrum onderdeel moet zijn van de MFA.

Hij vraagt het college of het klopt dat de stichtingskosten € 269.000 zijn voor 175m² en de verkoopprijs € 195.000, wat een verlies van € 74.000 betekent. Hij mist overigens een aantal verslagen waarbij het bestuur aanwezig zou zijn maar in het verslag van 14 september 2017 staat dat de gemeente en de heer Hazenberg de partijen zijn bij verkoop, maar dat het belangrijk is dat hiervoor draagvlak is bij het dorp en het bestuur van De Sprank. Hij vindt het vreemd dat wanneer op 20 september 2017 het beleidsplan gebouwen wordt vastgesteld door de raad, daarin ontbreekt dat verkoop niet strookt met de uitgangspunten uit het verslag van 14 september. Hij vraagt de wethouder om dit toe te lichten.

Op 18 juni 2018 kwam het ambtelijk advies, waarom is het college na die datum toch het traject ingegaan met de heer Hazenberg? Waarom wilde het college de mogelijkheid om de MFA te verkopen terwijl het college bij de inbreng van De Wilg zei dat hij daar niet aan mee wilde werken?

Vroomans mist een aantal verslagen en vraagt zich af of alle documenten in het Wob-verzoek wel zijn geleverd.

In de brief van 30 april 2014 blijkt dat er veel mailverkeer is tussen de heer Hazenberg en de ambtelijke organisatie; de heer Hazenberg stuurt tekstvoorstellen naar de ambtenaar en de ambtenaar vraagt vervolgens aan de heer Hazenberg of het zo goed is. Op 20 februari 2014 zegt de heer Hazenberg: 'zoals het er nu staat, blijf ik te veel afhankelijk van het college'. De heer Vroomans vraagt of het standaard is dat in een onafhankelijk advies van een ambtenaar de belanghebbende daarvoor de teksten levert.

De heer **Vogels** vertelt dat in de fase van totstandkoming van de MFA in 2010, de toenmalige stuurgroep € 450.000 inbracht. De stuurgroep was eigenaar van De Wilg, het oude dorpshuis, en wilde graag mede-eigenaar worden van De Sprank. Dat onderwerp was toen taboe omdat een dorpshuis in eigendom van de gemeente moest zijn. In de in 2017 vastgestelde nota gebouwenbeheer wordt dat bevestigd.

De heer Vogels is het met de heer Vroomans eens dat er binnen de gemeente vreemde dingen gebeuren. Zo voeren ambtenaren al jaren overleg met een ondernemer zonder overleg met de portefeuillehouder. Mevrouw Relou heeft gelijk; in de brief van april 2014 staat een raar zinnetje: de gemeente wil nu niet verkopen maar kan het er eind 2015 opnieuw over hebben. Op 20 april 2014 had de heer Vogels nog zitting in het college en hem is niets bekend over de brief.

De **voorzitter** geeft aan dat het bestuur continu is en dat het de keuze van de heer Vogels was om als wethouder raadslid te worden. Hij wijst erop dat als het college een brief stuurt namens het college die brief een bepaalde status heeft, of de wethouder daarvan op de hoogte is of niet.

De heer **Vogels** meent dat de voorzitter wel verantwoordelijk is voor de integriteit in dit huis.

De **voorzitter** hoort dat de heer Vogels zegt dat de burgemeester en de secretaris in 2014 buiten hem om deze brief hebben gestuurd.

De heer **Vogels** bedoelt dat de burgemeester en de secretaris een brief ondertekenen die is gericht aan iemand die hem blijkbaar zelf heeft opgesteld. Hij vraagt zich af wiens belang wordt gediend met de verkoop. De stuurgroep en het stichtingsbestuur willen geen verkoop en het college was tot en met 2017 ook niet voornemens dit te doen. Toen het college in februari van dit jaar bekendmaakte over te willen gaan tot verkoop van het gezondheidsdeel van de MFA, is er inzage in de stukken gevraagd. Hij heeft toen ook gevraagd of het dossier compleet was. Hij constateert nu dat in februari de adviesnota waarin staat dat verkoop wordt ontraden, ontbrak.

De heer **Van Oort** begrijpt de heer Vogels niet.

De heer **Vogels** verwijst naar de geleverde stukken en geeft aan dat de wethouder destijds op vragen verklaarde, dat zij zich verplicht voelde tot verkoop over te gaan.

De heer **Van Oort** begrijpt dat de heer Vogels verwijst naar de adviesnota van 18 december 2018 waarin het ambtelijk advies is: geen verkoop.

De heer **Vogels** meent dat alle argumenten om tot een besluit te komen tegen verkoop zijn. De wethouder gebruikt het argument: er is vertrouwen gewekt, maar het dossier zegt anders totdat in juni 2018 de naam van wethouder De Ruiter verschijnt. In de stukken wordt verwezen naar een bespreking met wethouder De Ruiter, maar 'daar is geen verslag van' is het antwoord wat de heer Vogels heeft gekregen toen hij daarom vroeg.

De heer **Van Oort** ziet dat in 2012 een besluit van het portefeuillehoudersoverleg op het verzoek van de koper was, dat een koop door de ambtelijke organisatie onderzocht kon worden.

De heer **Vogels** vindt dat deze vraag niet aan de orde had moeten zijn. Hij wijst erop dat het college in 2012 heeft besloten niet tot verkoop over te gaan, maar om het totale eigendom bij de gemeente te houden. Hij respecteert de heer Hazenberg voor zijn vasthoudendheid maar de raad moet een afweging maken tussen het belang van een ondernemer en dat van de hele gemeenschap.

Mevrouw **Relou** wijst op de betrokkenheid van een wethouder zoals blijkt uit het verslag met de stuurgroep van 24 augustus 2012 waarin wordt gesproken over de verkoop van het gezondheidscentrum. Voorwaarde is dat het gezondheidscentrum geborgd moet blijven.

De heer **Van Oort** wijst op de mail van 14 februari 2017 waarin een ambtenaar zegt dat er een overleg is geweest tussen de wethouder en de heer Hazenberg en daar is geen verslag van.

De heer **Vogels** zegt dat bij het tot stand komen van de MFA over veel gesproken is. In dat prille begin was er een wethouder die vond dat alles bespreekbaar was. Maar het bestuur van De Wilg kon geen mede-eigenaar worden, ook al bracht het € 450.000 in. Hij erkent dat de heer Hazenberg zich heeft ingezet voor de MFA maar deze heeft daardoor niet het recht om te kopen. Uit de stukken tot juni 2018 blijkt geen concrete afspraak. Daarna zegt wethouder De Ruiter dat er verwachtingen zijn gewekt; de heer Vogels vindt dat zij die zelf heeft gewekt. Hij is benieuwd of de Dorpspartij en het CDA dit goedpraten of zeggen: 'dit had niet mogen gebeuren'. Zijn fractie roept het college op om het besluit te heroverwegen en als dat niet mogelijk is, om de raad te betrekken bij de voorwaarden waaronder de verkoop gaat plaatsvinden.

De heer **Janszen** geeft aan dat er al sinds 2012 gesprekken worden gevoerd over een eventuele verkoop van de MFA. Op 20 april van dit jaar is een brief gestuurd met de aankondiging dat de verkoop wordt gestart. Er staat dat er gekocht kan worden mits aan de taxatiewaarde voldaan wordt. In 2014 is er een besluit vooruitgeschoven waar in 2015 de koop zou worden besproken. Er zijn verwachtingen gewekt.

De heer **Vroomans** vraagt hoe dit te rijmen is met het ambtelijk advies van 18 juni 2018 waarin staat dat er geen harde toezeggingen zijn.

De heer **Janszen** antwoordt dat hij het niet heeft over toezeggingen maar over verwachtingen. De stuurgroep is geen voorstander van verkoop en is bang voor verlies van zeggenschap en flexibiliteit. Dit begrijpt hij, en ook dat de communicatie beter had moeten. Maar hij begrijpt de ondernemer ook die goede zorg biedt aan het dorp. Beide partijen willen er samen uitkomen. Hij doet een oproep aan de stuurgroep en de ondernemer om in gesprek te gaan en er samen uit te komen. Wat hem betreft hoeft er op 8 oktober door het college geen besluit te worden genomen.

De heer **Vogels** vraagt of de heer Janszen bedoelt dat de raad er niet meer bij betrokken hoeft te worden. Wat vindt de heer Janszen ervan om de voorwaarden voor de verkoop aan de raad voor te leggen?

De heer **Janszen** hoopt dat de partijen er samen uitkomen. De voorwaarden mogen wat hem betreft ter inzage, maar hij heeft er vertrouwen dat de drie partijen tot een goede koopovereenkomst kunnen komen.

Mevrouw **Van den Eventuin** zegt dat het haar in de gesprekken met de stuurgroep, het gezondheidscentrum en de heer Hazenberg is opgevallen dat er weinig contact is tussen partijen. Als dat wel het geval was geweest, was er meer vertrouwen geweest. Zij mist de regie van de gemeente. Er is onduidelijkheid en een gebrek aan betrokkenheid van de wethouder. Zij wijst op het belang van de MFA om binding te brengen tussen de mensen. De stuurgroep wil geen verkoop omdat zij dan de regie kwijtraakt. In gesprekken is altijd aangegeven dat de stuurgroep en de beheergroep positief dienen te zijn over een eventuele koop. Zij willen dat de MFA eigendom blijft van de gemeente. Ondertussen zijn er steeds gesprekken geweest tussen de heer Hazenberg en de gemeente. Zij roept op om het besluit van het college te heroverwegen.

De heer **Van Oort** vindt de continuïteit van het gezondheidscentrum en de MFA belangrijk en wil dat het gezondheidscentrum in De Mortel blijft. In 2012 heeft de heer Hazenberg een verzoek tot koop gedaan en het college heeft meermalen aangegeven dit te gaan onderzoeken.

De heer **Vroomans** vraagt of de heer Van Oort denkt dat er wel een harde toezegging is gedaan door het college.

De heer **Van Oort** vindt dat er jarenlang geen besluit is genomen. Dat werkt onzekerheid in de hand. De Dorpspartij vindt het belangrijk dat er in december 2018 een besluit is genomen. In 2017 is er een beleidsplan gebouwen vastgesteld; de adviesnota die bij de stukken is gevoegd geeft niet aan dat er getoetst is aan dit beleidsplan. Waarom is dit niet gedaan door het college? Daarin staat dat maatschappelijke kernaccommodaties in eigendom van de gemeente moeten blijven. Het college kan echter goede redenen hebben om daarvan af te wijken. Maar de argumenten daarvoor ontbreken in dit besluit.

De heer **Vroomans** vraagt naar de harde toezeggingen.

De heer **Van Oort** heeft in de stukken inderdaad geen harde toezeggingen kunnen vinden; er zijn wel verwachtingen gewekt.

De heer **Vroomans** vraagt naar de verwachtingen van het college richting De Sprank. Hoe verhouden deze zich tot de verwachtingen die naar een ondernemer zijn gewekt.

De heer **Van Oort** geeft aan dat het college bereid was om de mogelijkheid tot koop te onderzoeken. Dat is een eerste verwachting. Uit het onderzoek door het ambtelijk apparaat vloeide een taxatie voort.

De heer **Vroomans** zegt dat aan De Sprank en de beheerstichting in feite is toegezegd dat er geen verkoop zonder hun instemming zou plaatsvinden. Hij vraagt hoe de heer Van Oort dit kwalificeert.

De heer **Van Oort** constateert dat aan beide zijden verwachtingen zijn gewekt. Voor hem is het beleidskader uit 2017 belangrijk.

De heer **Vogels** constateert dat de ambtelijke organisatie onderhandelt met de aspirant-koper in strijd met de beleidsnota.

De heer **Van Oort** wijst op het stuk van 19 april 2012 waarin staat dat het verzoek van de heer Hazenberg bestuurlijk is besproken en er is besloten dat dit wordt onderzocht. Vervolgens wordt de beleidsnota gebouwen in 2017 aangenomen waarin de koers staat voor alle maatschappelijke kernaccommodaties.

De heer **Vogels** vraagt wat de heer Van Oort ervan vindt dat in strijd met het beleidskader er gesprekken plaatsvonden tussen ambtenaren en de heer Hazenberg. Hij wijst erop dat in 2012 nog alles openligt. Uiteindelijk heeft het college een besluit genomen tot het aangaan van een huurovereenkomst met partijen. Het gevolg is dat er niet meer is gesproken over koop. In de stukken staat dat de heer Hazenberg vraagt of hij bij de huurovereenkomst een recht van koop kan krijgen. Dan wordt er ambtelijk en niet bestuurlijk over gesproken en het uiteindelijke resultaat is een huurovereenkomst waarin geen recht van koop is opgenomen.

Antwoorden van het college eerste termijn

Mevrouw **Van Dijk** geeft aan dat er jarenlang gewerkt is aan de realisatie van de MFA in De Mortel. De Sprank is een schitterend kloppend hart geworden waar het dorp trots op is. Het besluit tot verkoop heeft geleid tot grote verontwaardiging van de stuurgroep die geen voorstander is van verkoop. Het spijt het college dat de stuurgroep zich niet serieus genomen voelt. De communicatie door de jaren heen had duidelijker moeten zijn.

Het college heeft het besluit genomen omdat de koper het gezondheidscentrum naar grote tevredenheid heeft geëxploiteerd. De ondernemer zal dit blijven doen en alle functies die nu bestaan, voortzetten. Dit is geborgd in huurovereenkomsten tussen de gebruikers en de ondernemer. Het college vindt dat door verkoop het behoud van het gezondheidscentrum voor de lange termijn is geborgd.

De heer **Vroomans** vraagt of dit niet geborgd is als er wordt gehuurd door de exploitant.

Mevrouw **Van Dijk** antwoordt dat de overtuiging bestaat dat door verkoop het gezondheidscentrum voor de lange termijn beter geborgd is. De koper geeft aan dat kopen een beter commitment geeft.

Zij meent dat de kwestie sinds 2012 loopt en partijen hebben nu recht op duidelijkheid. Er is veel contact geweest tussen aspirant-koper en ambtenaren en bestuur. Het college meent dat er sprake is van een verwachting dat bij goed functioneren zou worden overgegaan tot verkoop. Er is besloten dat er een vereniging van eigenaren moet komen voor de MFA; dat er in de verkoopovereenkomst een eerste recht van terugkoop moet komen voor de gemeente en dat het gezondheidscentrum de huidige maatschappelijke functie dient te behouden. Dit om die functie ook na verkoop zo goed mogelijk te waarborgen. Er is echter geen garantie dat er tegen die tijd ondernemers zijn die ook willen kopen. Het college ziet hoe lastig het in andere dorpen is om een soortgelijk concept van de grond te krijgen. Het succes valt of staat bij de mensen die dit willen uitvoeren. Het beleidsplan gebouwen 2017 zegt dat de gemeente geen maatschappelijke gebouwen wil afstoten maar de vraag om te kopen dateert uit 2012 en in 2014 is schriftelijk aan de ondernemer bevestigd dat in 2015 de mogelijkheid tot koop zou worden besproken. De maatschappelijke functie blijft hetzelfde.

De heer **Vogels** hoort dat de voorgenomen verkoop in 2017 bij het toetsen van het beleidsplan had moeten worden meegenomen. Waarom is dat niet gebeurd?

Mevrouw **Van Dijk** weet niet waarom dat niet is gebeurd. Dat was wel beter geweest.

De heer **Vogels** vraagt zich af of het niet is meegenomen omdat maar een paar mensen van de gesprekken met de heer Hazenberg afwisten.

Mevrouw **Van Dijk** heeft geen idee. Ze ziet in het dossier dat er veel mensen bij de gesprekken betrokken waren.

De heer **Vogels** ziet dat er in het dossier, het via de Wob bekende dossier, steeds de namen van drie ambtenaren worden genoemd en nooit een naam van een wethouder.

De heer **Vroomans** geeft aan dat wat in 2017 niet is gebeurd, wel gebeurd is in het portefeuillehoudersoverleg van 18 juni 2018, namelijk dat er sprake is van een ambtelijk advies wat zegt: er zijn geen harde toezeggingen én er werd verwezen naar het beleidsplan gebouwen. Hij vindt dat na 18 juni 2018 alle informatie beschikbaar was om te besluiten; er kan geen verkoop plaatsvinden. Deelt de wethouder zijn mening?

Mevrouw **Van Dijk** zegt niet dat er niet getoetst is, maar op basis van de toetsing is besloten om af te wijken van het beleid. In het besluit volgt het collegevoorstel het ambtelijk advies.

De heer **Vogels** concludeert dat als volgende week een gebruiker van De Dompelaar in Elsendorp het pand wil kopen omdat hij lager uitkomt met de lage rentestand wanneer hij koopt dan wanneer hij huurt, hij ook kan bellen met de gemeente.

Mevrouw **Van Dijk** wijst erop dat de heer Hazenberg in 2012 voor de eerste keer heeft gebeld en niet in 2019.

De heer **Vogels** herinnert eraan dat aan de heer Hazenberg drie keer is verteld dat er niet zou worden verkocht, maar hij heeft nu toch zijn zin. Zo kan de ondernemer uit Elsendorp ook even volhouden.

Mevrouw **Van den Eventuin** vraagt of het reëel is dat iemand uit Elsendorp een dergelijk verzoek indient.

Mevrouw **Van Dijk** meent dat andere MFA's niet dezelfde constructie hebben, bovendien is het beleidskader nu helder en er ligt geen verzoek uit 2012.

Mevrouw **Van den Eventuin** vraagt of het zeker is dat geen enkele andere gebruiker van een MFA een dergelijk verzoek kan indienen.

Mevrouw **Van Dijk** geeft aan dat men altijd een verzoek kan indienen om af te wijken van beleid en dan zal op basis van argumenten moeten worden vastgesteld of er van het beleid kan worden afgeweken.

De heer **Vroomans** wijst erop dat de bestuurder heeft gezegd dat hij de mogelijkheid zou gaan onderzoeken, dat is niet hetzelfde als toezeggingen of garantie tot koop. De wethouder beroept zich op een situatie uit 2012 waar verwachtingen zijn gewekt, maar het standpunt van het college was: dit zal worden onderzocht. Dit strookt niet met wat de wethouder zegt.

Mevrouw **Van Dijk** hoopt dat er de komende tijd kan worden gewerkt aan afspraken over de verkoopovereenkomst die zoveel als mogelijk rechtdoen aan de wensen van betrokken partijen.

De heer **Vogels** wijst op de vraag die hij stelde over het voorleggen aan de raad van de aanvullende voorwaarden in de verkoopovereenkomst.

Mevrouw **Van Dijk** gaat ervan uit dat er een overeenkomst komt die voldoet aan de wensen van de betrokkenen maar er is inderdaad een verschil van inzicht. De raad kan de overeenkomst inzien.

De heer **Vogels** vraagt om inzage van de concept overeenkomst door de raad. Dit is anders dan hiervan achteraf kennisnemen.

Mevrouw **Van Dijk** zegt toe dat als de raad de opdracht daartoe geeft, zij dit zal uitvoeren.

De heer **Vroomans** vraagt of mevrouw Van Dijk zijn vraag over de stichtingskosten wil beantwoorden.

Mevrouw **Van Dijk** zegt dat de stichtingskosten inderdaad € 269.000 zijn en het verlies is inderdaad € 74.000. Echter dit levert de eerste jaren een voordeel op en in latere jaren een nadeel. Daarnaast moeten er kosten gemaakt worden voor de oprichting van een vereniging van eigenaren. Dit bij elkaar opgeteld, is de som nul.

De heer **Vroomans** heeft ook gevraagd of het college ervan op de hoogte is dat de brief van 30 april door de belanghebbende is geredigeerd.

Mevrouw **Van Dijk** is hiervan niet op de hoogte.

De heer **Vogels** heeft het rekensommetje gezien: aan de ene kant is er huurderiving, aan de andere kant minder afschrijvingskosten. Hij begrijpt dat er in eerste instantie een verlies is van € 74.000. Aan de andere kant is het budgetneutraal, maar het verlies is nog steeds € 74.000, klopt dit? En heeft de wethouder een idee wat het opmaken van een splitsingsakte kost?

Mevrouw **Van Dijk** weet de kosten niet.

De heer **Vogels** constateert dat het college vindt dat dit budgetneutraal is, terwijl er een verlies is van € 74.000 plus € 10.000 kosten voor een splitsingsakte. Vindt de wethouder dit budgetneutraal?

Wethouder **Van Dijk** zegt dat de cijfers die zij heeft ontvangen, zeggen dat het budgetneutraal is. Dat advies volgt zij.

De **voorzitter** geeft aan dat in de tweede termijn ruimte is om uitspraken te doen.

De heer **Vroomans** heeft nog geen antwoord op de vraag of het oorbaar is dat een ondernemer zijn eigen brief schrijft die het college dan naar hem stuurt. Wat vindt de wethouder ervan dat dit gebeurt en wat wil de wethouder hiermee doen?

Wethouder **Van Dijk** wijst op de normen van fatsoen en dat men er elkaar op moet aanspreken.

De heer **Vogels** heeft behoefte aan een schorsing van een kwartier.
De vergadering wordt hervat om 21.37 uur.

Tweede termijn

De heer **Vogels** heeft van de fracties van VVD en SP begrepen dat hij de tweede termijn van de oppositie voor zijn rekening mag nemen. De tweede termijn betreft maar één vraag aan de fracties van de Dorpspartij en het CDA. De oppositie wil een motie indienen die het college oproept het besluit in te trekken of te herroepen en hij vraagt hen of die motie een kans heeft of niet.

De heer **Janszen** heeft in de eerste termijn een oproep gedaan om er samen uit te komen en hij blijft daarbij. Zijn fractie zal een dergelijke motie niet steunen.

De heer **Van Oort** wil eerst de tweede termijn voeren.

De heer **Janszen** wil een goed MFA en gezondheidscentrum borgen. Hij spreekt zijn hoop uit dat de drie partijen er samen uitkomen en heeft daar vertrouwen in.

De heer **Van Oort**, het antwoord van het college gehoord hebbende, wil dat de continuïteit van het gezondheidscentrum voor De Mortel geborgd blijft. Of dat nu via huur of koop met aanvullende voorwaarden is, maakt niet uit. Het college zegt dat het beleidskader van 2017 niet is getoetst omdat er in 2012 een verzoek is gedaan. Hij wil van de wethouder duidelijkheid of er niet getoetst is aan de beleidsnota.

Antwoorden van het college tweede termijn

Mevrouw **Van Dijk** zegt dat er wel getoetst is aan het beleidskader. Het belangrijkste is dat de maatschappelijk functie behouden blijft. Er staat: 'de gemeente voorziet in maatschappelijke voorzieningen als een ander dat niet doet'. In dit geval doet een ander dat wel, namelijk de ondernemer. Dat vond het college een argument om een uitzondering te maken.

De heer **Vroomans** vraagt waar de toetsing uit blijkt. Op 18 juni 2018 staat in de stukken: geen harde toezeggingen en er werd verwezen naar de nota. Hij constateert dat de wethouder iets anders zegt dan in de eerste termijn. De raad heeft de toetsing nooit gezien, hoe is dat mogelijk?

De heer **Vogels** hoort de wethouder antwoorden dat het wel is getoetst en in dit geval is er een argument om een uitzondering te maken. Hij kan zich niet voorstellen dat in de MFA activiteiten plaatsvinden die het maatschappelijk belang niet dienen, maar dat staat los van eigendom of huur. Hij vindt dit niet rijmen met het genomen besluit.

Mevrouw **Van Dijk**, in reactie op de vraag van de heer Vroomans, geeft aan dat er een discussie is gevoerd om het besluit conform het beleidskader te nemen. Daar is geen verslag van. De heer Vogels meent dat elke activiteit in de MFA maatschappelijk is. In het beleidskader staat dat gemeentes faciliteren op het moment dat iemand anders dat niet kan doen. In dit geval geeft de ondernemer aan dat hij in die functie kan voorzien.

De heer **Vroomans** meent dat in het document sprake is van strategische gebouwen, onder andere MFA's, 100% eigendom van de gemeente. Dit staat haaks op wat de wethouder zegt. Klopt dat?

Mevrouw **Van Dijk** geeft aan dat zij dit inderdaad heeft geantwoord.

De heer **Vogels** wijst erop dat in het beleidsplan staat dat de gemeente voorziet in maatschappelijke gebouwen tenzij dit niet nodig is omdat een ondernemer er in voorziet. De wethouder zegt: er is een maatschappelijk gebouw en er zit een ondernemer in die het mag

kopen als hij dat wil; maar dat kan toch nooit de bedoeling zijn van die regel. Wat er staat is: als er maatschappelijk behoefte is aan ruimte, en de gemeente kan daar niet aan voldoen, dan gaat de gemeente faciliteren door middel van een gebouw. Op het moment dat de gemeente het gebouw in bezit heeft en de ondernemer doet daar zijn maatschappelijk werk, is dat toch geen reden om te zeggen dat hij het gebouw moet kunnen kopen.

Mevrouw **Van Dijk** antwoordt dat dit een van de argumenten was.

Mevrouw **Van den Eventuin** constateert dat het in alle stukken voortdurend gaat over het sociale doel van de MFA; wat niet door een ondernemer gedaan kan worden, wordt daar gedaan. Als een deel van de MFA wordt verkocht, gaat men voorbij aan dit doel. Klopt dit?

Mevrouw **Van Dijk** zegt dat dit niet het geval is. De bedoeling is juist om het gezondheidscentrum voor een lange tijd te waarborgen met afspraken over de activiteiten van nu, naar de toekomst. De ondernemer voldoet daar goed aan, ook volgens de stuurgroep.

Mevrouw **Van den Eventuin** twijfelt niet aan de bijdrage van de heer Hazenberg, maar ter discussie is of dit alleen op basis van koop kan. Is de wethouder het ermee eens dat dit het beste kan via koop?

Mevrouw **Van Dijk** meent dat dit door verkoop op de lange termijn beter geborgd is.

Mevrouw **Van den Eventuin** snapt niet waarom het beter geborgd is bij verkoop.

Mevrouw **Van Dijk** ziet dat de ondernemer door de koop op langere termijn aan het gezondheidscentrum committeert want huur is makkelijker op te zeggen dan dat er een pand moet worden verkocht. Zeker als dit een verkoop betreft van een pand onder voorwaarden. Als de ondernemer stopt, is er geen garantie dat er anderen instappen. Dat is een inspanningsverplichting die met elkaar moet worden genomen.

Mevrouw **Van den Eventuin** begrijpt dat de wethouder meent dat verkoop meer garantie geeft, maar de ondernemer kan doorverkopen.

De heer **Vroomans** wil weten of de situatie alleen bij De Sprank van toepassing is. Kan een fysiotherapeut in een ander MFA niet met dezelfde argumenten een beroep op koop doen?

Mevrouw **Van Dijk** zegt van niet.

De heer **Vogels** heeft nog geen antwoord gekregen op zijn vraag aan de heer Van Oort.

Derde termijn

De heer **Vroomans** merkt op dat het hier gaat om zachte toezeggingen die leiden tot verkoop en die verkoop levert veel commotie op bij beheerders van De Sprank. Het college schrijft dat op basis van de gebruikelijke fatsoensnormen er sprake is van gewekte

verwachtingen en die moeten worden nagekomen. Hij ziet dat datzelfde argument met voeten wordt getreden als het de beheerstichting betreft. Hij hoopt dat er een borging komt om de MFA te behouden zoals dit nu is.

De heer **Vogels** wil graag antwoord van de Dorpspartij.

De heer **Van Oort** heeft het antwoord van de wethouder gehoord en geeft later antwoord aan de heer Vogels.

De heer **Janszen** blijft bij zijn standpunt en heeft er alle vertrouwen in dat de drie partijen eruit komen.

De heer **Vogels** gaat ervan uit dat het antwoord van de heer Van Oort hetzelfde zal zijn als dat van de heer Janszen en hij vraagt of de Dorpspartij en het CDA bereid zijn om het verzoek aan de wethouder om de voorwaarden voor de overeenkomst aan de raad te overleggen, te steunen.

Mevrouw **Van den Eventuin** heeft er geen vertrouwen in dat de drie partijen eruit komen. De partijen praten al heel lang niet meer met elkaar en dit maakt het alleen maar erger. Zij vraagt nog een keer waarom bij huur geen kwaliteit kan worden geleverd door de heer Hazenberg.

De heer **Janszen** vraagt of mevrouw Van den Eventuin de vraag aan de drie partijen heeft gesteld.

Mevrouw **Van den Eventuin** heeft dit inderdaad een aantal keren gevraagd. De antwoorden stemden haar verdrietig. Zij geeft aan dat het eerste wat men moet doen is contact hebben met elkaar. Dan kan men eruit komen. Zij heeft er geen vertrouwen in dat partijen eruit komen en zij vindt dit jammer.

De heer **Janszen** heeft in de gesprekken die hij voerde met partijen wel de indruk gekregen dat zij er samen uit willen komen.

De heer **Vroomans** wijst op de verhalen van beide sprekers en concludeert dat deze haaks op elkaar staan. De heer Janszen geeft aan vertrouwen te hebben maar de heer Vroomans vraagt zich af waar hij dat op baseert. Er is geen gelijkwaardigheid in deze driepartijenovereenkomst.

De heer **Janszen** is ervan overtuigd dat de partijen eruit komen.

De heer **Vogels** zegt alle vertrouwen in de heer Hazenberg, en de stuurgroep en de beheerstichting te hebben maar de partijen hebben tegengestelde belangen. Hij heeft geen vertrouwen in het college dat dit goed gestuurd wordt. Hij roept nogmaals op om de raad bij de overeenkomst te betrekken.

De **voorzitter** wijst erop dat het woord vertrouwen groot is. De heer Vogels zegt er geen vertrouwen in te hebben dat het college dit dossier goed oplost. Hij vraagt om goed na te denken over welke consequenties de uitgesproken woorden hebben.

De heer **Van Oort** geeft aan dat de Dorpspartij de koers uit de beleidskaders steunt om maatschappelijke kernaccommodaties in eigendom van de gemeente te behouden. Het college dient aan dat kader te toetsen. Het college heeft duidelijk gemaakt dat de afweging wel is gemaakt. Hij verwijt het college dat dit niet schriftelijk is vastgelegd. Hij wil dat in de toekomst wel vastgelegd zien zodat de raad dit kan controleren. Op basis van dit antwoord, wil hij geen motie steunen om het besluit te herzien.

Antwoorden van het college derde termijn

Mevrouw **Van Dijk**, in antwoord op de vraag van mevrouw Van den Eventuin over het verschil in huur en koop, geeft aan dat huur direct kan eindigen en onder een verkoopovereenkomst uitkomen waar waarborgen in zitten, is ingewikkelder.

Mevrouw **Van den Eventuin** vraagt of dat voor het college meer zekerheid betekent.

Mevrouw **Van Dijk** beaamt dit.

De **voorzitter** geeft aan het lastig te vinden om een de raad passende conclusie te trekken, omdat het hier gaat over een besluit dat door het college is genomen. Er moet een overeenkomst tussen drie partijen komen en ook als deze partijen daar niet uitkomen, blijft het besluit staan. Hij constateert dat de raad, gegeven het collegebesluit van december 2018, de drie partijen oproept om het uiterste te doen om tot overeenstemming te komen. De raad blijkt desgevraagd in te kunnen stemmen met deze samenvatting.

4. Sluiting

De **voorzitter** verzoekt de raad een kort moment van stilte in acht te nemen. Hij sluit de vergadering om 22.05 uur en wenst iedereen wel thuis.