

**Openbaar**

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Opsteller</b>          | L. Linden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Leidinggevende</b>     | Samenleving                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Portefeuillehouder</b> | De heer M. Janssen (wethouder)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Join-nummer</b>        | BenW\859                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Onderwerp</b>          | Samen Zorgen Huis Leudal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Te nemen besluit</b>   | <p>1. Garant te staan voor de hypothecaire lening (bedrag van € 700.000 aan Stichting Mariabosch), onder voorwaarde:</p> <p>a: vestiging eerste recht van hypotheek op het onderpand dat eigendom is van Stichting Mariabosch;</p> <p>b: Concerngarantie verstrekt door Gelissen Group BV ten gunste van de Gemeente Leudal op basis van een door de Gemeente Leudal opgesteld format voor een bedrag van €200.000.</p> <p>2. Op verzoek van en aan Gelissen Vastgoed B.V. een voorschot uitbetalen op de verleende ISV 3-subsidie ter grootte van €100.000.</p> <p>3. Op verzoek van Stichting Samen Zorgen Huis een voorschot van het toegekende en incidentele subsidiebedrag van €50.000 op korte termijn aan hen te verlenen voor de voorbereidings-en inrichtingskosten.</p> <p>4. Instemmen met het opnemen van de volgende voorwaarden in de nog op te stellen garantieverklaring:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Jaarlijks aanleveren van de (jaar)stukken door de Stichting Mariabosch en Stichting Samen Zorgen Huis.</li><li>- Jaarlijks aanleveren van een accountantsverklaring door de Stichting Mariabosch en Stichting Samen Zorgen Huis die voldoet aan gestelde voorwaarden.</li></ul> <p>Deze documenten zullen ook worden gebruikt ter monitoring van de exploitatie van de Stichting Samen Zorgen Huis en de Stichting Mariabosch.</p> <p>5. de stichting Samen Zorgen Huis Leudal begeleiden bij het instellen van een Raad van Toezicht.</p> |
| <b>Datum in B&amp;W</b>   | 16-4-2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## **1. Onderwerp**

Samen Zorgen Huis Leudal.

## **2. Inleiding/aanleiding inclusief beoogd resultaat**

Naar aanleiding van het vorige collegevoorstel van 19 februari 2019, het raadsbesluit van 12 maart 2019, het advies van de accountant en de taxatiewaarde bieden we hierbij een nieuw voorstel met bijbehorend advies aan. In dit voorstel worden de zienswijzen van de Raad kort samengevat en zal er ambtelijk advies richting het college beschreven worden.

Daarnaast heeft de provincie een reactie gestuurd (zie bijlage) aan de gemeente Leudal met betrekking tot onze tussenverantwoording van het project Mariabosch en het Samen Zorgen Huis. Hierin is onder andere vermeld dat uit het bedrag aan subsidie voor ISV-3 (herontwikkeling kloosterterrein Mariabosch Baexem) €100.000 kan worden gelabeld aan inrichting en inventaris voor het Samen Zorgen Huis.

## **3. Voorstel aan College**

1. Garant te staan voor de hypothecaire lening (bedrag van € 700.000 aan Stichting Mariabosch), onder voorwaarde:

a: vestiging eerste recht van hypotheek op het onderpand dat eigendom is van Stichting Mariabosch;

b: Concerngarantie verstrekt door Gelissen Group BV ten gunste van de Gemeente Leudal op basis van een door de Gemeente Leudal opgesteld format voor een bedrag van € 200.000.

2. Op verzoek van en aan Gelissen Vastgoed B.V. een voorschot uitbetalen op de verleende ISV 3-subsidie ter grootte van €100.000.

3. Op verzoek van Stichting Samen Zorgen Huis een voorschot van het toegekende en incidentele subsidiebedrag van €50.000 op korte termijn aan hen te verlenen voor de voorbereidings- en inrichtingskosten.

4. Instemmen met het opnemen van de volgende voorwaarden in de nog op te stellen garantieverklaring:

- Jaarlijks aanleveren van de (jaar)stukken door de Stichting Mariabosch en Stichting Samen Zorgen Huis.
- Jaarlijks aanleveren van een accountantsverklaring door de Stichting Mariabosch en Stichting Samen Zorgen Huis die voldoet aan gestelde voorwaarden.

Deze documenten zullen ook worden gebruikt ter monitoring van de exploitatie van de Stichting Samen Zorgen Huis en de Stichting Mariabosch.

5. de stichting Samen Zorgen Huis Leudal begeleiden bij het instellen van een Raad van Toezicht.

## **4. Argumenten**

### **1. De zienswijzen geven geen aanleiding niet garant te staan. Wel worden (nadere) voorwaarden opgenomen in de garantieverklaring.**

Hieronder beschrijven we kort samengevat de zienswijzen van de Raad daarbij voorzien van ambtelijk advies. Verder verduidelijken we het besproken onderdeel met beide stichtingen:

Stichting Mariabosch sluit een hypothecaire lening bij de Bank Nederlandse Gemeente (BNG).

- Gemeente Leudal – zienswijzen Raad:

De Raad heeft de mogelijkheid gekregen om wensen en bedenkingen te uiten over het raadsvoorstel van 12 maart jl. Deze wensen en bedenkingen zijn meegenomen en afgewogen in dit voorstel. Het raadsbesluit is ter kennisname toegevoegd als bijlage.

De fracties Samen Verder, Ronduit Open, CDA, D66, Progressief Akkoord Leudal en VVD hebben hun zienswijzen geuit tijdens de raadsvergadering van 12 maart jl. De fractie Leudal Sociaal heeft geen gebruikgemaakt van de mogelijkheid om wensen of bedenkingen te uiten.

Dit komt neer op de volgende conclusies:

- Zorgen over de hoogte van de te verstrekken lening en risico's van garantstelling door de gemeente hiervan:

De exacte hoogte van de lening wordt op het moment van inkopen door Stichting Mariabosch i.o.m. Stichting SZHL bepaald. De gemeente staat garant voor het bedrag dat wordt geleend, niet meer. Er wordt niet meer geleend dan nodig is en garant gestaan voor het bedrag van de daadwerkelijke lening. Met betrekking tot eventuele risico's van garantstelling is dit – kort gezegd – het geval wanneer sprake is van een minimale taxatiewaarde van €1,5 miljoen en blijkt dat de stichting Samen Zorgen Huis – naar verwachting – in staat is de met de lening samenhangende hogere huur kan worden gedragen. Het amendement geeft geen reactie daarop, maar maakt de gemeente partij in de exploitatie van de zorgvoorziening. De gemeente is geen partij in de exploitatie van de zorgvoorziening zelf en zou dit ook niet moeten zijn. Inmiddels is dit achterhaald door de taxatie en verwijzen we hiervoor naar argument 3.

- De zienswijze dat we als gemeente nauwe en actieve betrokkenheid moeten tonen is naar ons oordeel niet in overeenstemming met het gevoel van de raad.

Ons advies is dan ook geen zitting in het bestuur of enige vorm van actieve deelname binnen de Stichting Samen Zorgen Huis.

Voorwaarden aan Samen Zorgen Huis stellen dat zij verantwoordelijkheid nemen voor het inzetten van externe expertise voor een toekomstbestendig Samen Zorgen Huis.

## **2. Het onderzoek naar de exploitatierisico's voor de zorgvoorziening leiden tot (nadere) voorwaarden in de garantieovereenkomst.**

Stichting Samen Zorgen huis is huurder van het pand van Stichting Mariabosch. Daarmee is zij de belangrijkste debiteur voor de Stichting Mariabosch. Om de financiële stabiliteit van Stichting Mariabosch te kunnen bepalen is het van belang de financiële situatie van hun grootste debiteur in beeld te brengen. Een externe accountant heeft een rapport van bevindingen opgesteld inzake de beoordeling van de scenario's van de exploitatie van het Samen Zorgen Huis. Het volledige rapport is opgenomen in de bijlagen. De 2 belangrijkste bevindingen en aanbevelingen uit dit rapport zijn hierna benoemd.

Uitkomsten onderzoek Exploitatiemodel:

1. Er zit een behoorlijke volatiliteit in het minimum en maximum aangeleverde exploitatie opzet. Samen Zorgen Huis kan sturen op type cliënt en bijbehorend zorgkosten door de inzet van vrijwilligers. Maar het type cliënt heeft ook invloed op de zorgfinanciering. De zorgfinanciering is echter ook weer afhankelijk van jaarlijkse onderhandelingen en mogelijke prijswijzigingen. Het beoogde beleid van Stichting Samen Zorgen Huis is dat alle typen zorg aangeboden moeten kunnen worden. Dit neigt naar het minimale scenario, door inzet van vrijwilligers is dit te verbeteren maar een geheel sluitende exploitatie op basis van dit beleid lijkt niet haalbaar.
2. De juridische verhoudingen en zeggenschap tussen Stichting Samen Zorgen Huis en Zorg & Co per entiteit zijn nog onduidelijk. Voor de debiteuren positie van Stichting Mariabosch en de garantiepositie van de Gemeente Leudal is grip op de belangrijkste inkomstenstroom (de zorgfinancieringsgelden) voor de Stichting Samen Zorgen Huis van belang.

Aanbeveling accountant:

1. Kritische monitoring van de exploitatie en het te voeren beleid in de toekomst is van belang. Hiervoor is een monitoring van begroting bestaande uit balans, verlies en winstrekening en kasstroomoverzicht waarbij aansluiting is tussen beleid en financiën een voorwaarde.
2. Inzicht in de juridische verhoudingen per entiteit tussen Stichting Samen Zorgen Huis en Zorg & Co is van gewenst vóór het verlenen van de garantiestelling door de Gemeente Leudal, met als voorwaarde dat Stichting Samen Zorgen Huis juridisch grip en zeggenschap heeft over de verschillende entiteiten maar per definitie op de zorgfinancieringsgelden.

Op basis van de bovenstaande aanbevelingen van de accountant, wordt het college geadviseerd als voorwaarden te stellen dat wij:

- jaarlijkse de (jaar)stukken ontvangen dit ter monitoring van de exploitatie van Stichting Mariabosch en Stichting Samen Zorgen Huis en
- voorwaarden te stellen de jaarlijkse accountantsverklaring door Stichting Mariabosch en Stichting Samen Zorgen Huis die deel uitmaakt van de jaarlijks aan te leveren stukken.

**3. Het opgeleverde taxatierapport leidt ertoe dat de maximale hoogte van de garantiestelling moet worden bijgesteld naar € 500.000.**

Zowel in het vorige collegevoorstel als in raadsvoorstel van 12 maart is gesproken over een taxatierapport dat wordt opgesteld voor de taxatie van het onderpand waarop een eerste recht van hypotheek wordt gevestigd. In beide voorstellen is gesteld een minimale executiewaarde van €1.500.000 als ondergrens voor de taxatie aan te houden als voorwaarde voor het verlenen van de garantiestelling. Inmiddels is het taxatierapport gereed. Het is opgenomen in de bijlage. De marktwaarde van het object is vastgesteld op €925.000. Op de ontwikkeling van het complex rust een DAEB besluit. Dit besluit heeft grote invloed op de getaxeerde waarde. In het vorige collegedossier en raadsdossier is aangegeven dat indien de executiewaarde bij gedwongen verkoop uit de taxatie lager zijn dan de gestelde €1.500.000 dan zou het college hierover in kennis worden gesteld dat de garantiestelling niet kan worden verleend. Deze voorwaarde treedt nu op.

Om tot een oplossing te komen heeft het college het volgende besloten:

Financiering door Stichting Mariabosch bij de BNG van € 700.000. De garantiestelling (€ 700.000) hiervoor door de Gemeente Leudal op basis van de getaxeerde onderpandwaarde en eerste recht van hypotheek. Het eerste recht van hypotheek rust op een onderpand dat gewaardeerd is op een executiewaarde van € 925.000. Op basis van deze executiewaarde kan de volledige garantiestelling niet worden afgedekt. Rekening houdend met rente en kosten bij verkoop van het onderpand is de verwachting dat er € 500.000 van de lening kan worden afgelost. Afdekking van risico op een restant schuld van € 200.000 is mogelijk via een concern garantiestelling door Gelissen Group BV ten gunste van de Gemeente Leudal. Indien de Gemeente Leudal door de BNG wordt aangesproken om aan haar verplichtingen te voldoen verhaalt de Gemeente eerst op de concerngarantie van Gelissen Group BV ter grootte van € 200.000. Vervolgens worden de grond en de opstallen verkocht en wordt uit de verkoopopbrengst het restant van de lening inclusief rente en kosten afgelost.

De inhoudelijke opzet van de concern garantie wordt in concept vorm door de Gemeente Leudal aangeleverd bij de Gelissen Group BV. Dit scenario heeft een hoger risicoprofiel voor de gemeente Leudal. De risicoparagraaf in de begroting wordt dan verhoogd met € 200.000. Tot dit scenario kan niet worden besloten door uw college zonder de raad daar vooraf om wensen en bedenkingen te vragen. Hiervoor is een extra bijeenkomst georganiseerd op 16 april 2019.

**4. Verder, wat betekent dit voor beide stichtingen?**

- Stichting Samen Zorgen Huis:

De gemeente Leudal heeft de Stichting Samen Zorgen Huis verzocht om contact op te nemen met de Provincie inzake de incidentele subsidie van €100.000 die de Provincie aan de stichting zal verlenen.

Inmiddels zijn de Provincie en de Stichting Samen Zorgen huis hierover in gesprek en zal op korte termijn de toegezegde en incidentele subsidie van €100.000 door de Provincie aan de stichting Samen Zorgen Huis verleend worden. Hiermee zal de stichting een doorstart kunnen geven aan de verdere inrichting.

- Stichting Mariabosch:

De gemeente Leudal is met Gelissen Vastgoed B.V. en Stichting Mariabosch een ontwikkelovereenkomst aangegaan over de totaalontwikkeling Mariabosch. In deze overeenkomsten zijn afspraken gemaakt over de randvoorwaarden voor de invulling van het gebied, ieders rol daarin en een tijdsplan waarbinnen tot realisatie wordt gekomen. De afgelopen tijd is parallel aan het traject rondom de afronding van het Samen Zorgen Huis Leudal gewerkt aan de totaalontwikkeling. Uw college heeft op 11 december 2018 de stedenbouwkundige visie voor het gebied geaccordeerd en aangegeven deze als basis te willen (laten) gebruiken voor de verdere uitwerking. Deze verdere uitwerking is opgepakt, waarbij de stand van zaken als volgt is. De verbouwing van het kapelgedeelte is afgerond. Het poortgebouw is monumentaal en zal derhalve behouden blijven. Voor het poortgebouw zijn plannen voor de realisatie van wonen met zorg. Met een nieuwe vennootschap in de zorg zijn reeds plannen uitgewerkt. De initiatiefnemsters van deze vennootschap hebben een jarenlange ervaring in de ouderenzorg en willen een kleinschalig zorgcomplex met aandacht voor de bewoners opzetten. Het poortgebouw is daar geschikt voor en kan omgebouwd worden tot 22 zorgappartementen. De grondgebonden woningen kunnen aan de achterkant van het klooster complex aan de rand van de bestaande bebouwing gerealiseerd worden. De mogelijkheden voor de realisatie van starterswoningen worden onderzocht; de bouwkosten zijn op dit moment zo hoog dat het moeilijk is om binnen de normen van de gemeente betaalbare starterswoningen te realiseren. Om tot realisatie te komen wordt op dit moment met diverse partijen overleg gevoerd over de mogelijke realisatie. Verder geldt dat het voornemen is de nieuwbouw appartementen te realiseren in de carré op de plek waar de middenbeuk wordt gesloopt. Samen met de architect worden de mogelijk te realiseren appartementen uitgewerkt en met de makelaar wordt de behoefte geïnventariseerd. Op basis van deze inventarisatie worden de plannen voor de nieuwbouw appartementen nader uitgewerkt. In het plan zijn 44 appartementen van verschillende omvang voorzien. De exacte invulling zal afhankelijk zijn van de behoefte vanuit de markt.

Door de initiatiefnemer is de volgende planning gemaakt (op hoofdlijnen):

- Q1 2019 - Aanvraag omgevingsvergunning voor sloop middenbeuk en afstemming commissie ruimtelijke kwaliteit
- Q2 2019 - Asbestsanering en sloop middenbeuk (aanvang)
- Q3 2019 - Definitief plan poortgebouw en uitwerken grondgebonden woningen
- Q4 2019 - Omgevingsvergunning/wijziging bestemmingsplan voor gehele plan (aanvang)
- Q4 2019 - Realisatie poortgebouw (aanvang)
- Q2 2020 - Realisatie grondgebonden woningen (aanvang)
- Q3 2020 - Definitief plan nieuwbouw appartementen
- Q2 2021 - Nieuwbouw appartementen (aanvang)

De planning en realisatie hangt samen met de beschikbaarstelling en de hoogte van de ISV-3 subsidie van de provincie en gemeente. Uit de geactualiseerde grondexploitatie blijkt namelijk dat het totale tekort van de initiatiefnemer €1.253.123 bedraagt. De initiatiefnemer vraagt daarom de ISV-3 subsidie te verhogen

en om te zetten in een inspanningsverplichting. De (extra) ISV-3 gelden zijn hard nodig om dit project haalbaar te maken. Van de provincie is op 28 februari 2019 een reactie/beschikking ontvangen op tussenverantwoording project Mariabosch en het verslag bestuurlijk overleg d.d. 22 januari 2019.

De provincie stemt in met een extra toekenning van €100.000 uit de subsidie ISV-3 en dit bedrag te labelen voor inrichting/inventaris samen zorgen huis.

Uitbetaling vindt plaats door gemeente aan Gelissen Vastgoed B.V. en wordt vervolgens doorgesluisd via de stichting Mariabosch aan de Stichting Samen Zorgen Huis Leudal voor besteding ten hoeve van het afgesproken doel.

De subsidieontvanger en de Stichting Mariabosch zijn hiermee akkoord. Het tijdstip van overmaking van het bedrag zal moeten worden afgestemd met de instemming met het garant staan van de gemeente voor de lening. Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld een voorschot uit te betalen van €100.000. De uitbetaling van het voorschot laat de verplichting tot subsidieverantwoording onverlet. De uitbetaling van het voorschot zegt dus niets over de wijziging van de subsidie bij de provincie en de definitieve vaststelling van de subsidie. Er zijn geen risico's verbonden aan dat beslispunt.

Bij de provincie dient te worden gevraagd om het resterende bedrag aan ISV-3 subsidie, €209.314 ten behoeve van de herontwikkeling van het kloosterterrein Mariabosch te mogen omzetten van een resultaatsverplichting in een inspanningsverplichting.

Verder is in een bestuurlijk overleg afgesproken, dat de gemeente Leudal bij de volgende coalitie- indien nodig- opnieuw een aanvraag kan indienen voor extra middelen ten behoeve van de herontwikkeling klooster Mariabosch Baexem. In een brief aan de provincie zal worden geattendeerd op deze bestuurlijke afspraak.

Het voorgaande geeft het door de gemeenteraad gevraagde inzicht in de totaalontwikkeling van Mariabosch. Deze totaalontwikkeling heeft echter geen directe relatie met de garantstelling.

#### **5. Stichting Samen Zorgen Huis stelt een Raad van Toezicht aan.**

Om het bestuur van Stichting Samen Zorgen Huis meer gelegenheid te geven om te besturen op de zorgleveringscomponent en aandacht voor de vrijwilligers, zal Stichting Samen Zorgen Huis een onafhankelijke Raad van Toezicht aanstellen. De Raad van Toezicht zal worden geformeerd door de Stichting Samen Zorgen Huis Leudal. De gemeente Leudal faciliteert hierin door het meekijken bij de statutenwijziging en de werving van de Raad (competentieprofielen, procesbegeleiding, etc.).

Conclusie; de wensen en bedenkingen geven geen aanleiding niet garant te staan. De resultaten van de beoordeling van de exploitatie en de taxatiewaarde in geval van executie, geven wel aanleiding tot wijziging van het voorstel dat voor wensen en bedenkingen aan de gemeenteraad is voorgelegd. Bij het nu voorliggende voorstel heeft de gemeente de aanbevelingen van de accountant verwerkt en een oplossing gezocht voor de executiewaarde van het onderpand. De risico's van dat voorstel zijn in maximaal haalbare vorm afgedekt. Voorgesteld wordt dit nieuwe voorstel ter bespreking voor te leggen aan de gemeenteraad via de bijeenkomst op 16 april 2019.

## **5. Risico's**

- De exploitatie is langdurig negatief en waarbij de exploitatie op termijn niet sluitend wordt. Dit betekent dat de continuïteit van het Samen Zorgen Huis in het geding kan komen.
- De juridische zeggenschapsverhouding en grip op de financiële stromen tussen Stichting Samen Zorgen Huis en Zorg&Co is niet inzichtelijk.

- Doordat niet het volledige bedrag waarvoor de gemeente Leudal garant staat wordt afgedekt via het eerste recht van hypotheek op het onderpand, wordt een concerngarantie verkregen van de Gelissen Group B.V. Een concerngarantie is minder "sterk" dan een hypotheekrecht. Jaarlijkse monitoring van deze garantie wordt vertaald in de risicobeheermatrix van de gemeentelijke begroting. Een totale risico-inventarisatie leidt ertoe dat deze constructie, op dit moment in het traject, verdedigbaar en acceptabel is.

## 6. Juridisch kader

Hiervoor wordt verwezen naar het voorafgaande collegebesluit (814) die ter vergadering op 19 februari jl. heeft plaatsgevonden.

## 7. Financiële samenvatting

|                                           | 2019                                   | 2020 | 2021 | 2022 |
|-------------------------------------------|----------------------------------------|------|------|------|
| <b>Kostenplaats</b>                       | 66010601 Algemene voorzieningen lokaal |      |      |      |
| <b>Kostensoort</b>                        | 4042100 Subsidie                       |      |      |      |
| <b>Begroting</b>                          | 180.000                                |      |      |      |
| <b>Realisatie</b>                         | 0                                      |      |      |      |
| <b>Verplichtingen</b>                     | 0                                      |      |      |      |
| <b>Restant</b>                            | 180.000                                |      |      |      |
| <b>Kosten dit advies</b>                  | 50.635                                 |      |      |      |
| <b>Restant</b>                            | 129.365                                |      |      |      |
| <b>Aanvulling bij 1<sup>e</sup> rarap</b> | 50.635                                 |      |      |      |
| <b>Nieuw budget</b>                       | 180.000                                |      |      |      |

In de gecommiteerde reserve van de jaarrekening 2018 is een bedrag van € 180.000 opgenomen ten gunste van het Samen Zorgen Huis. Op 26 mei 2015 is in het raadsbesluit opgenomen dat er een incidentele gemeentelijke bijdrage van € 50.635 ten laste brengen van het resultaat in 2015. Dit bedrag is in 2015 niet uitgekeerd aan het Samen Zorgen Huis en er is vanuit het resultaat in 2015 geen budget voor gereserveerd voor de volgende jaren. Dit bedrag zal bij de 1<sup>e</sup> rarap 2019 opgenomen worden.

Er is een bedrag gereserveerd van € 180.000 voor het opvangen van eventuele exploitatietekorten van de Stichting Samen Zorgen Huis in de 1<sup>e</sup> 3 jaar. Echter indien dit bedrag wordt aangesproken zullen de voorwaarden voor het aanwenden van de subsidie eerst aan het college worden voorgelegd.

Indien de garantiestelling van de gemeente wordt aangesproken is er ter zekerheid een 1<sup>e</sup> recht van hypotheek gevestigd op het pand van de Stichting Mariabosch. De onderpandwaarde is door een externe onafhankelijke taxateur bepaald in een taxatierapport waarvan de getaxeerde waarde € 925.000 bedraagt. De Gemeente wordt aangesproken door de BNG op het moment dat de Stichting Mariabosch niet meer aan haar verplichtingen kan voldoen. Om de risico's hierin te minimaliseren is een extra concerngarantie van Gelissen Group BV ingebracht. Daarnaast is de exploitatie opzet van de grootste debiteur van de stichting Mariabosch, Stichting Samen Zorgen Huis, onderzocht. De aanbevelingen zoals gepresenteerd in dit

collegevoorstel zijn van belang op te volgen. De Stichting Samen Zorgen Huis zal een Raad van Toezicht werven om hen te ondersteunen in de bedrijfsvoering.

## **8. Overige integrale afstemming**

De geschiedenis van het dossier Samen Zorgen Huis Leudal is intern en onderling met de afdeling Samenleving, Bedrijfsvoering en Ruimte besproken.

## **9. Communicatie**

Openbaar:

☒ Actief:

De situatie rondom het Samen Zorgen Huis is zowel in de raad als door pers al regelmatig besproken en onder de aandacht gebracht. Het advies is dan ook actief te communiceren richting betrokkenen, raad en pers. Hiervoor worden na de besluitvorming de betrokken geïnformeerd en wordt de raad middels een raadsinformatiebrief op de hoogte gebracht. De journalist van de Limburger wordt daarnaast uitgenodigd voor een interview met de portefeuillehouder voor een nadere duiding van het besluit.

## **10. Bijlagen**

- Verslag bestuurlijk overleg 22 januari 2019
- Reactie provincie 28 februari op tussenverantwoording van het project Mariabosch Baexem/Samen Zorgen Huis
- Rapport Prinsen
- Raadsbesluit 12 maart 2019
- Raadsbesluit 26 mei 2015
- Taxatie rapport Lindelaan 8a te Baexem door Hermans Makelaardij
- Bijlage bij taxatierapport Lindelaan 8a te Baexem door Hermans Makelaardij