

Motie voorwaarden verlenging intentieovereenkomst Porthos

Motienummer	:	M2519
Kenmerk	:	G.25.03299
Dossiernummer	:	IB.25.0394
Vergaderdatum	:	Donderdag 23 oktober 2025
Onderwerp	:	Motie Van der Laan over voorwaarden verlenging intentieovereenkomst Porthos

De gemeenteraad van Gulpen-Wittem,

Constaterende dat:

- De raad op 23 februari 2022 het Ontwikkelingsplan Sophianum “Van wens naar realiteit” heeft aangenomen, waarbij besloten werd de haalbaarheid van deelname Porthos te onderzoeken en een investeringskrediet van € 565.000 beschikbaar te stellen.
- Het college de opdracht kreeg om na het gereedkomen van het definitieve ontwerp de raad een keuze voor te leggen zelf te investeren dan wel de investering aan een marktpartij over te laten.
- In het fractievoorzittersoverleg van 16 januari 2023 door meerdere fractievoorzitters is gevraagd wanneer dit raadsvoorstel zou worden aangeboden. Hierop kon toen nog geen antwoord gegeven worden.
- In de raadsinformatiebrief van 20 december 2023 een samenwerking wordt gemeld tussen Porthos, Fivente en wooncorporatie Maasvallei. Besluitvorming in de raad over de herontwikkeling Sophianum werd gepland begin Q3 2024.
- Het college op 22 november 2024, zonder dat de raad hierover een besluit heeft genomen, een juridisch bindende intentieovereenkomst met Porthos heeft gesloten waarin werd afgesproken dat partijen afstand doen van het recht om de samenwerking te beëindigen.
- De raad de overeenkomst met Porthos moest vernemen uit de media en de inhoud van de overeenkomst pas met de raad werd gedeeld nadat daarom expliciet is gevraagd.
- Het ‘deelgebied 1’ van het plangebied ‘om niet’ wordt aangeboden aan Porthos (art. 32 vragen d.d. 12-1-2025)
- De gemeente een subsidie verstrekt aan Porthos Vastgoed BV voor de onrendabele top (art. 7.2 Intentieovereenkomst), terwijl de raad op 23 februari 2022 besloten heeft dat over de verdeling van kosten en investeringen tussen gemeente en marktpartij de raad eerst een besluit zou moeten nemen.
- De raad op 5 juni j.l. twee moties (M2510 en M2511) heeft aangehouden op basis van de toezegging dat in december 2025 de raad in december een besluit zou gaan nemen over de bestemmingsplanwijziging.
- Het college deze toezegging wederom niet nakomt waardoor de herontwikkeling van het voormalig Sophianum wederom vertraagd is.
- De huidige intentieovereenkomst met Porthos op 31 december 2025 afloopt.



Overwegende dat:

- DOE'22 de raad en het college al op 14 februari 2022 heeft geïnformeerd over haar zorgen aangaande de financiële haalbaarheid van Porthos en over de mogelijkheden met een marktpartij in zee te gaan (zie bijlage).
- Het budgetrecht bij de raad ligt en de raad conform raadsbesluit d.d. 23 februari 2022 een besluit dient te nemen over het definitieve ontwerp, inclusief overzicht van baten en lasten.
- De raad met het sluiten van de intentieovereenkomst is gepasseerd omdat hierin al toezeggingen gedaan zijn over de verkoop van het vastgoed 'om niet' en een subsidie voor de onrendabele top.
- Er in de huidige intentieovereenkomst nergens een voorbehoud wordt gemaakt waaruit blijkt dat het besluit over een definitief 'go' aan de raad is.
- De wethouder tijdens de raadsvergadering van 25 september j.l. aangaf voornemens te zijn de aflopende intentieovereenkomst met Porthos te verlengen.
- Vanwege de aanstaande einddatum van de lopende overeenkomst de raad op dit moment kaders mee kan geven voor een eventuele verlenging van de intentieovereenkomst met Porthos.

Spreekt uit:

Teleurstelling over het handelen van het college in het dossier 'herontwikkeling Sophianum Nijswiller' en het niet nakomen van gedane toezeggingen en eerder gemaakte afspraken.

Verzoekt het college:

1. De intentieovereenkomst met Porthos te verlengen indien in de nieuwe overeenkomst de navolgende voorwaarden worden opgenomen:
 - a. Alleen de raad een besluit kan nemen over een subsidiebijdrage aan Porthos voor de onrendabele top en de raad dit besluit neemt op basis van een integrale afweging van baten en lasten van het totale herontwikkelingsplan.
 - b. Bij deze integrale afweging ook een onderbouwing wordt gegeven voor:
 - de verkoop van het vastgoed 'om niet';
 - hoe om te gaan met het vastgoed en wie het eerste recht op (terug)koop heeft, zowel voor als na afloop van de looptijd van de koop (10 jaar);
 - voor welk doel het vastgoed kan worden gekocht zowel voor als na de looptijd.
 - c. Aan de verkoop van het vastgoed aan Porthos 'om niet' het voorbehoud van instemming van de raad te verbinden.
 - d. Het raadsvoorstel, inclusief herontwikkelingsplan en bestemmingsplanwijziging uiterlijk 1 april 2026 aan de raad wordt aangeboden. De intentieovereenkomst wordt tot uiterlijk 30 maart 2026 verlengd.
2. In het raadsvoorstel helderheid te bieden over de zorgkosten die op het bordje van de gemeente komen als gevolg van de samenwerking met Porthos, inclusief inzage in juridisch bindende afspraken met omliggende gemeenten die zorgkosten voor hun rekening gaan nemen (zie art. 4.4. intentieovereenkomst).
3. Indien geen gevolg kan worden gegeven aan punt 1 en 2, de Intentieovereenkomst met Porthos te laten verlopen op 31 december 2025 zodat daarna teruggegrepen kan worden op het plan van aanpak uit de raadsinformatiebrief van 20-12-2023 met Fivente en Maasvallei.
4. De raad op basis van punt 3 zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk 1 april 2026, een raadsvoorstel aan te bieden zoals bedoeld in de RIB van 20-12-2023.

en gaat over tot de orde van de dag.

I. van der Laan (DOE'22)

Status motie

De motie M2519 is een motie vreemd aan de orde van de dag. De motie is aangehouden door de initiatiefnemer(s) op donderdag 23 oktober 2025.

Stemmen voor	:	...	Raadsleden van de fracties ...
Stemmen tegen	:	...	Raadsleden van de fracties ...

Gulpen, 23 oktober 2025

de griffier,
{{esl:Signer1:capture:size(270,90)}}

de burgemeester,
{{esl:Signer2:capture:size(270,90)}}

dhr. mr. R. Reichrath

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