

Bijlage bij Motie 2519

Betreft: mails inzake Ontwikkelingsplan Nijswiller, februari 2022

Van: Ineke van der Laan <Ineke.van.der.Laan@gulpen-wittern.nl>

Datum: 15 februari 2022 om 10:25:45 CET

Aan: College <College@gulpen-wittern.nl>, Raad <raad@gulpen-wittern.nl>, info <info@gulpen-wittern.nl>

Kopie: Griffie <griffie@gulpen-wittern.nl>

Onderwerp: Ontwikkelingsplan Nijswiller

Geacht college en geachte raad,

Onderstaande mail hebben wij gisteren aan de fractievoorzitters gestuurd. Het onderwerp was aanleiding om een gesprek te verzoeken met de burgemeester en de heer Last.

De burgemeester kon het gesprek niet aangaan, omdat zij niet verantwoordelijk is voor inhoudelijke en politieke keuzes. Die verantwoordelijkheid ligt bij de portefeuillehouders, aldus de burgemeester.

Wethouder Last gaf aan dat “ we niet met (of over) een marktpartij praten. Conform het raadsbesluit van 22 april 2021 (punt 2.2 raadsvoorstel) houden we de regie in eigen handen” .

Hartelijke groet,
Adriaan van Zon
Ineke van der Laan

From: Ineke vd Laan <inekevdlaan@gmx.com>

Sent: Monday, February 14, 2022 5:24 PM

To: 'Marieke Nass' <marieke.nass@gulpen-wittern.nl>; 'Frans Derksen' <frans.derksen@gulpen-wittern.nl>; 'robbert.dautzenberg@gulpen-wittern.nl' <robbert.dautzenberg@gulpen-wittern.nl>; 'Jack Cremers' <cremersjack@gmail.com>

Cc: 'Adriaan van Zon' <adriaan.vanzon@ziggo.nl>

Subject: Ontwikkelingsplan Nijswiller

Beste Marieke, Frans, Robbert en Jack,

Wij willen jullie graag deelgenoot maken van het volgende.

Naar aanleiding van de commissie RED vergadering van afgelopen donderdag zijn wij benaderd door een partij genaamd Fivente gevestigd in Woerden maar actief onder andere in Kerkrade en Landgraaf (zie bijv. Fivente.nl). Vanmiddag hebben Adriaan en ik gesproken met deze partij via Zoom. Deze partij is gespecialiseerd in het ontwikkelen en uitvoeren van projecten mbt huisvesting en zorg voor ouderen en andere vastgoedprojecten met een sociale inslag. Zij kopen vastgoed op en ontwikkelen deze dan conform een pakket van eisen. Zij nemen alle financiële risico's op zich.

Deze partij heeft vorig jaar al contact gehad met Urban Blue over de ontwikkeling van het Sophianum. Zij kregen daarbij vorig jaar te horen dat het gebouw verkocht was en dat zij dus te laat waren. In de loop van het jaar zijn zij weer in contact geweest met Urban Blue die vervolgens heeft

gezegd dat ze maar tot eind februari 2022 moesten wachten. In de tussentijd zijn er gesprekken geweest tussen deze partij, de burgemeester, de gemeentesecretaris en de loco-secretaris. Fivente heeft ernstige twijfels over de financiële haalbaarheid en houdbaarheid van het plan dat nu voorligt. Zo stellen zij dat 18 woningen absoluut onvoldoende zijn als financiële drager van het plan. Daarnaast delen zij onze zorgen met betrekking tot Porthos Vastgoed bv als financiële drager, waardoor de gemeente straks alle financiële risico's op haar bord krijgt. De tussenstap die nu gemaakt wordt en die ons € 565.000 gaat kosten, lijkt onnodig te zijn, want Fivente onderzoekt bijvoorbeeld zelf de haalbaarheid op eigen kosten.

Kortom deze partij lijkt ons op voorhand een redelijk alternatief voor Porthos Vastgoed bv (zoals er ongetwijfeld meer zijn), die ons kan helpen de gemeente te behoeden voor alle financiële risico's van het huidige plan. In ieder geval zou er voor de raad iets te kiezen zijn als er nog een andere partij dan Porthos Vastgoed bv een kans zou krijgen om zijn businesscase voor te leggen in plaats van ons al van te voren neer te leggen bij de financiële risico's van het huidige plan met Porthos Vastgoed bv in de hoofdrol.

We hebben geprobeerd hierover met Jos Last te spreken, maar dat wil hij niet omdat de gemeente de regie wil houden. Maar via een pakket van eisen waaraan men zich van te voren zou moeten conformeren, lijkt dat ons geen probleem. Met het raadsvoorstel zoals het nu voorligt zijn we overgeleverd aan een partij waarvan we niet weten of die over 5-10 jaar zijn aandeel in het geheel zal kunnen overnemen. Bij Fivente zou dat vanaf het begin af aan geen probleem zijn, aldus Fivente, waar Porthos zeker onderdeel kan zijn. Bij Porthos Vastgoed bv zou dat pas over over 5-10 jaar geen probleem zijn, aldus Porthos en dat is ook onzeker. We zitten dus zeker voor 10 jaar vast aan dit hoge financieel risico.

Wij zien er veel potentieel voordeel voor Gulpen-Wittem in om de cases van Porthos Vastgoed bv en Fivente naast elkaar te kunnen leggen, en te beoordelen op min of meer concrete plannen inclusief de financiële kant van de zaak, in plaats van ons te laten leiden door de mooie plaatjes en filmpjes van Urban Blue.

Let wel, wij willen graag meewerken aan de totstandkoming van het Nijswiller project, maar liefst tegen zo laag mogelijke risico's voor de inwoners van Gulpen-Wittem bij een gelijke kwaliteit van de invulling van het project. Wij begrijpen dan ook niet waarom de stuurgroep exclusief met Porthos in zee wil gaan, temeer daar de stuurgroep van het bestaan van Fivente af wist. Daar komt bij dat Fivente aangaf op grond van het 'Didam arrest' te twijfelen aan de rechtsgeldigheid van het buiten de deur houden van andere partijen dan Porthos.

Fivente is vanwege haar activiteiten in Kerkrade en Landgraaf, regelmatig in Zuid-Limburg. Zo ook volgende week. Wellicht is het mogelijk voor jullie om ook een gesprek met hen te voeren en hun verhaal zelf uit de eerste hand te horen.

Graag horen wij jullie reactie op zo kort mogelijke termijn,

Hartelijke groet,
Adriaan en Ineke