

## **STICHTING KONINGSHOF**

*Huisvesting voor ouderen in Beetsterzwaag*

Aan alle geregistreerde belangstellenden van Stichting Koningshof.

### INLEIDING

In de nieuwsbrief, uitgekomen in december 2021, hebben wij u geïnformeerd over de planontwikkeling, contacten met de gemeente, verrichte acties en de planning zoals wij die op dat moment konden overzien. Wat wij toen nog niet konden vermelden omdat wij er nog geen inzage in hadden is een arrest van de Hoge Raad dat mogelijk grote gevolgen met zich meebrengt voor het proces waarin wij ons bevinden. De uitspraak van de Hoge Raad kwam doordat de gemeente Didam bij de verkoop van onroerende goed geen rekening gehouden had met het gelijkheidsbeginsel. (De gemeente Didam had besloten vergunning te verlenen voor de bouw van een supermarkt zonder anderen in de gelegenheid te stellen mee te dingen) In deze nieuwsbrief proberen wij daar enige toelichting op te geven.

### PLANTONTWIKKELING

Het bestuur was in december nog in de veronderstelling dat er zicht zou komen op het afsluiten van diverse overeenkomsten. Zoals o.a. met de gemeente, de ontwikkelaar en de bouwer. Echter op 26 november 2021 heeft de Hoge Raad een arrest gewezen (een uitspraak gedaan) over de verkoop van onroerende zaken door een overheidslichaam. Uit dit arrest volgt dat een overheidslichaam (lees in ons geval: de gemeente) het voornemen heeft een aan hem, toebehorende onroerende zaak te verkopen, ruimte moet bieden aan (potentiële ) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak indien er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn.

Of met andere woorden: de gemeente moet de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en daarmee het gelijkheidsbeginsel in acht nemen.

### CONTACTEN MET GEMEENTE

Nadat het bestuur kennis had genomen van de uitspraak van de Hoge Raad is er contact gezocht met de gemeente om de zorgen kenbaar te maken en te vernemen hoe de gemeente denkt te handelen na deze uitspraak. Op 8 december 2021 heeft er een video-overleg plaatsgevonden met beide verantwoordelijke wethouders, de projectleider van de gemeente en de gemeentelijke jurist.

Hoewel het bestuur redelijk nerveus was geworden kwamen er geruststellende woorden. De conclusie van het overleg was dan ook dat wij gezamenlijk door moeten kunnen gaan en moeten komen tot het afsluiten van een overeenkomst.

Hoewel het stichtingsbestuur daarbij voor ogen stond om een zogenoemde tripartiete overeenkomst af te willen sluiten, om daarmee alle risico's te kunnen vermijden, voelt de gemeente daar helemaal niets voor.

Als de gemeente komt tot het afsluiten van een overeenkomst dan wil de gemeente dat alleen doen met de stichting.

Doch voordat er een overeenkomst gesloten zou kunnen worden, wilde de gemeente eerst nog advies inwinnen bij haar huisadvocaat. Daarna zou een vervolgesprek plaatsvinden tussen gemeente en stichting.

Op 13 januari 2022 heeft de huisadvocaat het advies uitgebracht.

Op 9 februari 2022 vond er een vervolgesprek plaats.

Tijdens dat gesprek is opnieuw duidelijk aangegeven dat het college achter het plan van de stichting staat. In dat gesprek werd afgesproken dat we gezamenlijk na zouden denken hoe nu verder.

Het bestuur heeft bij herhaling de suggestie gedaan om de gemeenteraad voor te stellen de grond aan de stichting te verkopen en andere belanghebbenden te informeren en de gelegenheid te geven om bezwaar te maken.

Zouden er geen bezwaren komen dan kunnen we "gewoon" verder. Zouden er wel bezwaren komen dan dient de procedure aangepast te worden door middel van op te stellen criteria (overeenkomstig de handelswijze van andere gemeenten bijv. Leeuwarden).

Bovendien zou er van beide kanten nagedacht worden over op te stellen objectieve, toetsbare en redelijke criteria.

Het bovenstaande is door het bestuur na het overleg vastgelegd in een brief aan het college.

Afgesproken werd eveneens dat het gesprek op ambtelijk niveau voortgezet zou worden op 17 februari.

17 februari werd weer een video-overleg gehouden waarbij een groot deel van het bestuur aanwezig was en van gemeentezijde de directeur van de ambtelijke ondersteuning, de gemeentelijke jurist en de projectleider.

Hoewel er was afgesproken dat we door zouden praten over de ingeslagen weg kreeg het overleg een geheel andere wending.

Uit dat overleg kwam naar voren dat we elkaar kennelijk niet goed hadden begrepen en dus werd het een overleg zonder resultaat.

Het beoogde gesprek zou later opnieuw plaatsvinden in het gemeentehuis. Afgesproken werd wel dat het e.e.a. door de gemeente op schrift gesteld zou worden zodat wij ons terdege konden voorbereiden.

De schriftelijke reactie op het overleg van 17 februari kwam op 14 maart binnen ter voorbereiding op het overleg op 17 maart daaropvolgend.

#### VOORTGANG

Niet alleen de brief van 14 maart werd binnen het bestuur als zeer teleurstellend ervaren, maar ook het gegeven dat er wel een publicatie (n.a.v. het Didam-arrest) had plaatsgevonden van projecten waar de gemeente mee annex is. Deze publicatie lag geheel in de lijn zoals al voorgesteld was. Echter het project van de stichting werd daarbij niet genoemd. De gemeente maakte daarbij een merkwaardig onderscheid in ontplooide initiatieven.

De inhoud van de brief kwam er op neer dat de gemeente de stekker eruit trekt omdat de gemeente het risico niet wil lopen in een juridisch traject verwickeld te raken. Zij baseert zich daarbij op het gegeven dat er andere gegadigden zouden zijn. Bij navraag blijken die gegadigden echter niet geregistreerd te staan.

Nu, door de uitspraak van de Hoge Raad, kan de gemeente de stichting geen voorkeurspositie geven.

En dat terwijl de gemeente bij de indiening van het principeverzoek op 9 juli van het voorgaande jaar te kennen heeft gegeven in principe medewerking kan verlenen aan het plan om 26 woningen te realiseren op de locatie van de Trime.

Het bestuur heeft een toelichting gevraagd en gekregen en heeft op 17 maart in een “stevig gesprek” nogmaals aangedrongen op publicatie van het project zodat er formeel zicht komt op eventuele andere gegadigden voor de locatie van de Trime.

Dat laatste is toegezegd. Inmiddels is deze toezegging schriftelijk bevestigd en zal een dezer dagen de publicatie verschijnen.

Het leek dus even helemaal mis te gaan, maar we hebben het tij enigszins kunnen keren.

#### KLANKBORDGROEP

Het bestuur heeft de klankbordgroep zo goed mogelijk “meegenomen” en heeft de leden van het wel en wee op de hoogte gebracht.

#### PLANNING

In de vorige nieuwsbrief hebben we aangegeven hoe de planning er uit ziet (voor zover we daar op dat moment zicht op hadden).

U begrijpt dat door de uitspraak van de Hoge Raad de beoogde planning niet haalbaar wordt geacht.

Wordt vervolgd.