



Aan het College van Burgemeester en Wethouders

Maastricht, 29-08-2017

Betreft: **Vragen ex art 48 RvO inzake splitsing perceel 7511 sectie A en bijbehorende erfdienstbaarheden**

Geacht College,

In reactie op de kaderbrief 2017 heeft de Maastrichtse Volkspartij al gewezen op problematiek rond het sociaal-maatschappelijk vastgoed. Onderstaande ex art 48 vragen hebben betrekking op een innovatief samenwerkingsverband m.b.t. buurtzorg waarbij initiatiefnemers en hun partners de relatief hoge huur weten te bekostigen, maar tot op heden het pand niet kunnen betrekken.

Toen duidelijk werd dat de brandweerkazerne deel uit zou gaan maken van het Belvedere, Lumiere naar de Timmerfabriek zou verhuizen, begon met het Manifest van het Statenkwartier in 2011 de zoektocht naar een vaste lokatie voor stichting Argus buurtplatform. De buurt(bewoners) zou bovendien actief worden betrokken bij herbestemming van het voormalig Lumiere pand. In nov 2016 vond een gesprek plaats met wethouder Gerats, waarin afgesproken werd dat het buurtplatform samen met mede-initiatiefnemer stichting Samen Onbeperkt en zorg-partners als bijv. het Leger des Heils een plan mocht presenteren voor de huur van het voormalig schoolgebouw aan de Capucijnengang 10.

Op 31 Januari j.l. besloot U het voormalige Lumiere pand openbaar te koop aan te bieden middels het inschakelen van een makelaarskantoor en het online adverteren via social media en via plaatselijke advertenties. De verkoop moest verder worden uitgewerkt en de uiteindelijke verkoopovereenkomst ter definitieve besluitvorming voorgelegd aan uw college.

Initiatiefnemers presenteren begin feb. jl. een concept over buurtzorg als uitgangspunt voor een 2-jarig experiment. Honorering maakt huur van het pand vanaf 1 mei jl. mogelijk. De concept erfdienstbaarheden zoals opgenomen in de definitieve huurovereenkomst (April jl.) zijn echter niet aanvaardbaar. Desondanks worden de splitsing van het perceel en bijbehorende erfdienstbaarheden 19 April jl. notarieel vastgesteld omwille van de verkoop-procedure.

1. Waarom heeft er geen overleg met de buurt plaats gevonden over de verkoop van pand Lumiere (Bogaardenstr 40 B) en in het bijzonder het perceel 7511 sectie A met maatschappelijke bestemming waarop ook het voormalig schoolgebouw (Capucijnengang 10) staat. Een schoolgebouw dat inmiddels te huur was aangeboden aan het buurtplatform.

Binnen de kaders van de vastgestelde erfdienstbaarheden, met name de toegankelijkheid van het binnenterrein via de Bogaardenstraat, blijkt gebruik van het pand door mensen met een beperking niet mogelijk.

Met noodzakelijk overpad als uitgangspunt voor gebruik, lijken wederzijds gelijke rechten en plichten m.b.t. toegang tot het terrein redelijk, een praktisch te handhaven voortzetting van historische ontwikkeling en een waarborg voor investeringen in beide gebouwen.

Investeringen (financiële middelen en mensenwerk) in het schoolgebouw zoals uiteengezet in een toekomstvisie en toegelicht in een verzoek (29 mei jl.) aan U tot herstel van toegankelijkheid.

2. Waaruit blijkt dat U bij de splitsing van het genoemde perceel en vaststelling van bijbehorende erfdiensbaarheden de toekomstige waarde (zowel economisch als ook m.b.t. beleidsmatige gemeentelijke kaders) van beide panden zorgvuldig heeft afgewogen en gepland (experimenteel) gebruik van het schoolgebouw heeft gewaarborgd?

In een gesprek (21 Juni jl.) geeft wethouder Aarts aan, onder voorwaarden, in te willen stemmen met het voorstel om overpad te verlenen voor mensen met een beperking. Mogelijk was hij/U daarbij niet geheel op de hoogte van details in dit dossier zoals gesteld in een schriftelijke reactie (29 Juni jl.) en op zijn verzoek toegelicht aan contactpersoon dhr. Van der Waa.

Dhr. Vrehan heeft tijdens die toelichting met name gewezen op de principiële kant m.b.t. de uitvoering van het Verdrag voor de Rechten van de Mens, waarin elke vorm van discriminatie moet worden vermeden. Het kantoor van Samen Onbeperkt heeft daarin bovendien een voorbeeld-functie. Overigens is in dit concrete geval geen sprake van positieve discriminatie, recht op overpad voor mensen met een beperking, vanwege de noodzaak om van het te huur aangeboden pand gebruik te kunnen maken en de mogelijkheid van de eigenaar om daarin te voorzien. Uw woordvoerder, Dhr. Debets, gaf in dit verband recentelijk in de Limburger aan dat de verkoop van het voormalige Lumiere 3 maanden was uitgesteld i.v.m. juridische aspecten.

3. Waarom heeft u, ondanks uitdrukkelijk verzoek van huurder, niet al voor het zomerreces een besluit genomen m.b.t. (grotendeels) herstel van oorspronkelijke toegankelijkheid van het voormalig schoolgebouw, terwijl posities van betrokken partijen inmiddels schriftelijk waren uiteengezet en toegelicht ?

De mogelijkheid om elkaar ergens te ontmoeten, huisvesting, is een basisvoorwaarde voor alle activiteiten in het sociale domein. Raakvlak van vastgoed, voor zover er sprake is van gebruik van eigen gebouwen, en sociaal domein binnen de gemeentelijke organisatie.

Sinds 1 mei jl. zijn de activiteiten van zowel Argus Buurtplatform als ook het Meldpunt van Samen Onbeperkt ernstig ontregeld. De gevolgen zijn moeilijk in te schatten. Er zijn vermijdbare (verhuis-)kosten gemaakt. Anderzijds zijn helaas de inspanningen van alle betrokken partijen om tot verhuur van het pand te komen inmiddels ook buiten proportioneel.

Kortom genoeg leergeld betaald om tot een duurzame oplossing te komen. Daartoe spelen juridische aspecten een ondersteunende rol.

4. Op welke wijze kan onderhavige praktijk-situatie een bijdrage leveren aan een leerproces voor toekomstige beslissingstrajecten over sociaal-maatschappelijk vastgoed ?

Bij voorbaat dank voor spoedige beantwoording
Maastrichtse Volkspartij
Jan Hoen Fractievoorzitter