

Griffie  
P/a PvdA en VVD fracties

*Postadres*  
Postbus 250  
6440 AG Brunssum  
*Bezoekadres*  
Bestuurscentrum  
Lindeplein 1  
*Telefoon*  
(045) 5278555  
*Fax*  
(045) 5259879  
*E-mail*  
Gemeente@brunssum.nl  
*Internet*  
<http://www.brunssum.nl>  
*Bank*  
NL68 BNGH 0285 0015 23  
t.n.v. Gemeente Brunssum  
BIC-code: BNGHNL-2G

Datum 17 november 2020  
Uw brief van 20 oktober 2020  
Uw kenmerk  
Ons kenmerk 1027836/ 1030794  
Bijlage(n)  
Onderwerp Beantwoording artikel 43 vraag nr. 21 van de PvdA en VVD fracties betreffende Krimpproject/aankoop hoogbouwflat 't Bentjen

Geachte PvdA-fractie en VVD-fractie,

U gaf aan: "De manier waarop het College van B&W van de gemeente Brunssum heeft gehandeld rondom het krimpproject/de aankoop van hoogbouwflat 't Bentjen in Brunssum-Noord heeft veel onrust en onduidelijkheid veroorzaakt. Een aantal belangrijke momenten tijdens dit hele proces:

**mei 2020:** De bijdrage van de rijksoverheid (in het kader van de Regiodeal) wordt concreet voor dit project;

**28 juli 2020:** Collegebesluit gelet op het bepaalde in de Regiodeal Parkstad Limburg;

**3 september:** Brief gemeente Brunssum aan de "eigenaren flat Henri Dunantstraat 1-349" (bijlage 1), dat u voornemens was om "de flat Het Bentjen op termijn uit de markt te nemen." De huurders werden niet actief van informatie voorzien door het College;

**4 september:** De gemeenteraad wordt voor het eerst geïnformeerd;

**8 september:** Inhoudelijke behandeling tijdens de Commissie Ruimte en Techniek van de gemeente Brunssum. (Vanwege onduidelijkheid en weerstand in de betreffende flat zitten tijdens de commissiebehandeling reeds toehoorders in het gemeentehuis);

**16 september:** Op verzoek van het College wordt een amendement ter overweging voorgelegd aan de gemeenteraadsleden, waarin u voorstelt de besluitvorming ten aanzien van dit project tot een nader te bepalen datum aan te houden;

**23 september:** Behandeling van het raadsvoorstel betreffende de aankoop van de flat door Weller. Voorafgaand aan de raadsvergadering heeft zich een spreker gemeld. Het College verzoekt de gemeenteraad om € 650.000,- ter beschikking te stellen. Het voorstel wordt geamendeerd, waardoor de besluitvorming tot een nader te bepalen datum wordt aangehouden. Het amendement is bovendien na een schorsing aangepast en aan de overwegingen is de volgende tekst toegevoegd: "Overwegende dat de communicatie richting bewoners en eigenaren tot nu toe onvoldoende is geweest." Dit amendement wordt unaniem aangenomen door de gemeenteraad;

**7 oktober:** Volkshuisvestingoverleg alwaar "Weller aangeeft de Businesscase Brunssum-Noord niet uit te voeren" en "door de gemeente werd aangegeven dat onvoldoende draagvlak bij de eigenaren/bewoners aanwezig is en de gemeente vindt dat zo'n businesscase derhalve niet gesteund kan worden door de gemeente";

**8 oktober:** Mail wethouders Mertens (via de griffie) aan de gemeenteraad: "Gaarne de gemeenteraad informeren dat voornoemde businesscase geen doorgang vindt." (Met de twee op 7 oktober besproken redenen als oorzaak.)

De op 3 september gedateerde brief (bijlage 1) bevatte een aantal redenen waarom de gemeente Brunssum aan Weller gevraagd heeft om dit proces te begeleiden. Zo wordt gesproken over de 'gevolgen van het dalende inwonersaantal zal zich vooral manifesteren in de goedkope koopsector' en over het "uit de markt nemen van complexen om het woningaanbod meer marktconform te krijgen".

In antwoord op uw vragen, berichten wij u als volgt.

**Vraag 1.**

U geeft in die brief aan dat de Vergadering van Eigenaars, doordat er in mei duidelijkheid was over de bijdrage van de Rijksoverheid, pas op 2 september geïnformeerd kon worden. Waarom zat er 3 á 4 maanden tussen het moment van duidelijkheid en het moment van communiceren, terwijl tijdige communicatie essentieel is voor het welslagen van zo'n ingewikkeld proces?

Antwoord:

De subsidiereservering in mei diende aansluitend te resulteren in een concrete subsidieaanvraag (van Weller). Los van de tussenliggende vakantieperiode heeft de afstemming hierover met de stadsregio Parkstad, de Provincie en met Weller veel tijd gekost.

**Vraag 2.**

Waarom heeft het College slechts een deel van de bewoners van de flat actief geïnformeerd, waardoor huurders pas 'via via' hoorden over de plannen?

Antwoord:

Op uitdrukkelijk verzoek van de VvE het Bentjen zijn in eerste aanleg alleen de eigenaren geïnformeerd, omdat de huurders 'anders in de wedstrijd zouden zitten'. De bedoeling was na het raadsbesluit de plannen, wensen en vragen van eigenaar/bewoners in individuele gesprekken nader te bespreken.

**Vraag 3.**

Is het College nog steeds van mening dat, als gevolg van bevolkingskrimp, een ingreep in de (goedkope) koopsector noodzakelijk is?

Antwoord:

Ja, het in het kader van de Regionale Woningbouwprogrammering door Stec verrichte woningbehoefteonderzoek wijst hier nog steeds op.

**Vraag 4.**

Zo ja, welke vervolgstappen zet het College in de (goedkope) koopsector nu aankoop van hoogbouwflat 't Bentjen (voorlopig van de baan lijkt? / Zoo nee waarom, niet?

Antwoord:

Onbekend. Op dit moment lijkt het draagvlak voor de voorgestane wijze van aanpak van het particulier bezit onvoldoende aanwezig. Veranderde woningmarktomstandigheden bieden mogelijk in de toekomst een ander perspectief.

U gaf aan "Tussen het moment van communiceren naar de gemeenteraad over de start van het project (3 september) en het niet doorgaan van het project (8 oktober) zit slechts één maand. Dit vinden wij opmerkelijk, omdat de voorbereiding van een dergelijk project uitvoerig geweest moet zijn en het bovendien om een substantiële bijdrage van de gemeente Brunssum ging. In de tussentijd heeft het College haar eigen amendement bovendien aangepast gezien, omdat de communicatie richting eigenaren en huurders ook onvoldoende geweest is".

**Vraag 5.**

Het gewijzigde amendement is unaniem vastgesteld door de gemeenteraad. Waarom is dit gewijzigde amendement niet toegevoegd aan het raadsbesluit en daardoor nergens terug te vinden?

Antwoord:

De griffie neemt altijd enkel het dictum van een amendement op in het besluit. Dat wordt aangepast en na ondertekening teruggescand en op de site geplaatst.

**Vraag 6.**

Kunt u er voor zorgen dat het amendement alsnog in zijn geheel, en dus inclusief de overwegingen, onderdeel van de besluitvorming uitmaakt?

Antwoord:

De tekst van het volledige amendement is, zoals altijd, terug te vinden in de besluitenlijst. Ook die is zoals gebruikelijk gepubliceerd.

**Vraag 7.**

Kunt u ons alsnog volledig informeren over het niet doorgaan van de businesscase?

Antwoord:

Gemeente Brunssum en Weller zijn beiden tot de conclusie gekomen dat de gewijzigde markomstandigheden, de doorvoering van verhoging van de overdrachtsbelasting en onduidelijkheid over voldoende draagvlak bij de eigenaren, onder de huidige omstandigheden, onvoldoende basis zijn om het project tot uitvoering te brengen. Het college van burgemeester en wethouders heeft dan ook d.d. 27 oktober jl. besloten het traject om te komen tot een gemeentelijke bijdrage t.b.v. het project Het Bentjen stop te zetten.

**Vraag 8.**

U geeft als reden onder andere aan dat er onvoldoende draagvlak onder de bewoners zou zijn. Waar blijkt dat uit?

Antwoord:

Dit hebben wij afgeleid uit signalen van de Vereniging van eigenaren, de stichting 'handen af van mijn huis' en al dan niet individuele bewoners en eigenaren.

**Vraag 9.**

Heeft het College tijdens de voorbereiding van het raadsbesluit dan wel in de voorbereiding op de beëindiging van de businesscase een draagvlakpeiling onder de bewoners van de hoogbouwflat gedaan?

Antwoord:

Voorafgaand aan het besluit van de Raad is alleen gesproken met de VvE Het Bentjen. Nadat Weller had aangegeven de businesscase niet verder tot uitvoering te willen brengen werd een individueel draagvlakonderzoek als bedoeld in antwoord op vraag 2 niet meer zinvol geacht.

**Vraag 10.**

Zo ja, wat kwam daar uit? / Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Zie hiervoor onder 9.

**Vraag 11.**

Indien het College het gebrek aan draagvlak baseert op de signalen, die er kwamen van de

Vergadering van Eigenaars dan wel de stichting 'Handen af van mijn huis' heeft het College dan geverifieerd dat zij daadwerkelijk namens het merendeel der bewoners spraken?

Antwoord:

Nee. Zie ook antwoord op vraag 2.

**Vraag 12.**

Heeft het College alle bewoners van de desbetreffende hoogbouwflat inmiddels actief geïnformeerd over het niet doorgaan van de businesscase Hoogbouw?

Antwoord:

Ja.

**Vraag 13.**

Zo ja, hoe zag deze communicatie eruit en kan deze gedeeld worden met de gemeenteraad? / Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

De eigenaren/bewoners zijn per brief d.d. 28 oktober geïnformeerd over het besluit van het college van burgemeester en wethouders (zie bijlage).

Hopende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Het college van burgemeester en wethouders van Brunssum,

  
burgemeester

  
secretaris

