

Afdeling	: R&E - Algemeen	B&W-voorstel: DJ-1079667
Naam opsteller voorstel	: Lusan Korten-Kavelaars (0495-575518)	Zaaknummer: 893696
Portefeuillehouder	: drs. P.P.H. (Paul) Sterk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Verlenging intentieovereenkomst herontwikkeling locatie St. Jans Gasthuis.

Voorstel

1. Akkoord te gaan met verlenging van de intentieovereenkomst met St. Jans Gasthuis tot en met 31 december 2020 middels bijgevoegde concept brief.
2. Wethouder P.P.H. Sterk te machtigen om namens het college de verlenging te ondertekenen.
3. Wethouder P.P.H. Sterk te machtigen om ook toekomstige verlengingen van deze intentieovereenkomst te ondertekenen.

Inleiding

Om toekomstbestendig te kunnen blijven heeft het SJG aangegeven voor een uitdaging te staan. De maatregelen om dit te realiseren zijn van diverse aard. Een onderdeel is een renoverende nieuwbouw van het ziekenhuis.

Het SJG heeft in 2019 de gemeente gevraagd om medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van vrij te komen terreindelen van het ziekenhuis.

De gemeente Weert heeft belang bij het behoud van een basis ziekenhuis voor haar gemeente.

Beide partijen hebben een intentieovereenkomst afgesloten om de samenwerking vast te leggen.

Beoogd effect/doel

De samenwerking met het St. Jans Gasthuis om te komen tot een duurzame herontwikkeling van het ziekenhuisterrein ten behoeve van het behoud van een toekomstbestendig basis ziekenhuis voor de gemeente Weert voor te kunnen zetten.

Argumenten

Weert, 25 juni 2020	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

Akkoord

Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder

Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 30 juni 2020

Niet akkoord

Gewijzigde versie

Nummer: 26

De secretaris,

1. Huidige intentieovereenkomst eindig per 1 juli 2020

Op 17 december heeft het college ingestemd met het aangaan van een intentieovereenkomst met het St. Jans Gasthuis (SJG). Het doel, het komen tot een duurzame herontwikkeling van het ziekenhuisterrein te behoeve van het behoud van een toekomstbestendig basis ziekenhuis voor gemeente Weert, is nog niet volledig bereikt. Gaande het traject hebben beide partijen er voor gekozen om een parallel twee sporen traject te lopen. Enerzijds het komen tot een gebiedsvisie met een programma ten behoeve van het maximaliseren van de opbrengst van vrij te komen terrein delen. Anderzijds het onderzoeken op welke wijze partijen kunnen samenwerken om het SJG onder gunstige voorwaarden de financiële middelen ten behoeve van een bouwkrediet te kunnen aantrekken.

Beide sporen vragen om een zorgvuldige aanpak.

De ontwikkelingen rondom de voorkoming van de verspreiding van het COVID-19 virus hebben geresulteerd in vertraging.

2. Wethouder Sterk heeft ook de intentieovereenkomst middels mandaat getekend

In het college besluit van 17 december is mandaat verstrekt aan wethouder Sterk tot het ondertekenen van de intentieovereenkomst.

3. Conform de intentieovereenkomst is verlenging mogelijk

In artikel 6 is het beëindigen en verlengen van de intentieovereenkomst geregeld. In de voorliggende ontwikkelingen is zorgvuldigheid geboden. Om te voorkomen dat door tijdsdruk ingeboet wordt op de zorgvuldigheid is het wenselijk om de intentieovereenkomst eenvoudig te verlengen. Dit alleen onder de gestelde voorwaarde dat beide partijen hiermee instemmen.

Kantttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Uitvoering/evaluatie

Na goedkeuring van het college zal de concept brief definitief worden gemaakt. Na ondertekening van de definitieve brief zal deze per mail en per post aan de bestuurder van SJG worden gestuurd.

Communicatie/participatie

De raad zal middels TILS lijst op de hoogte worden gesteld van de verlenging.

Overleg gevoerd met

Intern:

René Bladder, concerndirecteur en ambtelijk opdrachtgever
Leon Heesen, concernjurist
Selma van Mensvoort, afdelingshoofd R&E

Extern:

-

Bijlagen:

- Concept brief verlenging intentieovereenkomst
- Eenzijdig ondertekende originele intentieverklaring

Sint Jans Gasthuis
T.a.v. mevrouw I. de Wit
Vogelsbleek 5
6001 BE Weert

Weert, 30 juni 2020

Onderwerp : Verlenging intentieovereenkomst herontwikkeling locatie St. Jans Gasthuis
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 893696/1078040

Geachte mevrouw De Wit,

Inleiding:

Op 9 december 2019 hebben Stichting Voor Medische En Verpleegkundige Zorgverlening St. Jans Gasthuis en de gemeente Weert een intentieovereenkomst gesloten. Dit met als doel gezamenlijk de haalbaarheid te onderzoeken van een duurzame herbestemming van af te stoten percelen en gebouwen van het ziekenhuisterrein.

Waar staan we nu:

De vraagstelling van het St. Jans Gasthuis is opgedeeld in twee grotere vraagstukken. Enerzijds de vraag naar het meedenken in de herontwikkeling van de vrij te komen gronden en gebouwen van het ziekenhuisterrein. Anderzijds het meedenken in de manier waarop de financiering van de verbouwing van het St. Jans Gasthuis onder zo gunstig mogelijke condities kan plaatsvinden.

Looptijd van de intentieovereenkomst en verlenging:

De looptijd van de intentieovereenkomst eindigt op 1 juli 2020. In artikel 6 lid 2 van de intentieovereenkomst is bepaald dat verlenging van de overeenkomst mogelijk is. Met deze brief willen wij bevestigen dat beide partijen de intentieovereenkomst onder ongewijzigde voorwaarden willen verlengen tot en met 31 december 2020.

Ongewijzigde voorwaarde:

De verlenging zal gebeuren onder dezelfde afspraken en voorwaarden zoals deze in de oorspronkelijke intentieovereenkomst zijn vastgelegd en overeengekomen. De mogelijkheden om de overeenkomst te verlengen of voortijdig te beëindigen zoals beschreven in artikel 6 blijven ook onverminderd van kracht.

Ondertekend retour:

Ter bevestiging van het gegeven dat beide partijen akkoord zijn met de verlenging willen wij u vragen om een getekend exemplaar retour te sturen. Dat kan per post naar Postbus 950 (6000 AZ) Weert of per mail l.korten@weert.nl

Vragen:

Mochten er naar aanleiding van deze brief nog vragen zijn dan kan hiervoor contact worden opgenomen met Lusan Korten. Zij is bereikbaar via email op l.korten@weert.nl of telefonisch op 06 - 47 77 49 77.

Namens burgemeester en wethouders van Weert,

P.P.H. Sterk
Wethouder



Namens Stichting Voor Medische En Verpleegkundige Zorgverlening St. Jans Gasthuis,

I. de Wit
Bestuurder

Bijlagen : Intentieovereenkomst

INTENTIEOVEREENKOMST Herontwikkeling locatie St. Jans Gasthuis

De ondergetekenden:

De gemeente Weert, gevestigd te Wilhelminasingel 101, 6001 GS Weert ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder Sterk, verder te noemen: "**de gemeente**";

en

Stichting Voor Medische En Verpleegkundige Zorgverlening St. Jans Gasthuis, gevestigd te Vogelsbleek 5, 6001 BE Weert, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw I. de Wit in de hoedanigheid van bestuurder, verder te noemen: "**SJG**",

hierna gezamenlijk te noemen: "**partijen**" of "**de partijen**";

In aanmerking nemende dat:

- SJG voor een grootschalige renovatieopgave van het ziekenhuis staat om effectief in te kunnen spelen op de (veranderende) zorgbehoefte naar de lange termijn;
- de gemeente een verzoek heeft ontvangen van SJG om de plannen voor het toekomstbestendig maken van het regioziekenhuis te ondersteunen, met als doel het blijven verlenen van preventieve en curatieve zorg in de regio voor inwoners van Weert en omstreken in de vorm van een basisziekenhuis;
- het nieuwe ziekenhuis kleiner in gebouwelijke omvang wordt waarbij optimalisatie van beschikbare ruimten plaatsvindt;
- SJG aan het onderzoeken is op welke manier de kosten voor deze renovatie en optimalisatie gedekt kunnen worden;
- SJG voornemens is de grond en de bouwdelen die na renovatie niet meer gebruikt worden af te stoten en te slopen;
- de duurzame herbestemming van af te stoten percelen en/of gebouwdelen moet een kwalitatieve bijdrage leveren aan de integrale gebiedsontwikkeling;
- in de Structuurvisie 2025 van de gemeente Weert gesproken wordt over een masterplan van SJG ten behoeve van het toekomstbestendig maken van het ziekenhuis;
- de gemeente een programma heeft waarin staat dat het ziekenhuis als een basisvoorziening geldt;
- zonder het nemen van organisatorische veranderingen onder anderen op het gebied van inzet personeel en gebruik van ruimten en de daaruit voortkomende renovatie van het ziekenhuis het behoud ervan in de toekomst niet gegarandeerd is;
- SJG eigenaar is van de grond met opstallen betreffende de percelen WEE01 S 5904, WEE01 S 4390, WEE01 S 5903, WEE01 S 5730 zoals op bijgevoegde situatietekening is aangegeven (Bijlage A);
- in deze intentieovereenkomst uitsluitend de resultaten zijn omschreven van het door partijen gevoerde overleg, waarover echter nog bestuurlijke besluitvorming moet plaatsvinden;
- de intentieovereenkomst na ondertekening door SJG ter besluitvorming aan Burgemeester en Wethouders van Weert wordt voorgelegd;
- na accordering door Burgemeester en Wethouders de overeenkomst namens de gemeente Weert wordt ondertekend en aan SJG wordt toegezonden en dat alsdan

Gemeente Weert

.....

.....

- eerst sprake is van wilsovereenstemming en van een door partijen gesloten overeenkomst;
- Bij onthouding van goedkeuring het bestuur van SJG er geen sprake is van wilsovereenstemming en dat de intentieovereenkomst in dat geval niet tot stand is gekomen;
 - Partijen bij het niet tot stand komen van deze intentieovereenkomst niets van elkaar te vorderen hebben;

Verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1: Doel van deze overeenkomst

1. Het doel van deze overeenkomst is gezamenlijk de haalbaarheid te onderzoeken van een duurzame herbestemming van de af te stoten percelen en gebouwen van het ziekenhuisterrein, om te komen tot een toekomst bestendig basisziekenhuis.
2. Het haalbaarheidsonderzoek dient inzicht te geven in de financiële consequenties van de organisatorische ontwikkelingen, met daaraan gekoppeld gebouwelijke aanpassingen, en planologische ontwikkeling c.q. duurzame herbestemming van de af te stoten percelen en gebouwen. Dit wordt gedaan tegen het licht van de toekomstige zorgvraag, de optimalisatie van het gebouw en een kwaliteitsimpuls voor het gebied.
3. Wanneer de gemeente Weert én SJG op basis van de haalbaarheidsstudie besluiten dat er een vervolg wenselijk is, gaan partijen over tot het sluiten van een vervolgovereenkomst.

Artikel 2: Positie ten opzichte van derden

1. Tijdens de duur van het haalbaarheidsonderzoek is het een partij niet toegestaan hun contractpositie over te dragen aan derden, zonder daarvoor vooraf uitdrukkelijk schriftelijke toestemming te hebben van de wederpartij.
2. In het kader van het haalbaarheidsonderzoek kunnen partijen onafhankelijk van elkaar gesprekken voeren met derden. Partijen verplichten zich elkaar hiervan vooraf op de hoogte te stellen, waarbij ook het doel van het gesprek gedeeld wordt.

Artikel 3: Haalbaarheidsonderzoek

1. Partijen wensen de volgende afspraken te maken:
 - a. SJG stelt een plan met betrekking tot het zorgaanbod en de daarbij horende renovatie van het ziekenhuis op. In dit plan wordt een minimale en maximale variant uitgewerkt.
 - b. SJG stelt een financiële onderbouwing op van deze beide varianten inclusief liquiditeitsplanning.
 - c. Gemeente stelt een visie op ten aanzien van de locatie.
2. Partijen verplichten zich om binnen de grenzen van hun bevoegdheden en verantwoordelijkheden, al het nodige te doen dat in redelijkheid en billijkheid van hen verwacht mag worden om te komen tot een resultaat van het haalbaarheidsonderzoek, respectievelijk al datgene na te laten wat een resultaat van het haalbaarheidsonderzoek frustreert.

Artikel 4: Organisatie

1. Ten behoeve van de uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek wordt een werkgroep samen gesteld. In deze werkgroep zijn beide partijen vertegenwoordigd.
2. Besluitvorming vindt eerst plaats in de stuurgroep waarin onder andere bestuur van de gemeente Weert en het bestuur van SJG vertegenwoordigd zijn.

Gemeente Weert

.....

Artikel 5: Informatie en communicatie

1. Partijen stellen onderling informatie beschikbaar en wisselen ervaringen uit die nodig zijn voor de uitvoering van deze intentieovereenkomst.
2. De informatie is te allen tijde bedoeld voor intern gebruik ten behoeve van het haalbaarheidsonderzoek en daarmee ook vertrouwelijk. Partijen dragen hier zorg voor binnen hun eigen organisatie.
3. In onderling overleg kan gezamenlijk worden besloten om af te wijken van lid 2 van dit artikel.
4. Partijen stellen gezamenlijk een communicatieplan op.
5. Partijen trekken gezamenlijk op in de communicatie naar externen.

Artikel 6: Besluitvorming en tijdsbepaling

1. Vóór 1 juli 2020, of zoveel eerder indien mogelijk, besluiten partijen op basis van de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek, of een haalbaar en wenselijk scenario uit het totale haalbaarheidsonderzoek tot stand is gekomen en er een vervolgovereenkomst kan worden gesloten.
2. De in lid 1 genoemde einddatum kan worden verlengd indien partijen daartoe in gezamenlijk overleg besluiten. In dat geval wordt de tijdsduur van deze verlenging tussen partijen schriftelijk vastgelegd.
3. Indien uit het haalbaarheidsonderzoek blijkt dat één of beide partijen om haar respectievelijk hun moverende redenen geen vervolg wil(len) geven aan een verdere uitwerking van het overeengekomen doel, treden partijen in overleg. In dit overleg wordt bepaald of een verder vervolg tussen partijen met een eventueel aangepaste doelstelling zinvol is en zo ja onder welke condities.

Artikel 7: Financiële gevolgen

1. Partijen dragen voor eigen rekening en risico de eigen kosten gedurende de fase van deze intentieovereenkomst.
2. SJG draagt voor 50% bij (met een plafond van € 7.500,- aan de kosten voor de ambtelijke inzet inzake het haalbaarheidsonderzoek. De begrote kosten bedragen in totaal € 15.000,- (vrij van BTW).
3. SJG ontvangt binnen vier weken nadat de kosten daadwerkelijk gemaakt zijn hiervoor van de gemeente een factuur ter hoogte van de werkelijk gemaakte kosten met een maximum van € 7.500,-.

Artikel 8: Beëindiging of ontbinding van de intentieovereenkomst

1. Partijen zijn gerechtigd deze intentieovereenkomst tussentijds, zonder inachtneming van enige termijn en zonder rechterlijke tussenkomst schriftelijk geheel of gedeeltelijk te ontbinden.
2. Aan een ontbinding op grond van dit artikel zullen partijen geen rechten ontleen op vergoeding van schade, kosten of interesten, hoe dan ook genaamd.
3. Deze intentieovereenkomst wordt als beëindigd beschouwd zodra een vervolgovereenkomst tussen partijen tot stand is gekomen.

Artikel 9: Slotbepalingen

1. De rechten en plichten van partijen in welke vorm dan ook zijn niet overdraagbaar aan derden zonder dat de instemming van de gemeente is verkregen. De gemeente kan aan een dergelijke overdracht voorwaarden verbinden. Aan de goedkeuring zullen in elk geval als voorwaarden worden gesteld dat alle verplichtingen van de

- overdragende partij overgaan op de partij die overgedragen krijgt en dat geen vertragingen optreden.
2. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
 3. Indien tussen partijen in verband met deze intentieovereenkomst of daaruit voortvloeiende overeenkomsten een geschil mocht ontstaan, van welke aard en omvang ook, zullen partijen ernaar streven dit in goed overleg op te lossen. Indien door partijen geen oplossing wordt gevonden voor het gerezen geschil, zal het geschil aanhangig worden gemaakt bij de bevoegde rechter van de rechtbank Limburg, locatie Roermond.

Bijlagen:

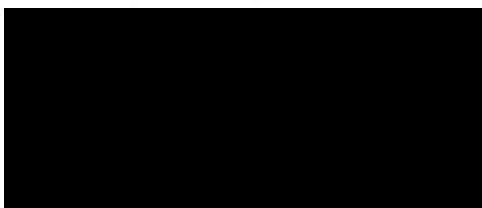
Als bijlage behoort bij deze intentieovereenkomst het hieronder genoemde en als zodanig gewaarmerkte stuk:

- Bijlage A: Kaart exploitatiegebied.

Aldus overeengekomen in tweevoud opgemaakt en ondertekend te

Weert, ..9-12-19 [datum]

Weert,[datum]



Stichting Voor Medische En Verpleegkundige
Zorgverlening St. Jans Gasthuis
I. de Wit

Gemeente Weert

Bijlage A: Plangebied

