Gemeente *Stein*

Stadhouderslaan 200
Postbus 15
6170 AA Stein
T +31 (0)46 435 93 93
info@gemeentestein.nl
www.gemeentestein.nl

BTW NL 0017.31.105.B.02
KvK 5198 4997 0000
IBAN NL20 BNGH 0285 008 110
BIC BNGH NL2G

Datum:	17 september 2026
Uw kenmerk:	
Zaaknummer:	20260820167243
Behandeld door:	A. Van Bavel
Betreft:	Schriftelijke vragen fractie SB huidige situatie MFC De Grous

Geachte fractie,

Op 20 augustus 2026 heeft de fractie Steins Belang op grond van artikel 155, eerste lid, van de Gemeentewet en artikel van het Reglement van Orde schriftelijke vragen gesteld inzake de huidige situatie binnen MFC de Grous. Het college beantwoord deze vragen als volgt.

1. Hoe beoordeelt het college de huidige situatie bij MFC De Grous en is het college van mening dat de exploitatie op dit moment voldoet aan de afspraken, voorwaarden en kwaliteitseisen die de gemeente hieraan stelt? Graag een gemotiveerd antwoord.

Het college heeft signalen en klachten ontvangen over de exploitatie van MFC De Grous en de samenwerking tussen de exploitant en verschillende gebruikers. Deze signalen geven aanleiding de ontwikkelingen rond de exploitatie nauwlettend te volgen en hierover in gesprek te blijven met de betrokken partijen.

Vanuit zijn rol als verhuurder en contractpartij heeft het college de exploitant zowel formeel als informeel aangesproken op de uitvoering van de afspraken uit de huur- en exploitatieovereenkomst. Daarbij blijft het college oog houden voor de belangen van de gebruikers van het MFC en voor een goed functionerende exploitatie van de accommodatie.

Het college constateert dat de verhoudingen tussen betrokken partijen onder druk staan en zet zich daarom, binnen de gemeentelijke rol en de contractuele kaders, in om bij te dragen aan een constructieve oplossing. Daarbij wordt voortdurend beoordeeld welke acties passend zijn gelet op de omstandigheden van het geval.

2. Het college heeft eerder aangegeven dat de exploitant op zijn verantwoordelijkheden is aangesproken. Welke concrete afspraken zijn daarbij gemaakt, welke termijnen zijn gesteld en welke van deze afspraken zijn aantoonbaar nagekomen?

De gemeente heeft signalen en klachten ontvangen over de exploitatie van MFC De Grous. Naar aanleiding daarvan is de exploitant, binnen de kaders van de huur- en exploitatieovereenkomst, zowel formeel als informeel aangesproken op de uitvoering van de gemaakte afspraken.

In dat kader is aandacht gevraagd voor duidelijke afspraken tussen de exploitant en de gebruikers van het MFC. De exploitant heeft hiervoor een gebruikersovereenkomst opgesteld. Gebleken is echter dat deze overeenkomst niet door alle gebruikers als werkbaar werd ervaren, waardoor nog niet voor alle betrokken partijen passende afspraken tot stand zijn gekomen.

Om die reden is ingezet op een mediationtraject, gericht op het verbeteren van de samenwerking en het komen tot werkbare afspraken tussen de betrokken partijen.

3. Welke concrete en voor gebruikers merkbare verbeteringen zijn sinds het ingrijpen van het college gerealiseerd? Kan het college deze verbeteringen afzonderlijk benoemen?

De dagelijkse relatie tussen de exploitant en de gebruikers behoort primair tot de verantwoordelijkheid van deze partijen. Vanuit zijn rol als eigenaar van het pand en contractspartij van de exploitant ontvangt de gemeente niet van alle dagelijkse contacten en ervaringen van gebruikers rechtstreeks informatie.

Wel constateert het college dat naar aanleiding van de gemeentelijke interventies verschillende stappen zijn gezet. Zo heeft een bestuurlijk gesprek plaatsgevonden met de exploitant, zijn de knelpunten nadrukkelijk besproken en is een mediationtraject tussen de exploitant en gebruikers opgestart. Het doel hiervan is het verbeteren van de onderlinge verhoudingen, de communicatie en het komen tot werkbare afspraken voor de toekomst.

4. Welke klachten, meldingen en signalen over MFC De Grous heeft de gemeente in de afgelopen twaalf maanden ontvangen van verenigingen, gebruikers, bezoekers en andere betrokkenen? Wij verzoeken het college hierbij tevens aan te geven waarop deze klachten betrekking hadden en hoe deze zijn afgehandeld.

De gemeente heeft signalen en klachten ontvangen over onder meer de communicatie, schoonmaak, huurprijzen, facilitaire ondersteuning en het klimaat- en gebouwbeheer binnen MFC De Grous. Deze onderwerpen spelen primair binnen de relatie tussen de exploitant en de gebruikers van het MFC, waarin de gemeente geen directe procespartij is.

Voor zover ontvangen signalen en klachten raakvlakken hebben met de afspraken uit de huur- en exploitatieovereenkomst tussen de gemeente en de exploitant, heeft de gemeente deze betrokken bij zijn beoordeling van de uitvoering van die overeenkomst en de exploitant hierop aangesproken. Daarbij blijft de gemeente de ontwikkelingen volgen vanuit zijn rol als verhuurder en contractpartij.

5. Hoeveel gesprekken, waarschuwingen of andere interventies hebben inmiddels richting de exploitant plaatsgevonden en wat was telkens het concrete resultaat hiervan?

De gemeente handelt in deze kwestie zorgvuldig vanuit zijn rol als verhuurder van het MFC en met oog voor de belangen van alle betrokken partijen. Omdat de dagelijkse relatie tussen exploitant en gebruikers primair een aangelegenheid van deze partijen zelf is, kan het college deze vraag niet beantwoorden.

6. Is door het college inmiddels een formele schriftelijke waarschuwing, ingebrekestelling of aanwijzing aan de exploitant gegeven? Zo ja, wanneer en met welke consequenties? Zo nee, waarom heeft het college ondanks de aanhoudende problemen tot op heden van een dergelijke formele stap afgezien?

Ja. De gemeente heeft de exploitant, binnen de kaders van de huur- en exploitatieovereenkomst, zowel formeel als informeel aangesproken op de uitvoering van de gemaakte afspraken wanneer daar aanleiding toe bestond.

Daarbij is aandacht gevraagd voor duidelijke afspraken tussen de exploitant en de gebruikers van het MFC. In de praktijk is gebleken dat hierover tussen de betrokken partijen nog geen breed gedragen overeenstemming bestaat.

De gemeente is geen directe procespartij in de relatie tussen de exploitant en de gebruikers. Vanuit zijn rol als eigenaar van het MFC en contractpartij van de exploitant volgt zij de ontwikkelingen nauwgezet en spreekt zij de exploitant waar nodig aan op de uitvoering van de contractuele afspraken.

Daarnaast neemt de gemeente zijn maatschappelijke verantwoordelijkheid door een bemiddelende rol te vervullen en een onafhankelijk mediationtraject te faciliteren. Het doel daarvan is om partijen te ondersteunen bij het maken van werkbare afspraken en het herstel van een constructieve samenwerking.

7. Welke mogelijkheden heeft de gemeente op grond van de exploitatieovereenkomst, huur- of gebruiksovereenkomst en eventuele andere contractuele afspraken om naleving af te dwingen of sancties op te leggen?

Op grond van de huur- en exploitatieovereenkomst beschikt de gemeente als verhuurder over civielrechtelijke mogelijkheden indien sprake is van het niet nakomen van contractuele verplichtingen. Daarbij kan worden gedacht aan het aanspreken op nakoming, ingebreke stellen, het vorderen van herstel van tekortkomingen en, in uiterste gevallen, indien de bijzondere aard of ernst dat rechtvaardigt het starten van een gerechtelijke procedure gericht op ontbinding van de huurovereenkomst. Tegelijkertijd bepaalt de huurovereenkomst expliciet dat de gemeente geen inhoudelijke bemoeienis heeft met de dagelijkse exploitatie van het MFC. Het college dient daarom steeds een zorgvuldige afweging te maken tussen zijn rol als verhuurder/eigenaar en de contractueel vastgelegde verantwoordelijkheid van de exploitant.

8. Is het college bereid deze mogelijkheden daadwerkelijk in te zetten wanneer op zeer korte termijn geen structurele verbetering optreedt? Zo ja, welke maatregelen liggen concreet op tafel? Zo nee, waarom niet?

Het college sluit geen enkele contractueel beschikbare maatregel uit. Tegelijkertijd geldt dat verdere maatregelen alleen kunnen worden gebaseerd op objectief vastgestelde tekortkomingen in de nakoming van de huurovereenkomst. Op dit moment wordt ingezet op een mediationtraject tussen betrokken partijen.

9. Op welk moment trekt het college de conclusie dat gesprekken en waarschuwingen onvoldoende effect hebben gehad en dat verdergaande maatregelen noodzakelijk zijn? Welke objectieve criteria hanteert het college daarbij?

Het college hanteert hierbij geen vooraf vastgesteld aantal gesprekken of vaste objectieve criteria. De beoordeling vindt plaats op basis van een zorgvuldige afweging van alle relevante feiten en omstandigheden, waaronder de aard en ernst van de tekortkoming in de huurovereenkomst, de duur ervan en de mate waarin verbeteringen worden gerealiseerd. Als blijkt dat gesprekken en waarschuwingen onvoldoende effect hebben en tekortkomingen blijven voortbestaan, kan het college besluiten verdere maatregelen te nemen.

10. Kan het college garanderen dat verenigingen en andere gebruikers van MFC De Grous niet de dupe worden van de problemen rondom de exploitatie en dat de continuïteit van hun activiteiten gewaarborgd blijft?

Het college zet zich actief in voor een stabiele en toekomstbestendige exploitatie van MFC De Grous. Vanuit zijn rol als eigenaar en contractpartij onderhoudt het college contact met de exploitant, volgt het de situatie nauwgezet en onderneemt het waar nodig passende stappen binnen de contractuele mogelijkheden. Daarbij staat een goed functionerende accommodatie voor verenigingen en andere gebruikers centraal. Het college onderstreept daarbij dat een duurzame oplossing alleen mogelijk is wanneer alle betrokken partijen zich inzetten voor constructieve samenwerking en werkbare afspraken voor de toekomst.

11. Welke concrete vervolgstappen gaat het college nu nemen, wie is daarvoor verantwoordelijk en binnen welke termijn moeten voor verenigingen en gebruikers aantoonbare resultaten zichtbaar zijn?

De concrete vervolgstappen zijn reeds in gang gezet. In de afgelopen weken heeft een bestuurlijk gesprek plaatsgevonden en is een mediationtraject tussen de exploitant en Fanfare St. Martin opgestart. Daarbij is gekozen om het traject met deze hoofdgebruiker te starten, zodat voortgang kon worden geboekt in het proces. Het college acht het van belang dat de belangen en perspectieven van alle betrokken gebruikers op passende wijze worden meegenomen. Op welke wijze dit verder vorm krijgt, maakt onderdeel uit van het lopende traject. Het college acht het van belang eerst de uitkomsten hiervan af te wachten.

Aan het mediationtraject kan op dit moment geen concrete termijn worden verbonden. Het is vooraf niet te bepalen hoeveel gesprekken nodig zijn om te komen tot een situatie waarin exploitant en gebruikers op een constructieve wijze met elkaar kunnen samenwerken en afspraken kunnen maken over het gebruik van MFC De Grous.

Het college voelt zich vanzelfsprekend nauw betrokken bij dit dossier en volgt de ontwikkelingen actief. Als de omstandigheden daartoe aanleiding geven, zal het college beoordelen welke vervolgstappen binnen de gemeentelijke rol en de bestaande contractuele kaders passend zijn.

12. Deelt het college de opvatting van Steins Belang dat, wanneer eerder gemaakte afspraken onvoldoende resultaat hebben opgeleverd, opnieuw uitsluitend met de exploitant in gesprek gaan niet langer voldoende is en daadwerkelijk handelen noodzakelijk wordt?

Het college is van oordeel dat de gekozen aanpak moet aansluiten bij de aard en ontwikkelingen van de situatie. Daarom blijft het college de ontwikkelingen nauwgezet volgen en denkt het waar mogelijk mee over oplossingen die bijdragen aan herstel van de samenwerking tussen exploitant en gebruikers, passend binnen de rol van de gemeente en de bestaande contractuele kaders.

13. Deelt het college onze conclusie dat het inmiddels één minuut voor twaalf is bij MFC De Grous? Zo nee, hoe verklaart het college dan dat ondanks eerdere interventies nog steeds structurele klachten en signalen bij onze fractie binnenkomen?

Het college vindt het belangrijk dat het MFC zowel voor de exploitant als voor alle gebruikers op een goede en duurzame wijze kan functioneren. Daarbij zijn een stabiele exploitatie, een constructieve samenwerking tussen betrokken partijen en de continuïteit van activiteiten belangrijke uitgangspunten. Vanuit die verantwoordelijkheid zet het college zich in voor oplossingen die bijdragen aan herstel van vertrouwen en een toekomstbestendige situatie.

Het college constateert dat er nog steeds sprake is van spanningen tussen de exploitant en verschillende gebruikers. Zolang hierover geen constructieve afspraken worden gemaakt en het onderlinge vertrouwen onvoldoende wordt hersteld, bestaat de kans dat signalen en klachten blijven ontstaan.

Juist daarom heeft de gemeente ingezet op het faciliteren van een mediationtraject tussen de betrokken partijen. Het doel daarvan is te komen tot herstel van vertrouwen, wederzijds respect en een goede communicatie, zodat exploitant en gebruikers weer op een constructieve wijze met elkaar kunnen samenwerken. Het college verwacht dat duurzame verbetering vooral langs die weg tot stand kan worden gebracht

14. Is het college bereid de gemeenteraad binnen uiterlijk zes weken na beantwoording van deze vragen schriftelijk te informeren over de voortgang, de bereikte resultaten en eventueel genomen maatregelen?

Ja. Het college is bereid de gemeenteraad uiterlijk binnen zes weken na beantwoording van deze vragen te informeren over de voortgang van het mediationtraject, de stand van zaken rondom de exploitatie van MFC De Grous en eventuele verdere ontwikkelingen of maatregelen die binnen de gemeentelijke rol en bevoegdheden aan de orde zijn. De vorm van deze terugkoppeling wordt, afhankelijk van de situatie op dat moment, nader bepaald.

Wij hopen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Stein,
namens dezen,

ValidSigned door Joep Ummels
op 17-09-2026

Wethouder
J.A.G. Ummels