

## Raadsvoorstel



Onderwerp **Gemeentelijke oppervoogdij Pepergasthuis**

Steller/telnr. L. Hellinga/ 86 86 Bijlagen 5

---

Classificatie	<input checked="" type="radio"/> Openbaar <input type="radio"/> Geheim	
	<input type="checkbox"/> Vertrouwelijk	
Portefeuillehouder	Van der Schaaf	Raadscommissie
Langetermijn agenda (LTA) Raad	LTA ja: <input type="checkbox"/> Maand <input type="checkbox"/> Jaar	
	LTA nee: <input checked="" type="checkbox"/> Niet op LTA	

---

### Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. het bestuur van woningcorporatie Lefier te ontheffen van haar taak als voogd van het Sint Geertruids of Pepergasthuis;
- II. de heer mr. H. Brouwer te benoemen als voogd ad interim van het Sint Geertruids of Pepergasthuis;
- III. de opdracht aan de tijdelijk voogd vast te stellen.

---

### Samenvatting

Deze nota legt aan de raad het besluit voor om in te grijpen in het beheer van het Pepergasthuis op basis van historische bevoegdheden die bij de gemeenteraad belegd zijn. Deze bevoegdheden zijn vervat in de gemeentelijke verordening tot benoeming van voogden op de gast- en weeshuizen, zoals vastgesteld in de gemeenteraad van 19 februari 1870.

B&W-besluit d.d.: 17-9-2019

Afgehandeld en naar archief      Paraaf      Datum

## Vervolg voorgesteld raadsbesluit

### Aanleiding en doel

---

Lefier heeft het in 1405 bij fundatiebrief gestichte Pepergasthuiscomplex verkocht aan een particuliere vastgoedondernemer. Het Pepergasthuis bestaat uit 29 sociale huurwoningen, een kerk, zalen (eetzaal met historische keuken), de Voogdenkamer en een semi-openbare hoftuin. Ook de aanwezige kunstcollectie en historische gebruiksvoorwerpen in het Pepergasthuis zijn verkocht.

Sinds juni 2019 is – samen met de stadsadvocaat en bewoners van het Pepergasthuiscomplex – nader verkend om als gemeente sterker te staan in de discussie met Lefier. Niet omwille van de strijd met een woningbouwcorporatie en achterliggende wetgeving (Woningwet), maar voor het behoud van de eeuwenoude functie van dit historisch cultureel erfgoed in de binnenstad als geheel.

Nader onderzoek wijst uit dat de gemeentelijke oppervoogdij – de historisch aan het bestuur van de stad toegekende en verkregen toezichthoudende functie op het bestaan van gasthuizen – bestaat, kan werken in deze kwestie en hernieuwd tot leven dient te worden gebracht voor behoud van de eeuwenoude sociaal en maatschappelijke functie van het Pepergasthuis. Dit toezichthoudende instrument is kort voor de renovatie eind jaren tachtig van de vorige eeuw nog aangewend door het stadsbestuur en kan heden weer ingezet worden om mogelijk functioneel verval van het Pepergasthuis tegen te gaan.

In de historie van het Pepergasthuis is een dergelijk optreden niet nieuw. Telkens wanneer (dreigend) functioneel verval aan de orde was, greep het stadsbestuur in. Die mogelijkheid tot ingrijpen was de kern van de toezichthoudende functie, de oppervoogdij.

### Kader

---

Het kader voor de nota is ingegeven door de volgende documenten:

- De fundatiebrief Sint Geertruids Gasthuis van het stadsbestuur dd. 25 juli 1405;
- Gemeentelijke instructie op de voogden van gasthuizen 1712;
- Gemeentelijke verordening benoeming voogden dd. 19 februari 1870;
- Nota Gasthuizen september 1985;
- Brief Lefier aan bewoners Pepergasthuis november 2018.

Deze documenten zijn als bijlage toegevoegd aan dit voorstel.

### Argumenten en afwegingen

---

Tot heden heeft elk bestuurlijk gesprek met Lefier niet geleid tot een passende oplossing voor een functioneel historisch behoud van het Pepergasthuis. Ook is de koper gesproken – onder andere om aan de weet te komen wat zijn voornemens zijn met het Pepergasthuis. Tot op heden is onduidelijk wat zijn voornemens zijn en is geweigerd daar concreet over te worden.

Voor het eerst in november 2018 is in een brief van Lefier aan bewoners van het Pepergasthuis een tipje van de sluier opgelicht. In de betreffende brief is omschreven dat koper voornemens is de kerk om te bouwen tot woning alsook de eetzaal en aanpalende keuken te verbouwen tot woning. Dit gevoegd dat bij de verkoop ook de aanwezige historische roerende goederen zijn verkocht, waaronder de aanwezige kunstcollectie, maakt dat er terecht gevreesd wordt voor een onomkeerbare aantasting van de historische functie van het Pepergasthuis. Naast de voornemens tot verbouw tot woning, geeft Lefier ook aan dat de hoftuin – nu openbaar toegankelijk - *grotendeels* openbaar blijft (en dus ook gedeeltelijk zal verdwijnen). Verder zal op termijn ook sociale huisvestingsfunctie van het complex verdwijnen (de tijdelijk gemaakte afspraken tussen Lefier en koper met betrekking tot de duur van sociale verhuur wijzen dat uit. Ook de huidige leegstand van 10 woningen anticiperen op een wijziging van het verhuurmodel). Kortom, de historische sociaal en maatschappelijke functie van het Pepergasthuiscomplex is in het eeuwenoude bestaan nimmer zo bedreigd geweest.

Het staan voor de historische functie van het Pepergasthuiscomplex als geheel voor de stad, noopt dan ook tot bescherming van de gemeente van het cultuurhistorisch erfgoed.

Alvorens over te gaan tot het beschrijven van de historische rechten van het stadsbestuur, concludeert onderhavige nota als volgt:

1. Lefier is de huidige voogd van het Pepergasthuis en is daarmee geplaatst onder de hoede van de gemeentelijke oppervoogdij;
2. De gemeentelijke oppervoogdij schrijft voor dat onder meer de gemeenteraad de voogd(en) van gasthuizen benoemd (en daarmee ook van die taak ontslaat), geeft administratieve voorschriften en omvat bepalingen waarbij instemming is vereist van de oppervoogd voorafgaand aan het plegen van transacties.
3. Instemming van de gemeentelijke oppervoogd is onder meer vereist voorafgaand aan (on)roerend goed transacties.
4. De huidige voogd heeft verzuimd die instemming te vragen aan de gemeenteraad en had de instemming ook niet verkregen of kunnen verkrijgen, mede op grond van de fundatiebrief 25 juli 1405 en latere instructies en ordonnantiën die daarop gevolgd zijn en het verlies van de historische functie van het Pepergasthuis.
5. Op grond daarvan wordt door de oppervoogd de huidige voogd (het bestuur van) Lefier uit haar taak ontheven als passende en geboden maatregel uit hoofde van de gemeentelijke oppervoogdij.
6. De gemeenteraad benoemt een tijdelijke voogd.

Hierna volgt een beschrijving hoe uiteindelijk Lefier het Pepergasthuis heeft verkregen in juridische zin. Vervolgens wordt beschreven hoe de gemeente vanuit historische rechten hiertegen in verweer dient te komen.

#### *Verloop juridisch eigendom Pepergasthuis*

Tot aan 1988 had de Stichting Sint Geertruids Gasthuis de volledige beschikking over de eigendom van het Pepergasthuis. Deze stichting was een rechtsvorm die haar bestaan ontleende aan de fundatiebrief uit 1405.

In het kader van de renovatie van het Pepergasthuis – die gereed kwam in 1991 – werden de woningen in economische zin overgedragen aan Woningbouwvereniging Volkshuisvesting. Deze transactie is beschreven in een door de woningbouwvereniging uitgegeven brochure naar aanleiding van de renovatie in 1991. Via enkele juridische fusies van stichtingen ontstond het huidige Lefier, waarmee Lefier naast het economische eigendom ook het complex in juridische eigendom verkreeg. Ook de Stichting Sint Geertruids was in die juridische fusies betrokken en is sinds 2002 niet langer bestaand. Relevant bij juridische fusies is dat alle rechten en plichten overgaan naar de rechtsvorm waarmee is gefuseerd.

Ten aanzien van de renovatieafspraken in de periode eind jaren tachtig tussen gemeente, Woningbouwvereniging Volkshuisvesting en de Stichting Sint Geertruids Gasthuis is het nog relevant te vermelden dat het karakter van de (financiële) afspraken tussen partijen was dat het Pepergasthuis na ommekomst van 40 jaar weer in handen zou komen van de juridische eigenaar, de stichting Sint Geertruids Gasthuis. Het karakter van die afspraken - die zijn beschreven in de brochure naar aanleiding van de renovatie uit 1991 - wijst uit dat het nimmer de bedoeling van partijen was het complex op de vrije markt te 'verpatsen', zoals de geestelijk vader van de afspraken eind jaren tachtig de verkoop van het Pepergasthuis betiteld heeft in de media.

#### *Historische stadsrechten op het bestuur van gasthuizen - oppervoogdij*

Door de eeuwen heen zijn er meerdere wees- en gasthuizen gesticht in Groningen. Het stichten van een wees- of gasthuis waren veelal particuliere initiatieven. Een deel van deze opvanghuizen belegde het toezicht op het beheer van een opvanghuis bij religieuze instellingen. Een ander deel belegde deze bij het stadsbestuur en een deel van de particuliere gestichte gasthuizen liet toezicht op het beheer onbepaald.

Het functioneren van een gasthuis werd geleidelijk een publiek belang met een publieke functie, zeker wanneer de gasthuizen in (exploitatie)problemen verkeerde. In de historie van de gasthuizen heeft het stadsbestuur vaak ingegrepen. Het geven van aanwijzingen aan het bestuur van gasthuizen werd dan ook gereguleerd, ook voor gasthuizen die bij de stichting daarvan geen toezichthoudend orgaan kenden.

Het reguleren van het toezicht door het stadsbestuur werd ook wel de oppervoogdij genoemd. In de bijlage in de instructie aan de voogden van gasthuizen uit 1712 gevoegd. Die instructie omvatte het recht op

benoemen van het bestuur van een gasthuis (voogden), het geven van financiële aanwijzingen (inzage op de jaarrekening en vaststelling daarvan) en gaf recht (of het stadsbestuur nam het recht) om directe aanwijzingen te geven in de exploitatie van een gasthuis. Delen van de oppervoogdij werden in latere eeuwen ook vervat in verordeningen. Het recht van het stadsbestuur tot benoeming van voogden werd vervat in een verordening uit 1870 en op grond van deze verordening werd in elk geval in 1987 nog voogden benoemd.

De mate waarin het stadsbestuur toezicht uitoefende varieerde in tijd en toestand waarbinnen de gasthuizen zich bevonden in Groningen. Er zijn perioden te ontwaren waarin de opname van individuen op het stadhuis werd bepaald tot en met de prijs van te consumeren goederen in de gasthuizen en in welke begrijpelijke taal werd gepreekt in de kerk, etc. Ook zijn er perioden waarin de stedelijke bemoeienis zeer beperkt was en dat er ideeën bestonden de oppervoogdij te moderniseren, dan wel te beëindigen.

Met betrekking tot het Pepergasthuis is sinds de renovatie eind jaren tachtig vorige eeuw het stedelijke toezicht zeer beperkt. Het was ook een periode waarbinnen gedacht de gemeentelijke oppervoogdij te beëindigen, maar die beëindiging is niet in die zin geformaliseerd door gemeente. Deze ideeën ontstonden omdat het vertrouwen aan de huidige voogd werd ontleend te staan voor de sociale en maatschappelijke functie van het Pepergasthuis.

#### *Oppervoogdij heden*

Zoals hiervoor aangegeven, is het momentum daar de oppervoogdij en de bevoegdheden daartoe opnieuw in te zetten om het dreigend verval van de cultuurhistorische waarden van het Pepergasthuis te beschermen en te herbevestigen dat het Pepergasthuis staat voor de sociale en maatschappelijke functie die het complex al eeuwen heeft voor de sociale doelgroep (huurwoningen) en maatschappelijke taak (huisvesting kerk en openbare toegankelijkheid van de hoftuin).

#### *Opdracht aan tijdelijke voogd*

Dit voorstel voorziet dan ook in de benoeming van een (tijdelijke) voogd op het Pepergasthuis. Aan deze tijdelijke voogd wordt de opdracht meegegeven om het voogdijschap in gemoderniseerde vorm (passend bij de huidige tijd) vorm te laten geven, de bewonerscommissie te herintroduceren en de toezichthoudende taak van de gemeente daarop in de vorm van de oppervoogdij. Voorts wil het college op korte termijn een uitspraak van de tijdelijk voogd op de wenselijkheid van overdracht van het Pepergasthuis.

College en gemeenteraad zullen van uitkomsten/bevindingen van deze opdracht op de hoogte worden gebracht en waar nodig van een besluit voorzien.

#### **Maatschappelijk draagvlak en participatie**

---

De huidige gebruikers (Oecumenische Vereniging Groningen en een deel van de bewoners van het Pepergasthuis) hebben een online petitie gelanceerd, die momenteel ca. 7.000 maal is ondertekend. Dit getal alleen (en de beperkte promotie die is ondernomen) geven aan dat het lot van het pepergasthuis wordt aangetrokken door een breed publiek.

De bewoners en gebruikers die zich hebben gekeerd tegen de verkoop van het Pepergasthuis, hebben dan ook de hoop gevestigd op de gemeente.

(de petitie: <https://petities.nl/petitions/het-pepergasthuis-mag-alleen-words-verkocht-aan-het-groninger-monumenten-fonds?locale=nl>)

#### **Financiële consequenties**

---

Geen.

#### **Overige consequenties**

---

Het college zal in gesprek blijven met Lefier en heeft daar ook vertrouwen in. Met de besluiten van de gemeenteraad in deze kwestie ziet het college kans de huidige impasse te doorbreken.

College is daarbij wel afhankelijk van de toekomsitige opstelling van Lefier.

**Vervolg**

---

Over het verloop van deze kwestie zal het college de raad informeren en waar nodig van besluitvormingsvoorstellen voorzien.

**Lange Termijn Agenda**

---

Nvt.