

# RAADSVERGADERING VAN 12 FEBRUARI 2026

## **BESLOTEN AGENDAPUNT**

gemeente



**opmeer**

*Geheimhouding opgeheven per 31 maart 2026*

### **AANWEZIG**

|                  |                                                    |            |
|------------------|----------------------------------------------------|------------|
| Voorzitter:      | dhr. H.M. Wiersema                                 |            |
| Griffier:        | mw. L. Gijben                                      | (griffier) |
| Leden:           | dhr. C.A.M. Anink                                  | (DSV)      |
|                  | dhr. S.J.G. Bankras                                | (CDA)      |
|                  | dhr. A.J.P. Beemster                               | (CDA)      |
|                  | dhr. N.J.J.M. Bosch                                | (LPO)      |
|                  | dhr. D.C. Hagens                                   | (CDA)      |
|                  | dhr. P.J. Hoek                                     | (VVD)      |
|                  | dhr. M.P.M. Hoogland                               | (CDA)      |
|                  | mw. D. Korver-Bellis                               | (GB)       |
|                  | mw. E.A.M. Leek                                    | (CDA)      |
|                  | dhr. J.A.M. van Lieshout                           | (PvdA/GL)  |
|                  | dhr. A. Martherus                                  | (PvdA/GL)  |
|                  | dhr. R.G.J. Pelt                                   | (GB)       |
|                  | dhr. L.J.J. Schilder                               | (LPO)      |
|                  | dhr. C.J.M. Schipper                               | (VVD)      |
|                  | dhr. J.T.M. Stam                                   | (GB)       |
| Wethouders:      | dhr. V.B. Buis                                     |            |
|                  | dhr. R.W. Tesselaar                                |            |
|                  | dhr. H.P.J.M. ter Veen                             |            |
| Ambtelijke org.: | mw. Glandorf (loco-gemeentesecretaris)             |            |
|                  | dhr. Krober (afdelingshoofd Realisatie en Beheer)  |            |
|                  | Ambtelijke ondersteuning (mw. Van Bossé, dhr. Kok) |            |

---

### **2. Besloten agendapunt**

De voorzitter heropent de vergadering om 19:45 uur. De voorzitter vraagt aan de gemeenteraad of hij verder wilt vergaderen in beslotenheid.

#### De raad besluit unaniem:

met gesloten deuren verder te vergaderen.

De voorzitter benadrukt dat alles wat vanaf nu besproken wordt geheim is, conform artikel 23, lid 4 van de Gemeentewet.

De voorzitter geeft aan dat het college een voorstel, met als onderwerp 'Voorgenomen aankoop bedrijfspand Klaproos 2 te Opmeer' aan de raad heeft aangeboden onder geheimhouding. Het college heeft geheimhouding opgelegd op basis van de uitzonderingen genoemd in de Wet open overheid onder artikel 5.1, lid 2, onder b.

De heer Schipper vraagt of het al bekend is wanneer de geheimhouding weer van het voorstel afgaat. De voorzitter geeft aan dat de gemeenteraad bevoegd is om de geheimhouding op te heffen. Zodra dit mogelijk is, zal dit ook voorgelegd worden aan de gemeenteraad.

De heer Stam vraagt of de geheimhouding ook geldt als je na de verkiezingen geen raadslid meer bent. De voorzitter geeft aan de geheimhouding duurt voor een ieder totdat de gemeenteraad deze opheft.

De griffier deelt de raadsvoorstellen uit. De voorzitter last een korte leespauze in.

De voorzitter opent de eerste termijn van de gemeenteraad en geeft het woord aan de heer Schipper.

De heer Schipper stelt dat het pand van de burens maar één keer te koop komt en dat zij van mening zijn dat de verbouwing van het huidige gemeentehuis meer zal kosten dan het aankopen van een nieuw pand. Wat de VVD betreft is het een hamerpunt.

De heer Beemster heeft een aantal vragen aan het college:

- Waarom zijn niet alle verbouwingskosten opgenomen in het voorstel?
- Is de marge van 10% zoals deze staat opgenomen in het voorstel voldoende of is dit een te beperkt mandaat? Hoe wil het college hiermee omgaan?

De fractie van het CDA is voorstander van het voorstel. Het pand van de burens komt maar één keer te koop en het pand is ook goed door te verkopen, als het niet langer meer bruikbaar is voor de gemeente, waardoor het financiële risico klein is.

De heer Anink is voor dit voorstel, en is van mening dat de marge van 10% wat ruimer mag.

De heer Bosch is voor dit voorstel. Het pand van de burens komt maar één keer te koop. Hij heeft nog een paar vragen aan het college:

- Klopt het dat het pand al twee jaar te koop staat?
- Klopt het dat het college geen bod kan uitbrengen wat hoger is dan die marge van 10%?

De heer Van Lieshout is akkoord met het voorstel. De organisatie is ook redelijk gegroeid, dus een uitbreiding lijkt hem logisch. Hij vindt het niet erg als er meer geboden moet worden dan dat er in het voorstel staat, het college moet zijn best doen het binnen te halen.

De heer Stam stelt dat het moeilijk is een maximum te stellen, op het moment dat we het pand graag willen hebben. De heer Stam vraagt zich af of de €400.000 euro die in het voorstel genoemd wordt voor de kosten van de verbouwing en verduurzaming voldoende zijn.

De heer Bankras vraagt of er ook een taxatiewaarde van het pand bekend is en bij welk bedrag het college begint met bieden; dus is dat bij 750.000 euro of begint het college 10 procent daaronder.

De heer Bosch vraagt wat de status is van de huurders die momenteel nog in het pand zitten.

De voorzitter geeft het woord aan het college voor een eerste termijn.

Wethouder Ter Veen geeft aan dat er geen gegadigden zijn geweest voor het pand de afgelopen twee jaar. Het is de vastgoedbeheerders niet gelukt om het pand te verkopen in verhuurde staat, dus ze willen het nu verkopen in niet-verhuurde staat. Alle huurcontracten zijn daarom opgezegd. Het college wil nog juridisch toetsen wat de rechten zijn van de huidige huurders die nu gebruik maken van het pand. Het college wil het pand in zijn geheel gebruiken en niet met een huurder blijven zitten.

Het pand staat officieel nog niet op de markt. Het college wil graag een bieding doen en daarmee laten zien dat de gemeente serieus is over een eventuele aankoop, met ook het verzoek om het pand niet op de markt te zetten. Maar dan moeten we wel een bod doen wat tegen 800.000 euro aanligt. De vraag is of het bod, zoals voorgesteld in het voorstel, inderdaad voldoende is. Het college is van mening dat 750.000 euro een mooi openingsbod is, maar het kan natuurlijk zijn dat er een tegenbod wordt gedaan. Stel dat is 800.000 euro dan red je het binnen die marge van 10%, maar stel het wordt 900.000 euro dan red je het niet binnen de marge van 10%.

De wethouder geeft aan dat de extra ruimte hard nodig is, anders is een verbouwing van het huidige pand nodig.

De heer Beemster interrumpeert de wethouder en vraagt wat het college gaat doen als ze de 10 procent marge moeten overschrijden. Wordt de gemeenteraad dan opnieuw bij elkaar geroepen?

Wethouder Ter Veen antwoordt als de gemeenteraad niet hoger wil dan 825.000 euro, dan is dat het maximum. De wethouder heeft behoefte aan een duidelijke uitspraak van de gemeenteraad over een maximum bedrag.

De heer Beemster stelt dat er juridisch gezien en door de accountant gekeken zal worden naar het mandaat vanuit de gemeenteraad. De wethouder beaamt dit.

Wethouder Buis reageert en geeft aan dat de 10% marge de ruimte zal zijn waarbinnen het college kan onderhandelen, dus als de raad deze marge wil verhogen, dan kan dat helpen om niet bij een hoger bod direct terug te moeten naar de gemeenteraad.

De heer Schipper interrumpeert en vraagt of het mogelijk is dat de gemeenteraad met een amendement komt.

De voorzitter zegt dat het amendement mondeling kan worden ingediend en dat het in stemming gebracht kan worden. De voorzitter stelt voor om in de tweede termijn van alle fracties te horen hoe zij aankijken tegen het verruimen van de marge.

Wethouder Ter Veen geeft aan dat het doel is om zo min mogelijk geld eraan uit te geven, maar dat het college ook wil voorkomen dat het pand op de vrije markt komt. De wethouder vult aan dat het college het pand heeft bezocht, en dat het verouderd is. Er zal bedrading en andere infrastructuur vervangen moeten worden. Daar moet ook nog onderzoek naar worden gedaan en het college wil dat er nog een taxatie van het pand plaatsvindt. Het college gaat geen bod doen zonder taxatie. Daarnaast is de vraag of er nog verborgen kosten zijn, zoals mogelijke asbest in het pand. Aan de hand daarvan gaat het college een bod doen.

De heer Bankras vraagt of het mogelijk is dat het college ook lager biedt dan de 10 procent onder de 750.000 euro en vraagt hoe het college erachter kwam dat het pand te koop stond, terwijl het niet op de markt staat. De

wethouder geeft aan dat het college ook lager kan bieden, dat heeft het college natuurlijk het liefste. De wethouder antwoordt op de tweede vraag dat het college vernam dat huurders van het pand op zoek moesten naar een nadere plek, omdat hun contracten waren opgezegd. Wethouder Ter Veen reageert dat de gemeente de verkopers heeft benaderd, zodra ze hadden vernomen dat het te koop stond.

De voorzitter vraagt hoe de raad aankijkt tegen het verruimen van de marge van 10 naar 20 procent.

De heer Schipper: wij zijn akkoord met de 20 procent marge.

De heer Beemster: akkoord.

De heer Anink: akkoord.

De heer Bosch: akkoord.

De heer van Lieshout: ik kan mij daarin vinden.

De heer Stam: 20 procent kan ik mij in vinden. Als er richting de 1 miljoen gaat, kom dan terug voor feedback, want we moeten niet een tweede Hoogwoud-Oost krijgen en dat we net naast de pot pissen.

De heer Beemster: het streven is om binnen die 10 procent marge te blijven. De wethouders Buis en Ter Veen beamen dit.

Wethouder Ter Veen hoopt dat met het bod van 750.000 euro dat het college beide eigenaren tevreden kan stellen.

De voorzitter brengt in stemming het amendement, waarbij beslispunt 2 wordt gewijzigd naar:

2. Het benodigde krediet beschikbaar te stellen voor de verwerving van het bedrijfspand aan de Klaproos 2 te Opmeer van € 750.000,- plus een marge van ~~10%~~ **20%**, onder de ontbindende voorwaarden van:

- een voor de gemeente aanvaardbare technische keuring;
- een asbestinventarisatie;
- het door de raad beschikbaar stellen van het benodigde krediet;
- een nadere beoordeling van de juridische status van de huurovereenkomsten en de rechtmatige opzegging hiervan.

De raad besluit unaniem:

het bovengenoemde amendement aan te nemen.

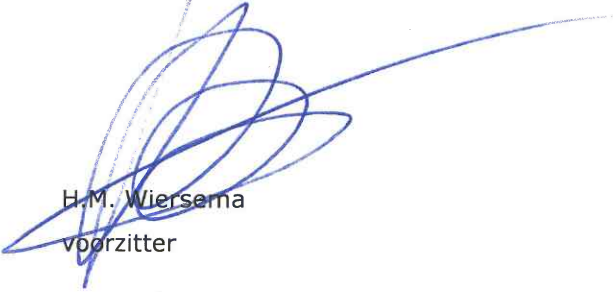
De raad besluit unaniem:

1. geen wensen en bedenkingen te uiten als bedoeld in artikel 169, vierde lid, Gemeentewet ten aanzien van het voornemen van het college tot aankoop van het bedrijfspand gelegen aan de Klaproos 2 te Opmeer;
2. het benodigde krediet beschikbaar te stellen voor de verwerving van het bedrijfspand aan de Klaproos 2 te Opmeer van € 750.000,- plus een marge van 20%, onder de ontbindende voorwaarden van:
  - een voor de gemeente aanvaardbare technische keuring;
  - een asbestinventarisatie;
  - het door de raad beschikbaar stellen van het benodigde krediet;
  - een nadere beoordeling van de juridische status van de huurovereenkomsten en de rechtmatige opzegging hiervan.

De voorzitter bedankt iedereen voor zijn/haar inbreng en benadrukt dat de geheimhouding geldt voor alles wat besproken is in dit gedeelte van de raadsvergadering en de betreffende stukken die het college naar de raad heeft toegezonden.

De vergadering wordt geschorst, zodat alle inwoners weer terug de zaal in kunnen en de vergadering in de openbaarheid kan worden hervat. Het besloten gedeelte van deze vergadering eindigt om 20:15 uur.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 31 maart 2026.



H.M. Wiersma  
voorzitter



L. Gijben  
griffer

