



Gemeente Valkenburg a/d Geul
T.a.v. Commissie Sociaal Domein
(c.c: College B&W en Gemeenteraad)
Postbus 998
6300 AZ Valkenburg

Datum 28 januari 2026
Onderwerp Verzoek tot overleg voorafgaand aan besluitvorming Polfermolen 3.0

Geachte leden van de Commissie Sociaal Domein,

Yuverta is al jarenlang gevestigd in de Polfermolen en vervult daar een herkenbare en bewezen rol in het onderwijs- en samenwerkingslandschap van de gemeente. In die periode is sprake geweest van een duurzaam partnerschap, gebaseerd op wederzijds vertrouwen, continuïteit en gedeelde maatschappelijke doelen. Dit partnerschap heeft zich vertaald in onderwijsactiviteiten, gezamenlijke initiatieven en concrete investeringen die bijdragen aan de vitaliteit van de locatie en de regio.

Binnen dat kader is Yuverta telkens opgetreden als een constructieve en betrouwbare partner. Met instemming van de gemeente is afgelopen zomerperiode nog geïnvesteerd in een praktijklab. De hiermee gepaard gaande investeringen betroffen € 50 k door Yuverta, € 50 k door EcoBiose (RIF-subsidie) en een gedeelte door de gemeente zelf. Deze investering is gedaan vanuit de veronderstelling dat voortzetting van de huisvesting in de Polfermolen een reëel en logisch uitgangspunt was. Die veronderstelling was gebaseerd op de lopende huurovereenkomst, de intentieovereenkomst en de wijze waarop de samenwerking de afgelopen jaren door de gemeente is benaderd en gefaciliteerd.

Slechts een half jaar geleden is bovendien een addendum overeengekomen. Daarin is expliciet vastgelegd dat met het aflopen van de RIF-subsidie -Ecobiose- in 2026 de intentie bestaat om toe te bewegen naar een meer marktconforme huurprijs, met als indicatieve richtlijn -onder voorbehoud- € 95 per m², en met de mogelijkheid tot jaarlijkse indexering vanaf een volgend contract.

Tegen deze achtergrond constateren wij dat de huidige koers rondom Polfermolen 3.0 voor Yuverta leidt tot grote onzekerheid. Door te sturen op een ontwikkelvariant waarin Yuverta mogelijk geen plaats meer heeft, ontstaat de concrete dreiging dat de huurovereenkomst niet wordt verlengd. Tegelijkertijd worden voorwaarden in beeld gebracht die wezenlijk afwijken van de bestaande situatie, zoals een nog hogere huur, meer vierkante meters en een langere looptijd, alsmede de mogelijke verplaatsing van recent gerealiseerde voorzieningen.

Kantoor
De Molen 94
3994 AX Houten
Postbus 177
3990 DD Houten

030-634 51 00
Kantoor.houten@yuverta.nl
Yuverta.nl

Yuverta



Telkens hebben wij in de gesprekken met de gemeente aangegeven geen behoefte te hebben aan een fundamenteel andere invulling van de gehuurde ruimte dan de huidige en kapitaalvernietiging van de gezamenlijke en recent gedane investeringen trachten te voorkomen.

Ter verduidelijking herhalen wij -conform de intentieverklaring- onze huurbehoefte:

- een afname van 400 m² eigen ruimte;
- een minimale huurtermijn van 8 (acht) jaar, met een optie tot opzegging na vier jaar met een redelijke boeteclausule;
- een marktconforme huurprijs, met als indicatieve richtlijn € 95 per m² met de mogelijkheid tot jaarlijkse indexering.

De ontstane situatie raakt aan het belang van zorgvuldig en voorspelbaar bestuur. Van een overheid mag worden verwacht dat zij bij koerswijzigingen de belangen van bestaande partners expliciet en evenwichtig weegt, en dat reeds gemaakte investeringen en gewekte verwachtingen daarin worden betrokken. In dat licht achten wij het van belang dat juridische kaders, waaronder beginselen van evenredigheid, fair play en de toepassing van jurisprudentie zoals Didam, met de nodige nuance worden gehanteerd en niet los worden gezien van bestaande relaties en omstandigheden.

Los van de inhoudelijke varianten hechten wij er vooral aan om het proces zorgvuldig te doorlopen. Het nemen van een onomkeerbaar besluit over de toekomst van de Polfermolen, met verstreckende gevolgen voor onderwijs, samenwerking en investeringen, zonder dat hierover het formele gesprek hierover is gevoerd en is afgerond, achten wij onwenselijk.

Wij verzoeken u nu geen besluit te nemen over Polfermolen 3.0 en eerst het gesprek met ons te voeren. Doel: helderheid over vervolgproces, wederzijdse verwachtingen en een aanpak die publieke belangen én het partnerschap met Yuverta recht doet. Dit gesprek dient plaats te vinden vóór formalisering van verdere besluitvorming.

Yuverta wil blijven uit overtuiging en verantwoordelijkheid voor leerlingen, studenten, medewerkers en regionale partners. Dit is geen juridisch standpunt, maar een bestuurlijk appel op zorgvuldigheid, transparantie en partnerschap.

Wij rekenen erop dat u dit verzoek serieus weegt en zien uit naar spoedig overleg.

Met vriendelijke groet,

Namens Stichting Yuverta

Hans de Koning
Directeur Bedrijfsvoering