

Informatieve vragen van feitelijke en/of technische aard nav beeldvormende PAM sessie brede school.

fractie:

Onderwerp, vraag en antwoord:

Mos

Vraag:

Het taxatie rapport wil ik graag compleet beschikbaar hebben.

Antwoord:

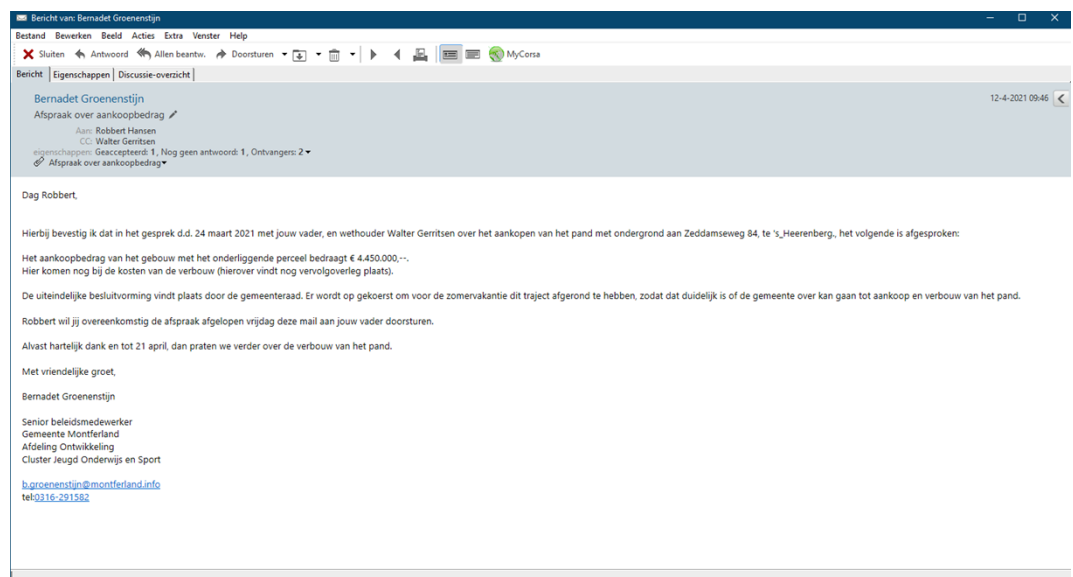
Het rapport is bijgevoegd in de memo nav de beantwoording van de openstaande vragen van de beeldvormende sessie van 3 juni.

Vraag:

Ik wil de ondertekende overeenkomst van de koop (de wethouder heeft letterlijk (tegen het einde van de sessie) gezegd: een papier met een aantal handtekeningen, meer is het niet....)
Dit document wil ik graag in mijn bezit krijgen

Antwoord:

Dat er sprake zou zijn van een (papieren) getekende overeenkomst berust helaas op een misverstand. Met de eigenaar is de prijs van het gebouw met ondergrond mondeling overeengekomen. Deze mondelinge overeenkomst is bevestigd in de mail op 12 april 2021. De mail is bijgevoegd en daaruit blijkt, dat de gemeenteraad beslist of de aankoop doorgaat. Pas na instemming van de gemeenteraad zal een formele schriftelijke overeenkomst worden opgesteld.



Vraag:

Daarnaast werd er gesproken over een aantal afspraken over het vervolg, oa de bouwkosten en overig voor een een bedrag van circa 16,5 miljoen.

Ik neem aan dat dit ergens met de huidige eigenaar is besproken en dat daar op papier afspraken zijn gemaakt. Ik wil graag dit document

Antwoord:

Over de bouwkosten is nog geen bedrag met de eigenaar overeengekomen. Dit is ook gemeld. Wij zijn daarover nog in onderhandeling. Het budget zoals genoemd in het raadsvoorstel is een taakstellend bedrag voor dit project. Het betreft een raming, waarin alle kosten zijn opgenomen, zowel de bouwkosten als andere projectkosten.

Vraag:

**Lijst Groot
Montferland**

Dan (voorlopig tot slot): 1 van de eerder onderzochte (en meest gewenste) locatie "Katja" werd afgewezen omdat dat "te duur" zou zijn geweest.

Ik wil graag de vraagprijs van dat perceel alsnog ontvangen.

Antwoord:

Het pand met ondergrond is destijds getaxeerd op een bedrag van € 940.000,-- aan. De eigenaren wenste het pand met ondergrond echter niet te verkopen maar wel te verhuren. Verhuur is voor de gemeente bedrijfseconomisch zeer ongunstig. Inmiddels is dit geen optie meer, want er zijn vergeworderde plannen voor woningbouw op deze locatie.

Vraag:

In het raadsvoorstel staat een taakstellend budget voor de verbouwing van € 16.540.000. Tijdens de vergadering was dit € 11 miljoen.

Wat is nu het exacte bedrag voor de verbouwing?

Antwoord:

| Post | Verdeling | Budget | Totaal |
|-------------|-------------------|---------------|---------------|
| Bouwkosten | Bouwkundig | 4.069.652 | |
| | Installaties | 3.818.700 | |
| | Vaste inrichting | 168.490 | |
| | Terrein | 275.961 | |
| | Uitvoeringskosten | 2.330.408 | |
| | Stelpost | 300.000 | |
| | Afronding | 2.769 | |
| | | | 10.966.000 |

(zie volledig schema bij 5^e bullit)

Vraag:

De portefeuillehouder was onduidelijk over: a) Planschade en b) participatie.

Tijdens de vergadering gaf hij aan dat het enerzijds bij de gemeente lag en anderzijds bij de eigenaar.

Kunnen wij omtrent bovengenoemde zaken duidelijkheid krijgen en waar en wanneer dit in het proces vastgelegd is?

Antwoord:

Planschade is voor rekening van de eigenaar. Dit is ook gemeld door de portefeuillehouder. Dit is de gebruikelijke lijn bij onze gemeente.

Het participatievoorstel is bijgevoegd bij het raadsvoorstel. Zodra de locatie bekend is starten wij dit traject op.

Vraag:

Zoals wij begrepen hebben is het de bedoeling is om de school 'Parisproof' te bouwen.

Zou er door het college en de schoolbesturen niet op voorhand afspraken gemaakt kunnen worden om de bijdrage (incl de hoogte) vast te stellen?

Antwoord:

Besturen hebben aangegeven hier welwillend tegenover te staan.
De schoolbesturen zijn bereid om een bijdrage te doen. Dit bedrag zal bepaald worden bij de verdere uitwerking van het plan.

Vraag:

Ook gaf de portefeuillehouder aan dat er een post onvoorzien in het bedrag is opgenomen.
Kan er aangegeven worden wat de hoogte van dit bedrag is en waarom deze post is opgenomen?

Antwoord:

| Post | Verdeling | Budget | Totaal |
|------------|------------|---------|---------|
| Onvoorzien | Onvoorzien | 898.417 | |
| | | | 898.417 |

Bij een dergelijk project ligt het in de rede om een post onvoorzien op te nemen. Deze kan ingezet worden bij zaken die bij de start van een project niet voorzien kunnen worden.

Vraag:

Waar zit het verschil in tussen 11 en 16 miljoen euro?
Kun u het verschil specificeren?

Antwoord:

| Post | Verdeling | Budget | Totaal |
|-------------------|---------------------------------|-----------|------------|
| Bouwkosten | Bouwkundig | 4.069.652 | |
| | Installaties | 3.818.700 | |
| | Vaste inrichting | 168.490 | |
| | Terrein | 275.961 | |
| | Uitvoeringskosten | 2.330.408 | |
| | Stelpost | 300.000 | |
| | Afronding | 2.769 | |
| | | | 10.966.000 |
| Bijkomende kosten | Planontwikkeling en begeleiding | 1.465.242 | |
| | Aansluitkosten | 10.000 | |
| | Heffingen | 319.980 | |
| | Prijsstijgingen | 373.310 | |
| | | | 2.168.532 |
| Onvoorzien | Onvoorzien | 898.417 | |
| | | | 898.417 |
| BTW | BTW | 2.478.619 | |
| | | | 2.478.619 |
| | | | |

| | | | |
|---------------|--|--|-------------------|
| TOTAAL | | | 16.511.568 |
|---------------|--|--|-------------------|

Vraag:

Ook was de portefeuillehouder onduidelijk over de volgorde van zaken.

Als de gemeenteraad instemt met het raadsvoorstel kunt u dan stapsgewijs aangeven wat de volgorde der dingen is?

Antwoord:

Als uw raad instemt met deze locatie, zijn de volgende stappen:

Nadere uitwerking van het PVE met de schoolbesturen.

Participatieproces met de buurt opstarten.

Afspraken maken met de eigenaar over de definitieve bedrag voor de verbouwing van het pand.

Waarin het PVE en de uitkomst participatieproces zijn meegenomen.

Vraag:

De aankoop is € 4.450.000 en het verbouwbudget van het pand € 16.540.000.

Komen er nadien nog zaken bij die ons extra kosten geven voordat de school geopend kan worden?

Antwoord:

Wij hebben uw raad verzocht om een taakstellend budget. Dit houdt in dat het bedrag het

MAXIMALE bedrag is voor dit project. Wij komen derhalve ook niet meer terug voor extra budget.

Binnen dit budget moet het project uitgevoerd worden.

Vraag:

Er was onduidelijk of de kosten voor het inrichten van het schoolplein voor rekening van de schoolbesturen waren of voor de gemeente.

Kunt u aangeven voor wie deze kosten zijn en waar deze nu op geschat worden?

Antwoord:

De verharding en dergelijke van het buitenterrein en speelterrein zijn voor rekening van de

gemeente. Hiervoor is een bedrag opgenomen in het budget. De speeltoestellen zijn voor rekening van de schoolbesturen.

Vraag:

Het pand is eerst aangeboden voor € 6 miljoen, er is nu op papier vastgelegd dat de aankoop vastgelegd is voor € 4.450.000.

Vind het college dit een maatschappelijk verantwoord bedrag?

Antwoord:

Dit is een politieke en geen technische vraag.

Vraag:

Onze fractie heeft het vermoeden dat wij het antwoordt op de vorige vraag wel kunnen raden.

Blijft het college bij het vorige antwoord als u weet wat het verkoopbedrag was van de gemeente Bergh aan de eigenaar?

Antwoord:

Dit is een politieke en geen technische vraag.

Vraag 1:

Waarom is ervoor gekozen om de verbouwing aan de verkoper te laten, het heeft de schijn dat de wens om voor die constructie te kiezen ligt bij de verkoper en niet bij de gemeente?

Antwoord:

Dit is correct, de verkoper heeft dit als voorwaarde gesteld voor verkoop aan de gemeente.

Vraag 2:

Welke inhoudelijke reden/argumenten had u om daarin mee te gaan?

Antwoord:

PvdA

De gemeente wilde het pand kopen, en vervolgens verbouwen. De verkoper wilde het pand eerst alleen aan de gemeente verhuren. Dit was voor de gemeente niet aantrekkelijk. In gesprekken/onderhandelingen is vervolgens de huidige constructie overeengekomen. De verkoper bepaalt onder welke condities de verkoop plaats vindt. Voor de gemeente is dit uiteindelijk een acceptabele oplossing, omdat er na een zoektocht van jaren een geschikte locatie is voor het IKC in 's-Heerenberg.

Vraag 3:

Welke eventuele risico's die nu bij de verkoper liggen en die u mogelijk voorzag hebt u nu niet?

Antwoord:

De gemeente wordt ontzorgd, doordat de zaken rondom de verbouw geregeld worden door de eigenaar van het pand/verkoper. Dit geldt ook voor de risico's tijdens de bouw. Dit is echter een gevolg van het gegeven dat de eigenaar wil verbouwen en dan pas overdragen. Het is geen keuze die door de gemeente bepaald is.

Vraag 4:

Welke argumenten hebt u zelf om te kiezen voor de constructie aankoop en verbouwing splitsen?

Antwoord:

Dit geeft een zuiver beeld van enerzijds de bouw- en projectkosten en anderzijds de aankoop van het perceel. Het perceel behoudt zijn waarde en daar wordt niet op afgeschreven.

Vraag 5:

Het bedrag van €20.950.000 taakstellend is opgebouwd uit de volgende componenten €11.000.000 verbouwingkosten, €3.000.000 bijkomende kosten, **€2.500.000 btw** en €4.450.000 aankoop pand.

- o 21% btw over € 14.000.000 is **€2.310.000.**

Uit een uitspraak van de Hoge Raad blijkt dat als de gemeente gezien kan worden als ondernemer die de aan haar in rekening gebrachte btw in beginsel kan aftrekken. Om hiervoor in aanmerking te kunnen komen moet vastgesteld worden of de prijs die betaald is een reële prijs is (btw-belaste levering). Daarnaast moet voldaan worden aan duurzaamheid en dat de uitvoering wordt verricht door marktdeelnemers. Volgens de Hoge Raad kunnen ook gemeenten aan deze voorwaarden voldoen m.a.w. de belastingdienst kan de gemeente als ondernemer aanmerken, waardoor zij de betaalde de btw in beginsel als aftrekbaar kunnen beschouwen. (Bron SRA-Nederland netwerkorganisatie accountantskantoren publicatie 14-11-2018)

Onze vraag is of de gemeente deze constructie kent, die door de Hoge Raad is geaccordeerd? Is dat de reden dat u aankoop en verbouwing heb gesplitst zodat u een rekening ontvangt van €11.000.000 + €3.000.000 waar u btw over moet betalen die u mogelijk aftrekbaar is? Mocht u deze mogelijkheid niet onderzocht hebben wilt u dit alsnog doen, door de casus voor te leggen aan de belastingdienst. Mocht u als ondernemen voor de belastingdienst aangemerkt kunnen worden kunt u hiermee mogelijk een aanzienlijk bedrag in mindering brengen op het kader stellende budget?

Antwoord:

Slechts de BTW van de bibliotheek kan eventueel gecompenseerd worden en niet de BTW van het onderwijsgebouw en de kinderopvang.

Vraag:

Kunt u aangeven uit welke bedragen de €3.000.000 is opgebouwd

Antwoord:

Zie de opbouw in de memo beantwoording openstaande vragen, beeldvormende sessie van 3 juni jl., zoals aan u toegestuurd.

Vraag:

U koopt het pand aan voor €4.450.000, zitten alle kosten zoals de overdracht belasting (€89.000 (2%), notariskosten, kadaster etc.

etc. in genoemd bedrag van €4.450.000 of komen deze bedragen nog bovenop de aankoopsom?

Antwoord:

Hierover moeten nog afspraken gemaakt worden.

Vraag 6:

Welke juridische afspraken gaan er vastgelegd worden inzake oplevering, kwaliteit, garantie, meer en minderwerk?

Antwoord:

Er is nog niets vastgelegd, omdat de gemeenteraad eerst moet instemmen met de aankoop van de locatie Zeddamsesweg 84. Uiteindelijk zal er een compleet programma van eisen worden opgesteld, waarin deze punten worden meegenomen. Zodat hier aan de voorkant duidelijke afspraken over zijn.

Vraag 7:

U gaat het verbouwingsproces begeleiden, althans u huurt daarvoor iemand in, welke opdracht geeft u de procesbegeleider mee (programma van eisen, kwaliteit en financieel)?

Antwoord:

Als uw raad instemt met deze locatie, zullen wij een bouwbegeleider inhuren, die samen met de gemeentelijk projectleider stuurt op alle elementen: PvE, kwaliteit en financieel.

Vraag 8:

De taxatie zal gebeurd zijn op basis van de aankoop, zonder verbouwing, is ook een taxatiebedrag bepaald na verbouwing? Welk bedrag is daarvoor genoemd?

Antwoord:

De taxatie is bepaald op basis van de huidige staat. Er is geen taxatie gemaakt voor het pand, na verbouwing. Te meer daar de exacte uitwerking van de verbouwplannen nog volgt.

Vraag 9:

Hoe is bepaald of het bedrag voor de verbouwing concurrerend is met andere marktpartijen?

Antwoord:

Wij zijn nog in onderhandeling over de verbouw. Maar de voorlopige cijfers sluiten aan bij de kostenraming zoals gemaakt door onze onafhankelijke externe adviseur. Het bedrag is marktconform.

Vraag 10:

Gaat u in het contract met de verbouwer voorwaarden opnemen inzake arbeidsomstandigheden, werkgelegenheid uit de regio, gelijk loon voor de inzet van arbeidsmigranten t.o.v. niet arbeidsmigranten, duurzaamheid? Als overheid hebben wij hierin een voorbeeldfunctie deelt u deze mening ook?

Antwoord:

Mocht u instemmen met deze locatie dan zullen we het principe van social return bespreken met de eigenaar en hier afspraken over maken.

Vraag 11:

Hoe is duurzaamheid in het contract geregeld? Van het gas af, zonnepanelen en materialen gebruik b.v., graag een overzicht?

Antwoord:

Na de verbouwing is het pand Paris-proof, oftewel energieneutraal. Er komt een WKO installatie in het pand en er zijn zonnepanelen meegenomen in de verbouwing. Ook wordt het pand goed geïsoleerd.

Vraag 12:

Normaliter werkt men met meer en minderwerk. Hoe gaat u voorkomen dat er sprake is van meerwerk in relatie tot het taakstellende budget?

Antwoord:

Een taakstellend budget houdt in, dat voor het bedrag het project gerealiseerd moet worden. Daar waar er sprake is van meer kosten, zal er op een andere post minder geld uitgegeven moeten worden. Het budget is leidend.

Vraag 13:

Hebt u een bedrag opgenomen "onvoorzien"? en hoe hoog is dit bedrag in geschaald.

Antwoord:

Het bedrag voor onvoorzien is € 898.417,-- (zie de verdeling in het totale budget)

Vraag 14:

Programma van eisen en onder welke condities die zijn opgesteld zouden wij graag van u z.s.m. ontvangen, kunt u daarmee instemmen?

Antwoord:

Er is een globaal Programma van eisen opgesteld door de schoolbesturen. Dit is ter beschikking gesteld aan de externe adviseur en de eigenaar van het pand. Het definitieve programma van eisen wordt opgesteld na instemming van uw Raad met de locatie en het gevraagde budget.

Vraag 15:

De omgeving zal ingericht moeten worden. We hebben gehoord dat de scholen daarvoor een visie en plan van aanpak willen opstellen. Zijn de kosten voor de inrichting van het buiten terrein opgenomen in de kosten en waar becijfert u deze kosten op.

Antwoord:

De inrichting van het terrein is opgenomen in het budget (€ 275.961,--). De speeltoestellen zijn voor rekening van de schoolbesturen.

Vraag 16:

De verkoper/verbouwer betaald de Planschade voor welk bedrag is de planschade opgenomen en is hier rekening mee gehouden in de bedragen van €11.000.000 danwel de €3.000.000 in het kader stellende budget.

Antwoord:

De planschade is voor rekening van de verkopende partij. Dit bedrag is nog niet becijferd.

Vraag 17:

We moeten onder de streep €16.000.000 (of is het €11.000.000,) betalen aan de verkoper voor de verbouwing of vallen er bedragen buiten dit bedrag die we zelf moeten betalen (is dat mogelijk het bedrag van €3.000.000 en is dit ook taakstellend?) En welke onderwerpen zijn dat eventueel?

Antwoord:

Voor de bouwkosten is een bedrag geraamd van 11 miljoen. Met de verkoper zijn nog geen definitieve afspraken gemaakt over het bedrag dat betaald wordt voor de verbouw. In het totale budget zijn ook de projectkosten geraamd, voor begeleiding etc. Dus dat zijn ook de kosten die de gemeente op andere vlakken in dit project maakt. Alle kosten voor het project worden gedekt uit het taakstellende budget. De raming van het budget is gebaseerd op ervaringscijfers/kencijfers bij scholenbouw.

Vraag 18:

Wie is nu verantwoordelijk voor het participatietraject en wanneer is dat de gemeente en wanneer is dat de verkoper/verbouwer. Normaliter is degene die een bestemmingsplan wijziging aanvraagt ook degene die een participatie traject moet opstellen. Als het anders is horen wij dat graag en onderbouwt waarom afgeweken gaat worden van de normale gang van zaken. Welke consequentie kan deze afwijkende aanpak hebben voor inwoners die vragen om een bestemmingsplan wijziging en pas na aankoop en verbouwing starten met een participatie traject. Op welke manier en wanneer hebben (buren)inwoners invloed op het traject eendachtig de nieuwe omgevingswet? Is de verkoper/verbouwer voor de buurt aanspraakpunt of de gemeente?

Antwoord:

Bij het raadsvoorstel is tevens een proces voorstel voor de participatie bijgevoegd. De gemeente zal het participatietraject leiden. Dit zal wel plaatsvinden in overleg met de eigenaar en de schoolbesturen.

Als uw raad instemt met deze locatie, zal de bestemmingsplanwijziging zo spoedig mogelijk in gang worden gezet. Gelet op het nieuwe uitstel van de omgevingswet ligt het niet in de lijn der verwachtingen dat dit op basis van deze wet moet.

Vraag 19:

De wethouder gaf aan dat een aanbesteding uitgevoerd door een particulier makkelijk/simpeler is dan wanneer de gemeente zou aanbesteden. Kunt u uitleggen waarom u dit vindt?

Antwoord:

Een aanbestedingsprocedure vergt de nodige tijd en mankracht. Nu de eigenaar het pand wil verbouwen is de gemeente niet verantwoordelijk voor het aanbestedingstraject. Daarnaast heeft een particulier meer "onderhandelingsruimte" en is de gemeente meer gebonden aan de procedures uit (de aanbestedings)wetgeving.

Vraag 20:

Het aankoopcontract dat er nu ligt is informeel maar wel met handtekening, welke juridische consequenties heeft dit en wat betekent dit t.o.v. een formeel contract? Is opgenomen dat de raad uiteindelijk beslist? Wat zal het verschil zijn tussen het informele en formele contract?

Antwoord:

Met de eigenaar is mondeling de aankoopprijs overeengekomen. Dit bedrag is per mail bevestigd. In deze mail is duidelijk vermeld, dat uw raad beslist over de locatie. Het formele contract zal dan ook pas opgesteld worden na besluitvorming door de gemeenteraad.

Vraag 21:

Wanneer zal de €4.550.000 betaalt worden (i.v.m. de kapitaalslasten in jaar X en wanneer de €11.000.000 en €3.000.000? In dit verband de vraag wanneer wilt u aankopen en wanneer dient de bouw afgerond te zijn?

Antwoord:

Wij hebben hier nog geen definitieve afspraken over gemaakt met de eigenaar. Het ligt echter in de rede, dat als uw raad instemt met deze locatie: de eigenaar het pand op korte termijn zal willen verkopen. De kapitaallasten voor het pand zullen dan in 2022 in gaan. De verbouw is op zijn vroegst klaar in augustus 2023. En dat betekent dat de kapitaallasten vanaf 2024 opgenomen worden in de begroting.

Vraag 22:

Getuigen waren bij de onderhandelingen? Wie hebben de onderhandelingen gevoerd?

Antwoord:

Bij de onderhandeling waren aanwezig: de eigenaar van het pand de heer B. Hansen, en namens de gemeente: wethouder Gerritsen, de adjunct-directeur de heer L. Seegers en de projectleider mevrouw B. Groenenstijn.

Vraag 23:

Welk deel van de m2 wilt u gaan gebruiken? En wat levert het restant bedrag op bij verkoop of hebt u dit verrekend met de afschrijving van de boekwaarde teweten van €893.229,32? En valt het daarmee afschrijving van de boekwaarde weg tegen eventuele opbrengsten verkoop vrijvallende gebouwen/gronden?

Antwoord:

De boekwaarde van de vrijvallende panden zal meegenomen worden in de exploitatie van deze terreinen. De opbrengst zal beslist hoger zijn dan de restant boekwaarden. Als uw vraag over het deel van de m2 die we gaan gebruiken gaat over het perceel aan de Zeddamseweg; vooralsnog is alleen voorzien in het gebruik voor en door de school. Over het deel dat overblijft willen wij graag met omwonenden in gesprek over de invulling.

Vraag 24:

U geeft aan dat het een integraal plan betreft. Uit uw antwoorden blijkt dat het een inhoudelijk integraal plan is. Graag zouden wij een berekening zien van de uitvoeringskosten van het integrale plan voor wat betreft ontsluiting, veilige fietsroutes en andere mogelijke infrastructurele noodzakelijke werken? Over welke bedragen hebben we het dan en heeft u hiervoor de middelen?

Antwoord:

Het raadsvoorstel is integraal voorbereid, de diverse aspecten r.o., onderwijs, financiën, verkeer zijn betrokken in het voorstel. De parkeerplaatsen e.d. op het terrein zijn meegenomen in het budget, ook de kiss-ride zone.

De veilige schoolroutes zullen meegenomen worden bij de uitvoering van het VCP.

Vraag 25:

U hebt 2x ambtelijk gesproken met de buurtbewoners, wanneer gaat u bestuurlijk een gesprek aan met de buurt. Welke inbreng hadden de buurtbewoners en waar aan kunt u eventueel voldoen?

Antwoord:

De voormalige wethouder onderwijshuisvesting mevrouw Mijnen heeft 2x een gesprek gevoerd met een delegatie van de buurt. De verslagen zijn aan u ter beschikking gesteld. De participatie zal opgestart worden, zodra er een besluit is genomen over de locatie van het IKC.

Vraag 26:

Welke bedragen neemt u op voor het toekomstige onderhoud van het pand en is daar rekening mee gehouden in kadernota?

Antwoord:

0,--. Sinds 2015 is het onderhoud van de scholen gedecentraliseerd naar de schoolbesturen en zijn zij verantwoordelijk voor het onderhoud. Voor de decentralisatie in 2015 moest er al onderhoud gepleegd worden aan de scholen voor rekening van de gemeente. Hiervoor stond een bedrag van 1 miljoen euro aan onderhoud.

Vraag 27:

In de kadernota is sprake van een voorziening onderwijshuisvesting (bestemmingsreserve)(blz.61) hoeveel middelen zitten in dit fonds/reserve? Gaat u aanspraak maken op dit fonds, deze reserve? Zo ja, voor welk bedrag? Is dit bedrag al betrokken bij het noodzakelijke kader stellende budget c.q. heeft het invloed op de begroting het vermogen van de gemeente?

Antwoord:

De kapitaallasten (jaarlijkse rente en afschrijving) bedragen € 572.351,-- voor de bouw en projectkosten en € 97.471,-- voor de verwerving van het pand. Hiervan is reeds € 592.500,-- (€ 480.000,-- in de meerjarenbegroting, € 112.500,-- huur kinderopvang en bibliotheek) gedekt, zodat er € 77.322,-- bij geraamd moet worden.

Na besluit van uw raad zullen de meerkosten ad. € 77.322 worden betrokken bij de begroting 2022 – 2025.

De reserve onderwijshuisvesting is een reserve die in het leven is geroepen om alle bestaande onderwijshuisvestingsinvesteringen voor de komende 40 jaar te dekken om daarmee schommelingen in exploitatielasten te voorkomen. De reserve bedraagt per 1-1-2021 een bedrag van € 1.109.011. Hier zitten de lasten voor de nieuwe investeringen brede school 's-Heerenberg nog niet bij in. Dat gebeurt na het besluit, dan zullen de hierboven genoemde kapitaallasten ad. € 592.500 worden betrokken bij deze reserve.

Vraag 28:

Uit de antwoorden van de wethouder blijkt dat veilige fietspaden van en naar de school van uit 's-Heerenberg, Lengel en Stokkum niet zijn opgenomen in het taakstellende budget. Hebt u er al rekening mee kunnen houden in het IVVP? Over welke bedragen hebben we het globaal?

Antwoord:

In het IVVP is deze locatie voor de brede school niet specifiek benoemd, omdat de locatie van een nieuwe school nog niet bekend is. Wel is er in algemene zin opgenomen 'het verbeteren van de verkeersveiligheid'. Daarnaast, het 'verbeteren van de infrastructuur': vorm, functie en gebruik van de infrastructuur sluiten op elkaar aan voor een verkeersveilige en bereikbare leefomgeving.

In het VCP is bij de planvorming rekening gehouden met de fietsstraat Oude Doetinchemseweg. Budget m.b.t. realisatie moet nog aangevraagd worden. Dit geldt eveneens voor het stukje Drieheuvelenweg tussen de kruising Drieheuvelenweg/Oude Doetinchemseweg en de kruising Drieheuvelenweg/Korensingel.

Daarnaast is er budget gevraagd voor de verkeersveiligheid voor/vanuit de Lengelseweg + de rotonde Drieheuvelenweg/Lengelseweg/De Immenhorst in de Kadernota.

Vraag 29:

Zijn er verder vanuit de integraliteit nog onderwerpen die te benemen zijn en welke bedragen zijn hier eventueel globaal mee gemoeid en welke financiering heeft u daarvoor in gedachten?

Antwoord:

Nee er zijn verder geen onderwerpen.

Vraag 30:

Kunt u een omschrijving geven wat u vindt dat een taakstellend budget is vanuit het integrale werken?

Antwoord:

Het taakstellend budget is voor de aankoop van het pand, de verbouw van het pand en de inrichting op het terrein voor parkeerplaatsen, en kiss-en ride zone. Voor voorzieningen buiten het terrein van de school zijn andere programma's en budgetten.

Vraag 31:

De inrichting van de school zijn voor wat betreft de kosten voor 100% voor de scholen. Hebben zij voldoende budget omdat te realiseren?

Antwoord:

De scholen zijn vanaf 2013 op de hoogte dat er nieuwbouw kan komen. Dus zij zullen hier rekening mee hebben gehouden.

Vraag 32:

De wethouder had het over dat er onderhandelend is om een vaste prijs te garanderen. Begrijpen we hieruit dat die geldt voor de €11.000.000 en voor de €3.000.000?

Antwoord:

Zie antwoord vraag 17.

Vraag 33:

Is de afboeking van het restant boekwaarde teweeten €893.229,32 gebouwen en de grond in mindering is gebracht ten laste van het taakstellende budget? Zo niet waar blijft deze boekwaarde?

Antwoord:

Zie antwoord vraag 23.

Vraag 34:

De kosten voor de verbouwing van het pand m.b.t. de 500m2 kinderopvang betalen de kinderopvang instellingen die zelf of is ervoor gekozen deze kosten om te zetten in huurbedragen die wij zullen innen en met welk huurbedrag is rekening gehouden in de financiering van de totale verbouwing en daarmee de kapitaalslasten?

Antwoord:

De kosten van de verbouw van het pand voor de kinderopvang zijn opgenomen in het budget. De kinderopvang betaalt huur, waarmee we de kapitaallasten (deels) dekken. Zie raadsvoorstel.

Vraag 35:

Welcom zal te maken krijgen met inkomstenderving qua huur door dat de kinderopvang uit het Barghse Huus zal vertrekken. Gaan we deze inkomstenderving met extra subsidie opvangen?

Antwoord:

Er zijn meerdere kinderopvanginstellingen en -locaties (onder andere in de huidige schoolgebouwen) in 's-Heerenberg. Er is nog geen keuze gemaakt welke partij in het IKC komt. Het is dus nog niet duidelijk of dit betekent dat er minder huuropbrengst is in het Barghse Huus.

Vraag 36:

Bibliotheek gaat verhuizen naar de school. Gaan zij de zelfde huur betalen als in het huidige pand meerjarig? Zo nee, dekken wij het verschil als de huur hoger is af met meerjarige extra subsidie?

Antwoord:

De bibliotheek zal in meters wat teruggaan, waardoor het huurbedrag nagenoeg gelijk blijft.

Vraag 37:

De kosten voor de bestemmingsplan, omgevingsvergunning, leges worden door de verkoper betaald aan de gemeente, die het vervolgens waarschijnlijk doorberekend heeft in de verbouwingkostenbudget van €11.000.000? Of worden deze kosten ten laste gebracht van de

€3.000.000 bijkomende kosten? In dat laatste geval is de conclusie dat niet de verkoper/verbouwer de kosten betaald maar de gemeente klopt deze aanname?

Antwoord:

Deze komen ten laste van de bijkomende kosten. De gemeente als vergunningverlener stelt de verkoper niet vrij van het betalen van leges/heffingen. Deze worden (uiteraard) wel verwerkt in de verkoopprijs en op die manier aan de gemeente als koper doorberekend.

Vraag 38:

Deze zelfde vraag als hierboven voor welk bedrag zijn de onderzoekskosten voor bodem, geluid, water etc. opgenomen in het budget? En in welk bedrag in de €11.000.000 of in de €3.000.000?

Antwoord:

Deze zijn meegenomen in de bijkomende kosten.

Vraag 39:

De bibliotheek gaat naar de school, betalen zijn de verbouwing voor hun deel of betalen zij huur. Als ze zelf betalen voor de verbouwing over welk bedrage hebben we het dan? Betalen zij huur of over welk bedrag hebben we het dan en is dat opgenomen als vermindering van de kapitaalslasten?

Antwoord:

Hiervoor geldt hetzelfde als bij de kinderopvang. De gemeente koopt/bouwt en de bibliotheek betaalt huur. Hiermee wordt een deel van de kapitaallasten gedekt: zie het raadsvoorstel.

Vraag 40:

U zegt dat u eventuele subsidie in mindering wilt brengen van het taakstellende budget. Maar subsidie kan uitsluitend aangevraagd worden door de eigenaar van het pand en moet aangevraagd worden voordat begonnen is met de uitvoering van de werkzaamheden/de verbouwing waar uiteindelijk de subsidie voor gevraagd gaat worden. Met andere woorden wie gaat nu subsidie aanvragen en wie gaat de subsidie ontvangen? Of gaat u afspraken maken met de verkoper in deze dat als er subsidie ontvangen gaat worden dat dit in mindering gebracht gaat worden op de verbouwingskosten van €11.000.000?

Antwoord:

Als de eigenaar subsidie ontvangt wordt dit verrekend met het bouwbudget.

Vraag 41:

Heb u enig idee wat de marge is die de verkoper/verbouwer zal overhouden aan de verbouwing?

Antwoord:

Nee, maar dat weten we ook niet van de projecten die de gemeente eerder heeft uitgevoerd in Didam. We weten op basis van het externe advies wel, wat marktconforme prijzen zijn en daar richten wij ons op.

Vraag 42:

We gaan als gemeente een verbond aan met een particulier. In hoeverre is het risico bij een faillissement afgedekt?

Antwoord:

Hierover gaan we afspraken maken en vastleggen, nadat de gemeenteraad heeft ingestemd met de locatie.

Vraag 43:

Graag ontvangen of willen we inzien het rapport van ATB

Antwoord:

De bedragen op hoofdlijnen zoals opgenomen in ons voorstel zijn ontleend aan de ABT-rapportage. De rapportage van ABT is zeer gedetailleerd en gelet op het stadium van de onderhandelingen over de verbouw achten wij het op dit moment niet opportuun om deze met uw Raad te delen.

