

Beantwoording raadsvragen fractie D66.

1. *Waarom is de waarde van het BHS-gedeelte waarin de Skâns zou komen niet meegenomen in de bepaling van de Stichtingskosten (zowel kosten als opbrengsten in elk scenario)*

Antwoord:

Op het gebouw zit een maatschappelijke bestemming. Momenteel is het gebouw nog in gebruik bij de Singelland Burgemeester Harmsma School. Het nieuwe en oude deel van het gebouw zijn bouwkundig aan elkaar gekoppeld.

Bij het haalbaarheidsonderzoek hebben wij een onderzoek naar een potentiële opbrengst niet meegegeven als uitgangspunt voor het onderzoek omdat wij die gegevens niet als relevant achtten.

2. *Wat is de aanschafwaarde van het betreffende gedeelte?*

Antwoord:

De aanschafwaarde is 0,- euro.

3. *Wat is de huidige boekwaarde van het betreffende gedeelte?*

Antwoord:

Het voorste deel (2005) van de Singelland Burgemeester Harmsma School heeft een boekwaarde per 1 januari 2023 van 1.291.312 euro.

4. *Wat is naar uw beste inschatting de taxatie/verkoopwaarde van het betreffende gedeelte?*

Antwoord:

Omdat het gaat om een bouwdeel dat gekoppeld is aan een school, is hier lastig antwoord op te geven. Het is een incurant gebouw voor verkoop. Eventuele opbrengsten/kosten zijn daarom afhankelijk van de uitgangspunten die gehanteerd worden bij een taxatie of waardebepaling. We hebben geen opdracht verstrekt voor een taxatie. Om een schatting te maken van een eventuele waarde zijn we afhankelijk van de markt. Met andere woorden: ziet de markt een opbrengst potentie en wat heeft de markt er voor over? Om deze reden kunnen we geen schatting afgeven.

5. *Heeft de gemeente volledige zeggenschap over dit gedeelte of moet hier nog over gesproken worden met de BHS, omdat de BHS over contractuele rechten beschikt (er waren immers nog geen afspraken gemaakt)?*

Antwoord:

Het gebouw is eigendom van de gemeente. Er zit een maatschappelijke bestemming op. Het gebouw is momenteel ook nog in gebruik bij de Burgemeester Harmsma School. Met het oog op de ontwikkelingen van de Burgemeester Harmsma School (in relatie tot de ontwikkelingen van De Skâns) moeten we over dit deel van het gebouw afspraken maken met elkaar. Ook zal er gekeken moeten worden naar combinatie mogelijkheden met de toekomstige vernieuwbouwplannen van de Burgemeester Harmsma School. De school heeft kenbaar gemaakt graag het voorste deel van het gebouw terug te willen geven aan de gemeente met het oog op de ontwikkelingen van De Skâns.

U heeft op maandag 4 september in uw oriënterende bijeenkomst ook aandacht gegeven aan het aantal zitplaatsen in de nieuwe De Skâns. Daarom geven we u graag de volgende gedachten ter overweging mee over.

Mocht u overwegen meer dan de geadviseerde 345 zitplaatsen te realiseren, dan vinden we het logisch dat er gekozen wordt voor circa 450 zitplaatsen. Om de voorgestelde 345 zitplaatsen te realiseren wordt uitgegaan van een uitschuifbare tribune. Voor eventuele extra zitplaatsen moet een balkon gerealiseerd worden. Dit is een dure bouwkundige ingreep. We zijn van mening dat een dergelijke forse investering niet goed te verantwoorden is in het geval voor minder extra stoelen gekozen wordt. Voor een beperkt aantal stoelen op het balkon wordt de investering per stoel wel erg hoog. Daarnaast zal dit naar verwachting ook minder rendabel zijn. Kortom: als u toch voor meer zitplaatsen kiest, kiest u dan voor maximaal 450 zitplaatsen met een bandbreedte van circa 20-30 zitplaatsen. Dit geeft ook enige flexibiliteit voor het ontwerp.

Verder geven we u mee dat er nog een ontwerp gemaakt moet worden. De precieze detaillering van het aantal zitplaatsen moet hieruit blijken. Het meegeven van enige bandbreedte voor het aantal zitplaatsen geeft ook flexibiliteit voor het ontwerp.