

Beantwoording vragen van raadsleden Muijres en Heitzer m.b.t. het raadsvoorstel eindafrekening krediet BMV Spaubeek

1. Muijres: Hoe heeft de schuldenpositie van de gemeente Beek zich ontwikkelt in 2022 tot nu toe en wat is de verwachting hoe deze er uit ziet per ultimo 2022?

Antwoord:

De schuldenpositie (financiering) van de gemeente Beek wordt in de praktijk afgedekt door:

Kasgeldleningen: Kort financieren (looptijd korter dan 1 jaar)

Langlopende geldlening: Lang financieren (looptijd > 1 jaar):

Per 1 januari 2022 had de gemeente Beek een financieringstekort van € 3,3 mln., welke was afgedekt door een aangetrokken kasgeldlening.

In de loop van 2022 is dit tekort opgelopen naar afgerond € 7 mln. per 31-09-2022. Ook dit tekort wordt afgedekt door diverse aangetrokken kasgeldleningen.

De verwachting is dat schuldenpositie per ultimo 31-12-2022 verder zal oplopen naar € 9 tot €10 mln. Uiteraard is dit onder voorbehoud, aangezien lastig is te voorspellen hoe bepaalde geldstromen gaan lopen in de rest van het jaar 2022.

2. Muijres: Inzake BMV Spaubeek is er nog geen definitief uitsluitel van de belastingdienst over het gewenste BTW-regime 'verhuur plus'. Is er wel een voorlopig uitsluitel dan wel is er een uitspraak waartegen bezwaar loopt? Ik verwacht dat een externe specialist zich met deze materie bezighoudt, welke slagingskans ziet deze specialist in het 'recupereren' van de in het raadsvoorstel genoemde € 400.000? Is dit korter bij de 90% of korter bij de 10%?

Heitzer: Voor het opteren van belaste verhuur BTW geldt als criterium dat de huurder voor minimaal 90% belaste activiteiten moet uitvoeren. Op basis waarvan is het college van mening dat een claim van € 400.000 gerechtvaardigd is?

Antwoord:

Beek huurt de expertise van fiscaal adviesbureau DuRoi in. Dit adviesbureau heeft ruime ervaring met vergelijkbare btw-casussen van brede maatschappelijke voorzieningen.

- DuRoi heeft namens de gemeente Beek op 19 juli 2021 de btw-gevolgen van de realisatie van de BMV-Spaubeek uitgebreid schriftelijk voorgelegd aan de Belastingdienst.
- De Belastingdienst heeft op 29 november 2021 uitgebreid schriftelijk gereageerd en de Beekse standpunten gedeeld, met uitzondering van de toepassing van het btw-regime 'verhuur plus' op de multifunctionele ruimtes.
- Op 18 februari jl. heeft DuRoi aan de Belastingdienst schriftelijk beargumenteerd dat er sprake is van een btw-belaste dienst bij de verhuur van de multifunctionele ruimtes.
- Op 27 juli jl. heeft de Belastingdienst een locatiebezoek gebracht aan de BMV-Spaubeek en op 20 september jl. aanvullende vragen gesteld. De beantwoording hiervan wordt meegenomen in het intern overleg bij de Belastingdienst.
- DuRoi acht de kans dat de Belastingdienst haar op 29 november 2021 ingenomen standpunt ten aanzien van 'verhuur plus' herziert hoog. Deze verwachting is gebaseerd op de opgedane ervaringen van DuRoi in eerder gevoerde bezwaarprocedures met een vergelijkbare btw-casus en op het positief verlopen locatiebezoek.

3. Muijres: In de toelichting overschrijding op pagina 4 wordt een bedrag voor BTW verhuur plus bijgeteld van € 200.000 met de toelichting 'negatieve scenario'. Hoe verhoudt zich dat met de eerder genoemde € 400.000?

Antwoord:

De boekingen op het project BMV-Spaubeek zijn gebaseerd op een voorcalculatorische kostenverhogende btw van 70%. Indien het bezwaar slaagt daalt de kostenverhogende btw naar 60%. Mocht dit onverhoopt niet slagen dan stijgt de kostenverhogende btw naar 80%.

M.a.w. Beek zit nu 'in het midden' (70%) van de totale bandbreedte (60%-80%) van circa € 400.000, waarbij in geval van slagen circa € 200.000 voordeel ontstaat en in geval van niet slagen circa € 200.000 nadeel ontstaat.

4. Muijres: In hetzelfde raadsvoorstel lees ik dat de gemeenteraad via raadsinformatiebrieven en via mededelingen in de commissie GGZ op de hoogte is gesteld omtrent het verloop van het project. Graag ontvang ik een chronologisch overzicht hiervan vanaf start bouwperiode juli 2020.

Antwoord:

Sinds juli 2020 zijn de volgende raadsinformatiebrieven en GGZ mededelingen in chronologische volgorde gedaan:

GGZ mededeling 7 september 2020
GGZ mededeling 28 oktober 2020
GGZ mededeling 25 januari 2021
Raadsinformatiebrief 8 april 2021
Raadsinformatiebrief 26 mei 2021
Raadsinformatiebrief 20 oktober 2021

Deze stukken zijn als bijlage bijgevoegd.

5. Muijres: Ook ontvang ik graag een chronologisch overzicht van de VTW's zoals in punt 5 van het raadsvoorstel beschreven inclusief de financiële impact per VTW.

Heitzer: De VTW's verzoeken tot wijzigingen hebben geleid tot de overschrijdingen. Graag zou ik inzage willen hebben in deze VTW's teneinde meer inzicht te krijgen in de verschillende keuzes die gemaakt zijn. De toelichting is hiervoor te summier.

Antwoord:

VTW	Onderdeel tabel raadsvoorstel	Datum	Financiële impact
Mantelbuizen buitenruimte	Infrastructuur buitenruimte	24-9-2020	15.000
Mantelbuizen begane grond t.b.v. horeca	Bouwkundige aanpassingen horeca	24-9-2020	11.000
Deurautomaten	Bouwkundige aanpassingen overig	25-11-2020	1.000
Lambriseringen	Bouwkundige aanpassingen overig	25-11-2020	13.000
Terreinverlichting en beregeningsinstallatie	Terreinvoorzieningen	7-1-2021	42.000
Deur wachtruimte, aanpassing mindervaliden-toilet, doorgang gevel, in metselen brandslanghaspels en extra voorzieningen elektra en data	Bouwkundige aanpassingen gezondheidscentrum	7-1-2021	52.000

VTW	Onderdeel tabel raadsvoorstel	Datum	Financiële impact
Slopen bestaande funderingspalen	Bouwkundige aanpassingen overig	19-10-2020	-3.000
Vloerafdichting in overleg met RUD	Bouwkundige aanpassingen overig	25-11-2020	1.000
Algemene ruimten: wijzigingen toilet, doorgeefluik functionaliteit grote zaal, wijzigingen E-installatie in overleg met school o.a. i.v.m. bewegingsonderwijs	Bouwkundige aanpassingen overig	7-1-2021	121.000
BSO van 2 naar 1 ruimte	Bouwkundige aanpassingen overig	7-1-2021	-2.000
Realisatie extra douche kleedlokaal, aanbrengen bredere deur en wijzigingen e-aansluitingen	Bouwkundige aanpassingen overig	7-1-2021	22.000
Pantry's in klaslokalen met warm en koud water en kookvoorziening in de foyer	Bouwkundige aanpassingen op verzoek school	7-1-2021	25.000
Installatietechnische zaken horeca	Bouwkundige aanpassingen horeca	7-1-2021	25.000
Inrichting buitenruimte	Infrastructuur buitenruimte	26-1-2021	266.000
Aangepast ontwerp loods	Loods	3-2-2021	42.000
Akoestiek	Akoestische aanpassingen	10-3-2021	60.000
Binnenwandafwerking	Bouwkundige aanpassingen overig	10-3-2021	11.000
Te bezuinigen op inrichting	Bouwkundige aanpassingen overig	10-3-2021	-37.000
Minder screens zonwering nodig	Bouwkundige aanpassingen overig	18-3-2021	-11.000
Plafondafwerking	Bouwkundige aanpassingen overig	19-3-2021	3.000
Houten bekleding trap	Bouwkundige aanpassingen overig	8-04-2021	2.000
Vloerafwerking	Bouwkundige aanpassingen overig	8-04-2021	12.000
Ventilatie foyer	Bouwkundige aanpassingen overig	9-4-2021	11.000
Afzuigkap keuken horeca	Bouwkundige aanpassingen horeca	22-4-2021	22.000
Buitenberging materiaalkosten en ventilatie	Bouwkundige aanpassingen overig	22-4-2021	5.000
Noodstop installaties, sluitplan, brandveiligheid deuren en realisatie droge blusleiding	Aanpassingen ivm brandveiligheid	28-6-2022	38.000
Buitenruimte	Infrastructuur buitenruimte	13-9-2022	300.000

6. Heitzer: Welke aanpassingen hebben er in de VTW's plaatsgevonden waarbij oorspronkelijk plannen zijn geschrapt?

Antwoord:

Schrappen is wellicht niet het juiste woord. Tijdens de bouw zijn versoberingen aangebracht die tot minderwerk hebben geleid. Denk hierbij aan bv. andere materiaalkeuzes.

7. Muijres: Op welke datum is de jaarlijkse bijdrage van Kindante van € 22.000 voor groot onderhoud overeengekomen?

Antwoord:

Op 20 december 2021 is met Kindante een structurele bijdrage van € 22.314 excl. btw (€ 27.000 incl. btw) in groot onderhoud na onderhandeling overeengekomen. Op 21 september jl. heeft Kindante (Kindcentrum Eigen-Wijs) de Bruikleenovereenkomst (waarvan de financiële onderhoudsbijdrage deel uit maakt) getekend.

8. Muijres: Waarom is het college van mening dat een bijdrage voor groot onderhoud kan worden aangewend ter dekking van de aanvullende kapitaallasten van de kredietoverschrijving?

Antwoord:

Het college beziet de structurele bijdrage voor groot gebouwelijk onderhoud in samenhang met de structurele aanvullende afschrijvingslasten, omdat het beide structurele lasten betreft inherent aan de totstandkoming van het gebouw.

9. Muijres: Welke looptijd heeft deze afspraak met Kindante?

Antwoord:

De bijdrage van Kindante is structureel, d.w.z. in ieder geval parallel aan de afschrijvingstermijn van het gebouw van 50 jaar.

10. Muijres: Heeft het project Keutelbeek fase 1B conform dezelfde methodiek/projectstructuur plaatsgevonden als het project BMV Spaubeek?

Antwoord:

Bij het project Keutelbeek fase 1b is, in tegenstelling tot het project realisatie BMV-Spaubeek, niet gewerkt met een DBM (Design-Build-Maintenance)-overeenkomst maar met een zogenaamd RAW-bested. Bij een RAW -bested (de standaard besteksystematiek in de Grond-, Weg- en Waterbouw sector) laat de gemeente in een bestek en tekeningen precies vastleggen wat de gewenste oplossing is, waarna de aannemer dit ontwerp tot uitvoering brengt.

Qua projectstructuur is er dus een duidelijk onderscheid te maken in de ontwerp- en bestek-fase en de uitvoeringsfase. De opdrachtgever (gemeente) heeft de verantwoordelijkheid voor het ontwerp, de aannemer voor de uitvoering.

In een DBM-overeenkomst (zoals gehanteerd bij de BMV-Spaubeek) wordt het ontwerp, de bouw en het onderhoud in één geïntegreerd contract aanbesteed aan één marktpartij.

Overigens gaat een methodiek/projectstructuur voorbij aan het feit dat met name de bouw de afgelopen twee jaar al veel te maken heeft gehad met fors stijgende (grondstof)prijzen. De laatste paar maanden zien we dat niet alleen bouwprojecten maar het hele dagelijks leven geraakt wordt door prijsstijgingen; arbeid, grondstoffen, producten, brandstof etc. Eerst door Corona en de vastzittende productieketen en nu door de oorlog in Oekraïne.

11.Heitzer: Wat zijn de gevolgen van de bouw m.b.t. de exploitatie van de BMV?

Antwoord:

Deze eindafrekening heeft betrekking op de stichtingskosten van de bouw. Voor zover bekend leidt dit niet tot extra gevolgen voor de exploitatie van de BMV.

12.Heitzer: Hoe ziet de begrote exploitatie er nu uit?

Antwoord:

De exploitatiebegroting is nog in ontwikkeling.

13.Heitzer: De huurprijzen in de BMV zijn hoger dan voorheen. Kunnen de verenigingen deze hogere bijdrages betalen?

Antwoord:

De verenigingen zijn vooraf op de hoogte gesteld van de nieuwe huurprijzen, en hebben eertijds ook een intentieovereenkomst getekend waarin die tarieven waren opgenomen. Die overeenkomsten zijn later omgezet in een huurcontract, die alle verenigingen inmiddels ondertekend hebben.

14. Heitzer: Zijn er al verenigingen vertrokken?

Antwoord:

Nee.

15.Heitzer: Uit de media hebben wij vernomen dat de inrichting van het gebouw nog steeds niet gereed is. Welke maatregelen moeten er nog genomen worden, wanneer en wat zijn de verwachte kosten hiervan?

Antwoord:

Het gebouw is opgeleverd. De marginale aanpassingen die worden doorgevoerd zijn aanpassingen die in elk gebouw plaatsvinden.

M.b.t. het krantenartikel kan worden aangegeven dat we in een vergevorderd stadium zijn met het realiseren van een oplossing voor mensen waarvoor de afstand van de parkeerplaats tot aan het zorgcentrum te ver is.

Mededelingen Commissie GGZ 7 september 2020

Wethouder Hodzelmans:

BMV Spaubeek

Zoals u weet is op 23 juni 2020 de DBM-overeenkomst gesloten met bouwpartners Jongen en heeft op 7 juli 2020 het feestelijke moment rondom de start van de bouw plaatsgevonden. Aan MJB groep BV is opdracht verstrekt om de gemeente te ondersteunen voor het bouwtechnische management ten behoeve van de realisatie van de BMV. MJB groep zal toezicht houden dat hetgeen is afgesproken ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Eerder is er gecommuniceerd dat er nog een bezwaar liep tegen de inritvergunning echter de bezwaarmaker heeft deze procedure niet doorgezet.

Thans zullen de diverse werkgroepen weer (klankbordgroep, beheersstichting, gezonde BMV, communicatiewerkgroep) geïntensiveerd worden om ook een goede invulling te geven aan de sociale component van de BMV. Zo wordt er rondom de invulling van de sociale infrastructuur op 22 september een brainstormsessie georganiseerd over welke activiteiten wij kunnen ontplooiën, hoe het gezamenlijk gebruik kan worden georganiseerd en hoe een bijdrage kan worden geleverd aan het onderhoud en beheer.

Wethouder Schoenmakers

Omgevingswet

Zoals met u is afgesproken wordt u iedere commissievergadering door middel van de mededelingen geïnformeerd over ontwikkelingen met betrekking tot de implementatie van de Omgevingswet.

In het kader van de 1e berap 2020 heeft u aanvullend budget beschikbaar gesteld voor de implementatie van de Omgevingswet. In dit kader kan worden opgemerkt dat hierdoor per 1 september externe ondersteuning beschikbaar is gekomen om de gemeente te adviseren over zaken zoals het verzwaaard adviesrecht, participatie, adviescommissie ruimtelijke kwaliteit etc.

In het kader van de omgevingsvisie is eveneens besloten om een offerte en gunningstraject te starten. Er wordt thans gewerkt aan een aanbestedingsdocument waarmee een uitvraag kan worden gedaan voor het opstellen van de omgevingsvisie.

Zoals reeds eerder medegedeeld is aan adviesbureau Pouderoyen/Tonnaer opdracht gegeven voor het opstellen van een omgevingsverordening. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2022 beschikken alle gemeenten van rechtswege over een omgevingsplan. Dit omgevingsplan voldoet echter nog niet aan alle eisen van de Omgevingswet, waaronder de eis dat het Omgevingsplan alle gemeentelijke regels bevat over de fysieke leefomgeving. Ter voorbereiding op de integratie van gemeentelijke verordeningregels in het Omgevingsplan worden de thans geldende verordeningregels ten aanzien van de fysieke leefomgeving samengebracht in een Omgevingsverordening. In dit kader heeft er reeds een inventarisatie plaatsgevonden van alle verordeningen en worden er in het najaar werksessies georganiseerd over regels in verordeningen op de thema's openbare ruimte, activiteiten in en om het huis en buitengebied.

Tenslotte kan worden opgemerkt dat er een uitvraag is gedaan voor de aanschaf van een plannenapplicatie om de nieuwe planfiguren in de Omgevingswet digitaal te kunnen raadplegen en publiceren. Wij hebben voor de plannenapplicatie inmiddels een offerte ontvangen.

662 28-10-2020

aandacht en ruimte voor experiment, maar niet (automatisch) meer geld voor de regio. Vorig jaar heeft het college van gedeputeerde staten een brief gestuurd naar de minister waarin aandacht is gevraagd voor de bijzondere situatie van de Zuid-Limburg. Daarbij is gewezen op de stapeling van de opgaves om de Zuid-Limburgse economie uit te bouwen en circulair te maken (o.m. Chemelot, VDL), de transformatie van het stedelijk gebied (de kwaliteitsslag van de woningvoorraad), het behoud en versterking van de unieke Nationaal landschap Zuid-Limburg in combinatie met de grensoverschrijdende dimensie. N.a.v. de ter inzage legging van de ontwerp NOVI is – op aangeven van de provincie – besloten om een gezamenlijke zienswijze in te dienen. Die zienswijze is door de provincie ingebracht, mede namens de gemeenten, de stadsregio Park-stad Limburg en het Waterschap Limburg. Het belangrijkste punt in die zienswijze was het pleidooi om Zuid-Limburg aan te wijzen als NOVI-gebied. Om deze oproep kracht bij te zetten is een concrete propositie Zuid-Limburg als NOVI-gebied ingediend bij het rijk. Dit is succesvol geweest want op 11 september jl. is de Nationale Omgevingsvisie naar de Tweede Kamer gestuurd. In de daaraan gekoppelde uitvoeringsagenda is Zuid-Limburg als voorlopig NOVI-gebied aangewezen. Dit kan worden beschouwd als een voorlopig succes. Rijk en regio Zuid-Limburg gaan nu samen een plan van aanpak maken. Op basis van die plannen van aanpak zal besluitvorming over de definitieve aanwijzing plaatsvinden. Dit plan van aanpak zal ook nog met u worden gedeeld.

Wethouder Hodzelmans (thans wethouder Diederien):

BMV Spaubeek

De bouwwerkzaamheden rondom de BMV vorderen gestaag. Inmiddels zijn, ondanks de coronamaatregelen de diverse werkgroepen (klankbordgroep, beheersstichting, gezonde BMV, communicatiewerkgroep) geïntensiveerd om invulling te geven aan de nadere uitwerking van de BMV. Op 22 september heeft er een informatiebijeenkomst plaats gevonden waarin de stakeholders zijn bijgepraat over de laatste ontwikkelingen. Om de communicatie naar verenigingen en stakeholders op een meer reguliere basis te laten plaatsvinden wordt er een nieuwsbrief ingesteld.

Voortgang projecten 'Beleidsplan Water, Riolering en Klimaatadaptatie' en 'regionaal basisrioleringsplan (BRP) en stresstest klimaatbestendigheid Westelijke Mijnstreek'

Reeds eerder (mededelingen 9-3-2020 en 11-5-2020) hebben wij u geïnformeerd over de projecten 'Beleidsplan Water, Riolering en Klimaatadaptatie' en 'regionaal basisrioleringsplan (BRP) en stresstest klimaatbestendigheid Westelijke Mijnstreek' en de samenhang tussen beide projecten.

Adviesbureau Sweco is momenteel in opdracht van de regio Westelijk Mijnstreek bezig met de uitwerking van beide projecten. Oorspronkelijk was de planning om in de periode mei-juni de raadsleden van de regiogemeenten door middel van bijeenkomsten te informeren over het nieuwe beleidsplan en de beleidskeuzes die gemaakt kunnen worden. In verband met de corona-maatregelen bleek dit niet mogelijk. Aanvankelijk werd gedacht om door middel van een filmpje de raadsleden te informeren en vervolgens feedback te vragen. Deze werkwijze levert echter naar verwachting niet de gewenste input op. Inmiddels is de planning voor beide projecten geactualiseerd en op elkaar afgestemd en is het voorstel om begin maart een regionaal klimaatatelier voor bestuurders te organiseren. Hiermee wordt ook invulling gegeven aan de toezegging in de vergadering van de commissie Grondgebiedzaken van 7 september jl. om voor het onderwerp klimaatverandering een themasessie te organiseren. De opzet, inhoud en vorm (digitaal/ fysiek) van het klimaatatelier zal nog nader worden uitgewerkt.

Wateroverlast 16 augustus 2020

In de afgelopen periode zijn bewoners bezocht die schade en/ of overlast hebben ondervonden naar aanleiding van de recente wateroverlast op 16 augustus jl. Waar mogelijk is samen met de bewoners gekeken naar eventuele maatwerk oplossingen om de kans op wateroverlast in de toekomst te verkleinen, zowel op perceel niveau als in de openbare ruimte. In de komende periode zullen, mede

GGZ 25-1-2021

Wethouder Diederer

BMV Spaubeek (wethouder Diederer)

De bouw van de BMV vordert gestaag. Het fundament is gelegd en momenteel worden de muren van de eerste verdieping opgetrokken. We bouwen inmiddels de hoogte in!

In het kader van de exploitatie van de BMV te Spaubeek dient er een beheerstichting geïstitutionaliseerd te worden. In het kader van de oprichting van deze stichting heeft een werkgroep (met een delegatie vanuit de gebruikers) meegedacht over de manier waarop deze stichting vorm krijgt. Thans is de uitwerking zo ver dat de stichting kan worden geformaliseerd. De verwachting is dat 27 januari 2021 een tijdelijk bestuur en raad van toezicht kan worden aangesteld, waarna de notariële oprichting van de beheerstichting kan plaatsvinden. Hiermee wordt naast de bouw van de stenen een belangrijke stap gezet in de exploitatie en sociale infrastructuur van het gebouw.

Bestemmingsplan Op 't Broek 3 Spaubeek

Er is een concept bestemmingsplan ingediend voor het realiseren van twee recreatie woningen (vakantiewoningen) op de locatie Op 't Broek 3 te Spaubeek. Hiertoe is in 2018 principemedewerking verleend onder een aantal voorwaarden. Komende periode volgt een nadere uitwerking van die voorwaarden, o.a. middels het ingediende bestemmingsplan.

Strategische gebiedsvisie Chemelot

In de mededelingen van de commissievergadering van september vorig jaar bent u geïnformeerd over de strategische gebiedsvisie die voor de omgeving van Chemelot wordt ontwikkeld. Beek is hier als stakeholder bij betrokken.

In november jl. heeft een tweede (digitale) dialoogsessie plaatsgevonden. Ter voorbereiding op een webinar is een filmpje getoond. Dit filmpje is op de griffie aanwezig.

De meeste ontwikkelingen op Chemelot worden voorzien in het noordelijke gebied en het centrale gebied van Chemelot. Aan de noordzijde is de ontwikkeling van de campus en de Lexhy voorzien. In het centrale gebied vinden de belangrijkste transformaties van de bedrijventerreinen plaats. Ook de verbindingsweg met de haven Stein is aldaar voorzien. Met name in het noordelijk gebied worden de nodige verbeteringen van de groenstructuren voorzien. Opgemerkt is dat het gebied ten zuidoosten van Chemelot, dus het gebied rond Beek-Neerbeek, er wat bekaaid van af lijkt te komen. Weliswaar is binnen het hekwerk van Chemelot langs Beekerveld de groene buffer ingetekend, maar buiten het hekwerk zijn verder geen aanpassingen voorzien. Het ontwerpteam had dat zelf ook al opgemerkt, reden waarom recentelijk een ambtelijke sessie heeft plaatsgevonden waarin het ontwerp team de visie nogmaals heeft toegelicht en waarbij de gemeente in de gelegenheid was om opmerkingen te maken. Tijdens deze sessie is nogmaals de waarde die wordt gehecht aan een goede buffer aan de kant van Beekerveld gestipuleerd. Verder is aandacht gevraagd voor de ontwikkeling van de stationsomgeving Beek-Elsloo, voor de relatie met Het Groene Net, voor het in ontwikkeling zijnde omgevingsbeleidsplan voor zonneweides in Beek, voor de toeristische routestructuren, het belang van water als bouwsteen, voor de groenstructuur in Beek, zichtlijnen en de beleving van groen, waarbij vooral het gebied tussen Chemelot en Genhout aandacht verdient. Het ontwerpteam zijn de nodige beleidsstukken ter hand gesteld. Dit zal meegenomen in de verdere ontwikkeling van de gebiedsvisie.

Uitgangspuntennota Omgevingsplandeel Chemelot

In uw vergadering van december jl. heeft u kennis genomen van de definitieve uitgangspuntennota Omgevingsplandeel Chemelot. In de ze vergadering heeft u gevraagd om een presentatie van Chemelot over alle ontwikkelingen. Daartoe hoort niet alleen die uitgangspuntennotitie voor het omgevingsplan maar ook het Masterplan Chemelot 2030 en de in ontwikkeling zijnde strategische gebiedsvisie voor Chemelot e.o. Inmiddels is hiervoor een datum gereserveerd, en wel maandag 22 maart a.s., aanvang 19.00 uur. Nadere informatie hierover volgt te zijner tijd.



Aan de leden van de gemeenteraad Beek
Postbus 20
6190 AA BEEK

Ons kenmerk: 21uit00898
Uw kenmerk:
Uw brief d.d.:
Bijlage(n):
Pagina: 01/05
Datum:

08 APR. 2021

Onderwerp: Raadsinformatiebrief inzake BMV Spaubeek

Beste leden van de gemeenteraad,

Tijdens de commissie Inwonerszaken van 16 maart jl. is gevraagd een toelichting te geven over de wijze waarop het beheer van de BMV Spaubeek plaatsvindt en welke keuzes hierbij gemaakt zijn. In dit kader informeren wij u graag over dit onderwerp en de realisatie van de BMV Spaubeek in brede zin.

Bouw

Het is duidelijk zichtbaar hoe ons huis voor verenigingen, cultuur, sport, gezondheid en onderwijs steeds meer vorm krijgt. Na realisatie wordt de BMV het kloppend hart van Spaubeek. Een gebouw dat een centrale rol zal gaan spelen in de gemeenschap van Spaubeek en omstreken.

De vloeren op de eerste verdieping zijn gestort en momenteel wordt volop gewerkt aan de constructie van de wanden op de eerste verdieping. Het hoogste punt is nagenoeg bereikt en duidelijk zichtbaar is hoe omvangrijk het project is. Hierna zal gestart worden met het metselen van de buitenmuren. Dit zal een periode van 10 tot 12 weken in beslag gaan nemen. Uitgangspunt is dat het gebouw op 7 augustus moet worden opgeleverd. Wel constateren wij dat de planning onder druk staat (o.a. vanwege de vorst). Hierna wordt ook de buitenruimte gerealiseerd met als doel om voor het einde van het jaar het project te kunnen opleveren. Met betrekking tot de buitenruimte zijn wij geconfronteerd met offertes die hoger zijn t.o.v. de oorspronkelijke inschatting bij de kredietvoting waardoor wij kritisch moeten kijken of dit binnen het gevoteerde krediet past. Wij sturen hier actief op en op het moment dat hier meer duidelijkheid over te geven is komen wij hier bij u op terug. Een bouwtechnisch bureau adviseert ons in dit kader.

Kortom, het moment dat het gebouw gerealiseerd is komt steeds dichterbij. In dit kader is ook de beheerstichting i.o. bezig om de meerjarige exploitatie van het gebouw in beeld te brengen.

Postbus 20
6190 AA Beek
Raadhuisstraat 9
6191 KA Beek
T 046 - 43 89 222
F 046 - 43 77 757
E info@gemeentebeek.nl
www.gemeentebeek.nl

Door middel van nieuwsbrieven informeren wij over het project. Daarnaast wordt in samenwerking met Streekomroep Bie Os een serie gemaakt van vier uitzendingen over alles wat met de BMV te maken heeft. Zo wordt een interessant kijkje gegeven achter de schermen en is duidelijk zichtbaar hoe het gebouw letterlijk en figuurlijk groeit. De eerste aflevering is uitgezonden op 31 maart jl. op Bie Os. Indien gewenst kunnen wij u, via de griffier, de aflevering doen toekomen en u aanmelden voor de nieuwsbrief.

Beheerstichting

Via de mededelingen van de commissie GGZ van 25 januari 2021 zijn wij ingegaan op het institutionaliseren van de beheerstichting. Destijds is aangegeven dat in het kader van de oprichting van deze stichting een werkgroep (met een delegatie vanuit de gebruikers) heeft meegedacht over de manier waarop deze stichting vorm krijgt. Daarnaast is vanuit de gemeente externe deskundigheid ingewonnen over de gewenste organisatievorm. Een beheerstichting is daaruit voortgekomen.

Op 27 januari heeft een (digitale)bijeenkomst met alle gebruikers plaats gevonden waarin het tijdelijk bestuur en de raad van toezicht a.i. is aangesteld met draagvlak van de gebruikers. De statuten van de stichting zijn in de daaropvolgende periode door de stichting besproken en deze liggen thans voor bij de notaris ter verdere afhandeling. Op het moment dat de akte is gepasseerd heeft de stichting een formele status en is de juridische vorm definitief.

De stichting heeft in de tussenliggende periode niet stil gezeten en is hard aan de slag om invulling te geven aan de rolverdelingen waarop het beheer van de BMV Spaubeek zal plaatsvinden en welke keuzes hierbij gemaakt moeten worden.

Het doel van de stichting is in de statuten als volgt geformuleerd:

- a) het exploiteren en beheren van opstallen, terreinen en voorzieningen behorende bij de Brede Maatschappelijke Voorziening Spaubeek, gelegen aan de Musschenberg 26, 6176 BD Spaubeek conform het door het Bestuur van de Stichting opgestelde en te onderhouden register van te exploiteren goederen en voorzieningen;
- b) het huren en verhuren, het (doen) onderhouden en beheren van registergoederen, alsmede de bemiddeling in het voorgaande;
- c) het bevorderen en versterken van de culturele, sociale, educatieve en maatschappelijke ontwikkeling, betrokkenheid en sociale structuur van de bewoners van de gemeente Beek en in bijzonder de bewoners van Spaubeek;
- d) het verrichten van alle verdere handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.

De stichting zal conform de statuten haar doel moeten verwezenlijken door:

- het incasseren van de huurpenningen, service- en onderhoudskosten aangaande opstallen, terreinen en voorzieningen die door de Brede Maatschappelijke Voorziening Spaubeek, gelegen aan de Musschenberg 26, 6176 BD Spaubeek worden geëxploiteerd;
- het regelen en uitvoeren van regulier onderhoud, waarbij het groot onderhoud een taak is die ligt bij de gemeente Beek;
- het coördineren van het gebruik van de Brede Maatschappelijke Voorziening Spaubeek, onder meer door incidentele gebruikers;
- het sluiten van overeenkomsten met derde partijen alsmede het sluiten van overeenkomsten van huur, gebruik en exploitatie met de eigenaar van het pand, zijnde de gemeente Beek;
- het samenwerken met verenigingen, stichtingen en andere rechtspersonen, (hoge)scholen, opleidingen, instituten, overheden, groepen en particulieren die een vergelijkbaar doel of aanverwant doel nastreven.

De hoofdstructuur is:

- Het bestuur is belast met het besturen van de stichting (en alle daarvoor noodzakelijke acties);
- De Raad van Toezicht heeft tot taak het toezicht te houden op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de stichting;
- De gemeente staat op afstand en heeft de taak om de planning en control-stukken te beoordelen.

Rolverdeling Stichting en gemeente Beek

De gemeente staat op afstand van de beheerstichting. Het is niet de bedoeling dat de gemeente direct toezicht gaat houden op het functioneren van het bestuur. Wel is er verantwoording door de stichting naar de gemeente. In de (voorlopige) statuten is dit geformaliseerd.

Het boekjaar van de stichting is gelijk aan het kalenderjaar. Het bestuur stelt jaarlijks voorafgaand aan elk boekjaar een begroting op. De begroting heeft voorafgaande goedkeuring van ons. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de stichting en van alles betreffende de werkzaamheden van de stichting, naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat daaruit te allen tijde de rechten en verplichtingen van de stichting kunnen worden gekend.

Het bestuur is verplicht om jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar de balans en de staat van baten en lasten van de stichting te maken, op papier te stellen en vast te stellen. De balans en de staat van baten en lasten behoeven de goedkeuring van het college en de raad van toezicht. Daartoe worden de vastgestelde stukken binnen één maand na de vaststelling aan ons en de raad van

toezicht toegezonden. De gemeente Beek en de raad van toezicht kunnen, alvorens hun respectievelijke goedkeuring te verlenen, het bestuur opdragen de balans en de staat van baten en lasten te doen onderzoeken door een door de gemeente Beek dan wel de raad van toezicht aangewezen registeraccountant, accountant-administratieconsulent dan wel een andere deskundige in de zin van artikel 2:393 Burgerlijk Wetboek. Deze deskundige brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit aan de gemeente Beek en de raad van toezicht en geeft de uitslag van zijn onderzoek weer in een verklaring omtrent de getrouwheid van de in het vorige lid bedoelde stukken. Hij brengt zijn verslag ter kennis van het bestuur. De raad van toezicht is bevoegd de bestuurders decharge te verlenen voor hun bestuur, voorzover daarvan uit de vastgestelde stukken blijkt of anderszins aan hem bekend is gemaakt. Het bestuur is verplicht de in de voorgaande leden bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven jaren te bewaren.

Uitwerking

Omdat er sprake is van een opstartfase kijkt de gemeente mee. Op grond van het statuut moet het bestuur een begroting opstellen, waarmee de raad van toezicht moet instemmen. Dit begrotingsvoorstel moet worden voorgedragen aan het college. De eerste begroting die moet worden opgesteld is voor het jaar 2022. Deze begroting zal moeten worden gezien als een werkbegroting.

Het bestuur moet derhalve de begroting opstellen. Gelet op diverse variabelen die nog moeten worden uitgewerkt en waar nog over moet worden besloten is dit momenteel nog wel een opgave. Er wordt momenteel dan ook hard gewerkt om de demarcatie inzichtelijk te maken.

Vitale BMV

De BMV is onder meer tot stand gekomen vanuit de principes van Burger!Kracht. Tal van verenigingen en voorzieningen die essentieel zijn voor een vitaal Spaubeek gaan in de BMV 'samenwonen' onder een dak.

Het gebouw moet voldoen aan de wensen en vereisten van de toekomstige gebruikers: activiteitenruimten, horeca, vergaderlokalen, opslag, de buitenruimte, technische voorzieningen, toegankelijkheid en veiligheid.

Een ding mist echter nog. Het gedeelte dat het verschil maakt tussen een verenigingenverzamelgebouw en een kloppend hart van Spaubeek. Een hart dat klopt omdat de verschillende organisaties optimaal gebruik maken van elkaar kennis en kunde. Zodat initiatieven ontstaan die er niet zouden zijn als elke vereniging haar eigen ding zou doen.

En niet alleen de nieuwe huisgenoten zijn nodig voor een kloppend hart; ook inwoners van Spaubeek die niet verbonden zijn aan bovengenoemde

organisaties, dragen bij aan een BMV die stevig geworteld is in de Spaubeekse samenleving.

Pagina: 05/05

In dit kader heeft Partners in Welzijn (PIW) een werkplan voor de sociale BMV opgesteld. Vanuit Burger!Kracht is besproken dat het eigenaarschap van de vitale BMV bij de beheerstichting ligt. Dit past ook bij het doel van de stichting namelijk het bevorderen en versterken van de culturele, sociale, educatieve en maatschappelijke ontwikkeling, betrokkenheid en sociale structuur. Dit betekent dan dat de uitvoering bij de stichting komt te liggen.

Als iets in deze brief niet duidelijk is, vraag dan om uitleg bij Sander Hannen, tel. 046 - 43 89 222, of stuur een e-mail naar info@gemeentebeek.nl, o.v.v. het onderwerp/kenmerk.

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BEEK



Job Crucq
Gemeentesecretaris



Christine van Basten-Boddin
Burgemeester



Aan de leden van de gemeenteraad Beek
Postbus 20
6190 AA BEEK

Ons kenmerk: 21uit01284

Uw kenmerk:

Uw brief d.d.:

Bijlage(n):

Pagina: 01/02

Datum:

26 MEI 2021

Onderwerp: Raadsinformatiebrief inzake BMV Spaubeek

Beste leden van de gemeenteraad,

Per brief d.d. 8 april 2021 bent u door middel van een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de stand van zaken rondom de realisatie van de BMV Spaubeek.

Wij kunnen u mededelen dat het hoogste punt is bereikt en duidelijk zichtbaar is hoe omvangrijk het project is. Helaas moeten wij u ook mededelen dat de opleverdatum van 7 augustus 2021 opschuift naar week 43. De opleverdatum voor de loods verschuift naar week 50. Vanaf 1 januari 2022 zal de sloop van de kantine van VV Spaubeek en de naastgelegen gymzaal plaatsvinden.

De bouwwerkzaamheden hebben als gevolg van het achterliggende coronajaar een vertraging opgelopen die niet meer kan worden ingehaald. Bouwmaterialen werden als gevolg van de maatregelen niet op tijd geleverd en enkele uitbraken van het coronavirus op de bouwplaats legden de bouw een aantal keer vrijwel stil. Gelukkig zijn alle werklieden inmiddels hersteld en weer aan het werk. Tot slot zorgden de weersomstandigheden voor een aantal onwerkbaar dagen.

Wij gaan er van uit u hier voorlopig voldoende mee te hebben geïnformeerd.

Postbus 20
6190 AA Beek
Raadhuisstraat 9
6191 KA Beek
T 046 - 43 89 222
F 046 - 43 77 757
E info@gemeentebek.nl
www.gemeentebek.nl

Als iets in deze brief niet duidelijk is, vraag dan om uitleg bij Sander Hannen, tel. 046 - 43 89 222, of stuur een e-mail naar info@gemeentebeek.nl, o.v.v. het onderwerp/kenmerk.

Pagina: 02/02

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BEEK



Joop Crucq
Gemeentesecretaris



Christine van Basten-Boddin
Burgemeester



De leden van de gemeenteraad van Beek

Ons kenmerk: 622

Uw kenmerk:

Uw brief d.d.:

Bijlage(n):

Pagina: 01/04

Datum: 19-10-2021

Onderwerp: Raadsinformatiebrief inzake BMV Spaubeek
oktober 2021

Geachte raadsleden,

Via deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de actuele stand van zaken in de realisatie van de BMV Spaubeek.

Bouw

Op dit moment vinden de laatste werkzaamheden in de BMV plaats. De vooropleveringen van gedeeltes van het gebouw zijn begonnen. Vrijdag 29 oktober vindt de formele oplevering plaats en zal het gebouw aan de gemeente worden overgedragen. De gemeente heeft dan de regie over de toegankelijkheid van het gebouw en kan met gebruikers huurafspraken gaan maken.

In week 41 is de aannemer begonnen met de bouw van de loods. Deze zal in week 51 worden opgeleverd.

Vanaf week 39 is de aannemer begonnen met de aanleg van de infrastructuur rondom de BMV. De riolering is als eerste de grond ingegaan en de rest van het terrein zal opeenvolgend worden aangepakt. De verwachting is dat de BMV vanaf 1 november bereikbaar is met behulp van een provisorische voorziening. Rond week 51 zal de infrastructuur klaar zijn en is alles goed toegankelijk.

In januari 2022 wordt begonnen met de sloop van de gymzaal, schutterslokaal, voetbalkantine en kleedruimtes om de weg vrij te maken voor de tweede fase van de infra: de aanleg van de parkeerstraat tussen de Musschenberg en de Schoolstraat. Doorlooptijd van deze fase is drie maanden.

Postbus 20
6190 AA Beek
Raadhuisstraat 9
6191 KA Beek
T 046 - 43 89 222
F 046 - 43 77 757
E info@gemeentebeek.nl
www.gemeentebeek.nl

Beheersstichting

Op 19 oktober jl. heeft het college een besluit genomen over een aangepaste governancestructuur voor de Stichting BMV Spaubeek. Op 6 april 2021 hebben wij u geïnformeerd over de voorgenomen governancestructuur die door de beoogd bestuursleden en de gemeente was ontwikkeld. Voornamelijk vanwege de aanbestedingswetgeving, en in het bijzonder de zogenoemde quasi-inbestedingsregels, heeft hier een aanpassing op plaatsgevonden. Om gebruik te mogen maken van de quasi inbestedingsuitzondering (inkoopvoorwaarde) moet voldaan worden aan een aantal criteria. Het toezichtscriterium is hierin het belangrijkste. De gemeente moet op strategisch niveau invloed kunnen uitoefenen in de organisatie. Het benoemingsrecht van bestuursleden is hier een voorbeeld van en wordt hieronder benoemd als belangrijke aanpassing. Om de governance zo doelmatig mogelijk neer te zetten is met deze aanpassing een raad van toezicht niet meer passend.

Aldus zijn dit de belangrijkste veranderingen:

- Er wordt afgezien van een raad van toezicht.
- De gebruikersraad bestaande uit de gebruikers en huurders van de BMV zal als klankbord voor het bestuur fungeren. Statutair zal deze geleding geen positie hebben. Informeel wordt uiteraard wel veel belang aan de inbreng van deze raad gehecht.
- Het bestuur bestaat uit minimaal vijf en maximaal negen bestuursleden.
- De gemeente moet nieuwe bestuursleden goedkeuren na voordracht van het bestuur. Vervanging van bestuursleden vindt plaats via coöptatie (het benoemen van leden door leden) vanuit het stichtingsbestuur, waarna de nieuwe bestuursleden voorgedragen worden aan de gemeente Beek om deze voordracht te bekrachtigen.
- Na een jaar zal de nieuwe bestuursvorm worden geëvalueerd en indien nodig worden aangepast.

Het nieuwe bestuur a.i. gaat door in 2022 om de BMV verder vorm te geven, waarna aan het eind van dat jaar het 'definitieve' bestuur gevormd wordt. Deze aangepaste governancestructuur voldoet aan de quasi-inbestedingsvoorwaarden en wordt omarmd door de nieuwe bestuursleden en de gemeente. En ook de leden van de voormalige raad van toezicht zijn hier welwillend in mee gegaan. Nog voor eind oktober zal de stichting formeel opgericht zijn.

We komen bij u terug over de kaderstelling en criteria ten aanzien van het algemene governancekader voor het gemeentelijke accommodatiebeheer, in relatie tot de vraag van raadslid Willems d.d. 13 april 2021 en uiteraard in opvolging van de raadsbrede motie van 14 oktober jl.



Vitale BMV

Pagina: 03/04

Momenteel worden gesprekken voorbereid met alle toekomstige gebruikers. Door deze gesprekken ontstaat meer inzicht in het toekomstig gebruik van de ruimtes van de BMV en de bezettingsgraad. Hierdoor voorkomen we dubbele bezetting, kan de stichting met de gebruikers onderlinge afspraken maken en een jaarplanning van activiteiten opstellen.

Website BMV

De basis staat voor een nieuwe website; er wordt op dit moment verder gewerkt aan de opzet en inrichting van deze toekomstige website BMV Spaubeek. Hierin zal een reserveringssysteem worden meegenomen. Alle komende gebruikers worden de komende tijd benaderd om content aan te leveren en we voorzien oplevering van de website eind 2021. Tijdens de eerstvolgende bewoners/gebruikersbijeenkomst zal het concept worden gepresenteerd.

Bewoners/gebruikersavond

Op korte termijn (in november) zal er opnieuw een bewoners/gebruikersavond plaatsvinden. De voorbereidingen hiervoor zijn gaande.

Financiën

In het vierde kwartaal vindt in samenwerking met een fiscaal adviesbureau afstemming plaats met de Belastingdienst over de op het project drukkende kostenverhogende btw-component.

Ten aanzien van de totstandkoming van het gebouw zelf is hierboven vermeld dat deze op schema ligt; de laatste aanpassingen en aanvullingen in de werken worden meegenomen. Voor de genoemde inrichting en infrastructuur van de buitenruimte kan worden toegevoegd dat recentelijk het ontwerp naar laatste inzichten is vastgesteld en dus aan de aannemer ter uitvoering is overgedragen. Deze actualisaties en de marktontwikkelingen hebben, binnen de wens het afwerkingsniveau duurzaam vorm te geven passend bij het gebouw, geleid tot een hogere uitvoeringsprijs dan vooraf werd voorzien. Daar tegenover staat aanvullende externe dekking die niet in de begroting was opgenomen. Een en ander leidt naar verwachting tot een nagenoeg neutraal resultaat ten opzichte van de gemeentelijke middelen die uw raad ter beschikking heeft gesteld. Finaal inzicht en uiteindelijke verantwoording kan eerst plaatsvinden wanneer het project gerealiseerd is. Zodra er nadere inzichten zijn zullen wij daar, indien nodig tussentijds, over rapporteren.

Wij hopen u hier tot dusverre voldoende mee te hebben geïnformeerd. Als iets in deze brief niet duidelijk is, vraag dan om uitleg bij Janneke Rijkse, tel. 06-83161493, of stuur een e-mail naar info@gemeentebek.nl, o.v.v. het onderwerp/kenmerk.

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BEEK



Joop Crucq
Gemeentesecretaris



Christine van Basten-Boddin
Burgemeester



Gemeenteraad Beek
Postbus 20
6190 AA BEEK

Ons kenmerk: 22uit01501
Uw kenmerk:
Uw brief d.d.:
Bijlage(n): -
Pagina: 01/04
Datum: 22 JULI 2022

Onderwerp: Raadsinformatiebrief krediet BMV Spaubeek

Geachte raadsleden,

Tijdens de raadsvergadering van 7 juli 2022 heeft het college u toegezegd om in de raadsvergadering van 13 oktober a.s. de eindafrekening van het project BMV Beek te agenderen. Aanvullend is door het college toegezegd uw raad per (deze) raadsinformatiebrief reeds te informeren over de huidige stand van zaken.

Voorgeschiedenis

In de loop van 2021 werd duidelijk dat een aantal stelposten, die waren opgenomen in de projectbegroting van de BMV, overschreden zouden worden. Daarop heeft het college besloten u via de raadsinformatiebrief d.d.19 oktober 2021 te informeren over het feit dat een hogere uitvoeringsprijs, maar ook additionele externe dekking verwacht werd. Daarbij heeft het college aangegeven: *"Finaal inzicht en uiteindelijke verantwoording kan eerst plaatsvinden wanneer het project gerealiseerd is."*

In het accountantsverslag bij de jaarrekening 2021, dat besproken is in de auditcommissie, geeft de accountant aan dat per 31 december 2021 de kredietoverschrijding in totaal € 523.000 bedraagt. Dit was aanleiding voor uw raad om in de raadsvergadering van 7 juli jl. te vragen naar de actuele financiële stand van zaken.

Huidige stand van zaken

Er zijn een drietal elementen die in belangrijke mate bepalen of het project binnen de door uw raad beschikbaar gestelde dekking kan worden gerealiseerd.

1. Verzoeken Tot Wijziging (VTW's)

Conform de aanbesteding en gunning van het project BMV Spaubeek wordt gewerkt met een bouwteam. Voor de diverse werkzaamheden die noodzakelijk zijn tijdens de bouw is vastgelegd wat er dient te gebeuren en welke stelpost daarvoor in de bouwovereenkomst is opgenomen. Wanneer op enig moment duidelijk wordt dat een stelpost onvoldoende blijkt, of wanneer het noodzakelijk is om de bouwplannen om een andere reden aan te passen, vindt er overleg plaats in het

Postbus 20
6190 AA Beek
Raadhuisstraat 9
6191 KA Beek
T 046 - 43 89 222
E info@gemeentebek.nl
www.gemeentebek.nl

bouwteam. Het bouwteam is dan aan zet om gezamenlijk (aannemer en gemeente) te zoeken naar de beste oplossing, die wordt vastgelegd in een VTW waar een besluit over wordt genomen.

In een VTW kan bijvoorbeeld worden geregeld dat er een goedkoper alternatief komt (aanpassing bouwafpraak), er toestemming komt voor het alsnog uitvoeren van werkzaamheden (overschrijden stelpost) of het kan betekenen dat op een ander aspect van de bouw voor een goedkoper alternatief wordt gekozen (op iets anders bezuinigen).

Op die manier wordt gaande de bouw ingespeeld op uitdagingen die zich aandienen. Dit heeft als voordeel dat er samen wordt gezocht naar passende oplossingen. Het nadeel is dat het totaaleffect van de VTW's pas laat in het proces inzichtelijk wordt.

De VTW's zijn verwerkt waardoor wij u in deze brief een actuele stand van zaken kunnen geven.

2. Fiscale regime

De gemeente Beek heeft in samenwerking met een fiscaal adviesbureau overleg met de Belastingdienst over het over het BTW-regime 'verhuur-plus'. Voor ruimtes die commercieel verhuurd worden kan geopteerd worden voor belaste verhuur waardoor de BTW op de kosten die zien op dit vloeroppervlak aftrekbaar is. Voor maatschappelijke ruimtes die verhuurd worden in het kader van BTW-vrijgestelde activiteiten (bv. kindcentrum, gezondheidszorg en meeste verenigingen) geldt dat de BTW kostenverhogend werkt.

Aangezien het oordeel van de belastingdienst nog niet gegeven is, kunnen wij u in deze brief geen actuele stand van zaken melden. Bij de eindafrekening zullen wij het (naar verwachting positieve) financiële effect vermelden.

3. Bijdragen derden

Binnen de BMV wordt, naast commerciële en maatschappelijke huurders, ook de basisschool gehuisvest. In het verleden is met Kindante overeengekomen dat er additionele jaarlijkse bijdragen zullen worden afgedragen aan de gemeente in lijn met de kostenbesparing die de vernieuwde huisvesting voor Kindante oplevert. Deze bedragen zijn na gesprekken in de loop van 2021 concreet geworden.

De afspraken met Kindante zijn vastgelegd waardoor wij u in deze brief een actuele stand van zaken kunnen geven.

Financiële stand van zaken**Pagina: 03/04**

Op dit moment (medio juli 2022) is er sprake van een krediet overschrijding van €1.058.000.

Deze extra, onvoorziene kosten (ad €1.058.000) komen voort uit VTW's die betrekking hebben op stijgende marktprijzen, die op hun beurt mede het gevolg zijn van vertragingen tijdens de bouw door corona en latere levering van materialen.

Daarnaast is sprake van wijzigingen in bouweisen (zoals brandveiligheid), alsmede wijzigingen en actualisering van functionaliteiten ten behoeve van toekomstige gebruikers en exploitanten, die redelijkerwijs of juridisch gezien niet voor rekening van hen of van de aannemer/onderaannemers of architect konden komen.

De oorzaak hiervan ligt deels in het feit, dat voorafgaand aan de bouw met de kennis van toen, intenties zijn vastgelegd c.q. afspraken zijn gemaakt, welke tijdens de bouw dienden te worden aangepast. De hiermee gepaard gaande extra kosten hebben betrekking op ongeveer de helft van de kredietoverschrijding.

De andere helft heeft betrekking op de onlangs aangelegde buitenruimte. Ten opzichte van het voorgestelde ontwerp zijn zowel verkeerskundige als water-technische aanpassingen doorgevoerd, mede met het oog op het toekomstige onderhoud en beheer.

Tegenover de kredietoverschrijding staat het feit dat Kindante een jaarlijkse bijdrage zal voldoen van € 22.000 voor groot onderhoud van het gebouw, welke nog niet is geraamd. Deze structurele bijdrage is afdoende om de kapitaallasten van de kredietoverschrijding volledig af te dekken. Derhalve zal het college uw raad voorstellen om een aanvullend krediet te voteren dat wordt afgedekt uit de jaarlijkse bijdrage van Kindante. Dit betekent (op basis van de stand van zaken op dit moment) dat het effect op de gemeentelijke exploitatie neutraal tot licht positief is.

Tot slot

Het college heeft, zoals in deze brief aangegeven, oprecht gemeend u met de raadsinformatiebrief van oktober 2021 voldoende te hebben geïnformeerd. Het college heeft er toen voor gekozen geen financiële cijfers op te nemen in deze brief, aangezien de totale (positieve en negatieve) impact van VTW's, het geldende fiscaal regime en bijdragen van derden nog niet in zijn geheel waren te overzien, ofschoon wel duidelijk was dat het financieel effect per saldo waarschijnlijk minimaal budgettair neutraal zou zijn. Het college wilde voorkomen u op basis van dagkoersen te informeren.

Naar aanleiding van de vragen en opmerkingen vanuit uw raad in de raadsvergadering van 7 juli jl. is voor het college duidelijk dat uw raad in de toekomst bij dergelijke dreigende kostenoverschrijdingen verdergaande (desnoods vertrouwelijke) inzage in de financiële stand van zaken wenst, ook al leidt dit niet direct tot een overschrijding van het krediet of een verhoging van het beslag op gemeentelijke middelen. Wij zullen dit betrekken bij de wijze van invullen van onze actieve informatieplicht aan de raad.

Wij vertrouwen erop u hiermee voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BEEK



Joop Cruick
Gemeentesecretaris



Christine van Basten-Boddin
Burgemeester