Vergadering: Commissievergadering 22-06-2021

Vernieuwbouw van gemeenschapshuis De Paort in Kessel (2021-046)

Nr.	Vraag:	Antwoord:
	Schriftelijke beantwoording vragen van: Fractie VVD:	
1	In het plan is te lezen dat ‘’vrijwel alle bestaande gebruikers’’ een intentieovereenkomst hebben getekend en de bibliotheek dit ‘’naar verwachting binnenkort’’ gaat doen. Heeft de bibliotheek het inmiddels ondertekend? Welke bestaande gebruikers hebben de overeenkomst niet getekend? Zijn dit cruciale partijen voor het MFA? Waarom hebben zij niet getekend?	Circa 90% van alle gebruikers heeft de intentieovereenkomst reeds getekend. Dit blijkt uit recente navraag bij de stichting MFA Kessel. De bibliotheek, één van de cruciale partijen, heeft tot nu toe de mondelinge intentie uitgesproken, maar vooruitlopend op een formele opzegging van de huur bij de Merwijck nog geen handtekening kunnen zetten. De andere cruciale partijen (Dorpsontmoeting, VVV en muziekverenigingen) hebben getekend, alsmede bijna alle sport- en beweegclubs.
2	De stichting stelt in het plan dat de in mei zekerheid zou moeten zijn verkregen over de BTW-teruggave. Is die zekerheid er inmiddels? Zo niet, hoe zeker is het dat deze wel nog deels of volledig komt?	Nee, de stichting wacht na een gehouden overleg met de Belastingdienst nog op het formele besluit over de btw-teruggave. De stichting en haar externe adviseur achten de kans zeer groot dat de aangevraagde btw-teruggave van 95% (nagenoeg) geheel wordt gehonoreerd. Dit gelet op een zorgvuldige eigen analyse en op vergelijkbare verzoeken bij andere gemeenschapshuizen, waarop de belastingdienst positief heeft besloten.
3	In het plan is te lezen dat in 2018-2019 acht mogelijke locaties onderzocht zijn met als een van de criteria in het keuzeproces ‘’Investering in de (ver)nieuwbouw bij voorkeur minder dan €1.800.000 exclusief BTW’’. Is dit kader van 1,8 miljoen euro direct bij aanvang al meegegeven voor het maken van de plannen voor een nieuwe accommodatie?	Nee, bij aanvang van de plannen is van gemeentewege een maximaal bedrag van € 850.000 euro meegegeven als kaderstellend budget voor (ver)nieuwbouw van gemeenschapshuizen. Daarnaast ook de kaders van accommodatiebeleid algemeen (geen budget, maar beleidsregels). De stichting heeft zelf het budget van 1,8 miljoen bepaald en genoemd als criterium bij de locatiekeuze.
4	Is een budget van 1,8 miljoen euro ook meegegeven aan de architect?	De stichting heeft dit bedrag meegegeven bij de inschrijving voor architecten.
5	Hoe komt het college aan een budget van 1,8 miljoen, gelet op het beleidskader van € 865.000 voor gemeenschapshuizen dat we	Nogmaals, dit budget is door de stichting vastgesteld, destijds rekening houdend met het beleidskader van maximaal € 850.000 (een beleidskader van € 865.000 hebben wij niet gecommuniceerd).

	recentelijk nog toegepast hebben in Kessel-Eik, Meijel en Panningen?	
6	Heeft de portefeuillehouder al met initiatiefnemers gesproken over dit bedrag? Wat was hiervan de uitkomst?	Nee.
7	In het plan is te lezen dat de gemeente nu alsnog voornemens is te betalen voor het uitgestelde onderhoud 2015-2020. In hetzelfde plan is te lezen dat de voormalige exploitant pas in mei 2019 gestopt is en dat daarna pas de stichting MFA exploitatie heeft overgenomen. Heeft de gemeente voor de periode 2015-2019 wel of niet betaald voor onderhoud?	In de periode 2015-2019 hebben we als gemeente het reguliere verhuurdersonderhoud uitgevoerd. Dit betrof incidenteel (vervangings)onderhoud van de brandmeld- en electra-installatie, koeling en grote vloer. Dit is door onze gemeente is betaald als verhuurder/eigenaar. Het minimale huurdersonderhoud is in de periode tot aan mei 2019 gedaan door de voormalige exploitant en vanaf mei door de stichting.
8	Indien de gemeente in periode 2015-2019 wel betaald heeft voor onderhoud, zijn deze gelden ook daadwerkelijk aan onderhoud besteed?	Ja, deze gelden zijn daadwerkelijk besteed aan onderhoud voor het goed in stand houden van gebouw en installaties.
9	Het investeringsplan is ‘integraal beoordeeld op noodzakelijkheid, standaard kwaliteit, marktprijzen, aanbesteding en professionaliteit’, het projectplan (als geheel, dus) kan rekenen op de instemming van het college. ‘Integraal beoordeeld’ klinkt ook alsof het op punten niet voldoet, maar als geheel wel: kunnen wij deze ‘integrale beoordeling van het investeringsplan’ ontvangen/inzien?	Met integraal wordt bedoeld dat het plan op ambtelijke niveau organisatiebreed is beoordeeld door diverse teams en collega’s op aspecten van o.a. bouw, financiën, exploitatie, beheer, risico’s, inkoop etc. Deze integrale beoordeling is over een langere periode zeer divers verlopen via gesprekken, overleg, mailwisseling, navraag, informatieuitwisseling, schouw op locatie etc. Er is zodoende geen sprake van een document met een totale integrale beoordeling van het investeringsplan.
10	In het raadsvoorstel staat: ‘’Bij beschikbaarstelling van een investeringssubsidie geldt als reguliere voorwaarde dat de eerste subsidiebevoorschotting pas start, als de stichting aantoonbaar maakt dat de gehele financiering van de vernieuwbouw rond is.’’. Betekent dit het feest niet doorgaat als de stichting de financiering zelf niet rond krijgt, dus (1) de bancaire lening van 2 ton, (2) de bijdrage uit het dorp van 7,8 ton ‘zelfwerkzaamheid’ en ‘sponsoren’ en (3) de BTW-teruggave van de belastingdienst 95% dus 4,6 ton?	Als één of meerdere van de drie genoemde eigen financieringen niet rond zijn, dan wordt volgens het raadsvoorstel de subsidiebevoorschotting niet gestart. Dat geldt ook zolang de eigen financiering niet op een andere aantoonbare wijze alsnog geheel rond is. Lukt ook dit laatste niet, dan is de stichting genoodzaakt om andere keuzes te maken, bijvoorbeeld het aanpassen van het bouwplan met als doel om de eigen financiering te verlagen en alsnog haalbaar te maken.
11	De stichting heeft bijv. om € 40.000 voorfinanciering gevraagd om al te kunnen starten met voorbereidingen om de deadline van eind 2022 te halen. Is deze voorfinanciering al betaald? Zo niet, wanneer is het college voornemens deze wel te betalen? En hoe staat dit in verhouding tot de voorwaarden zoals gesteld in	Door ons is aan de stichting vermeld dat we het traject financieel ondersteunen tot en met het **voorontwerp,** dat nodig is om te komen tot een volledig projectplan en een betrouwbare investeringsbegroting. Het bedrag van € 40.000 aan voorbereidingen voor een **definitief ontwerp** is daarom door ons nog niét uitbetaald. Het betreft overigens geen extra bedrag, maar is

	vraag 10?	onderdeel van de totale investeringssubsidie. De stichting is omwille van de bouwplanning vooruitlopend op het raadsbesluit en het resultaat van de eigen financiering voor geheel eigen risico en rekening al in beperkte mate eerste verplichtingen aangegaan. Bij een positief raadsbesluit wil en moet de stichting beschikken over (een gedeelte van de) € 40.000 om zo de verdere voorbereidingen voor een definitief ontwerp op te kunnen pakken, omwille van de bouwplanning en de gewenste bouwstart na de carnaval 2022. Dit kan niet wachten tot de stichting de eigen financiering rond heeft. Wij financieren deze kosten daarom voor binnen de begroting, programma 3.1 Gemeenschapsontwikkeling, budget voor ondersteuning van dorpsinitiatieven dat hiervoor voldoende ruimte biedt. Wij controleren daarbij steeds vooraf de voorgenomen voorbereidingsactiviteiten op noodzaak en checken de offertes en facturen. Als de financiering na een positief raadsbesluit aantoonbaar is binnengehaald, worden de betreffende kosten voor de verdere voorbereidingen overgeboekt naar het betreffende investeringsproject, waarna ze dan alsnog worden gedekt uit de totale investeringssubsidie.
12	In de stukken valt te lezen dat de stichting in gesprek wil met het college over gedeeltelijke garantstelling voor de financieringsopgave van 780.000 euro voor de gemeenschap (o.a. zelfwerkzaamheid en sponsoring). Is het college van plan hier in mee te gaan en zo ja, hoe staat dit in verhouding tot de voorwaarden uit vraag 10?	Nee, hierin gaan we niet mee en het is daarom niet meegenomen in het raadsvoorstel.
13	Heeft het college kosten begroot voor ambtelijke ondersteuning om het MFA te helpen bij de aanvragen voor subsidie bij o.a. Provincie Limburg en andere organisaties?	Nee. De ondersteuning van TRIAS voor het maken van een subsidiescan en incidentele ondersteuning bij subsidieaanvragen vallen binnen de ingekochte structurele dienstverlening van TRIAS aan onze gemeente. Verder ondersteunt de externe adviseur de stichting hierin binnen zijn totale facilitering en de daaraan verbonden kosten.
14	Kunnen we inzage krijgen in de collegebesluiten die ten grondslag liggen van de ca. € 50.000 (inclusief btw) die reeds is uitgegeven als voorbereiding op dit plan/voorstel?	Van een of meerdere collegebesluiten hierover is geen sprake. Deze kosten van ondersteuning en facilitering zijn de voorbije drie jaren gedekt binnen de begroting, programma 3.1 Gemeenschapsontwikkeling, budget voor ondersteuning van dorpsinitiatieven. Zie de betreffende bijlage over de

		voorbereidingskosten, waarin dit nader is weergegeven.