

Vragen van Ronduit Open mbt de behandeling van het agendapunt zorgboulevard commissie sociaal.

Graag bschriftelijke eantwoording voor de behandeling in de commissie sociaal van 26 januari

1. Welke zijn de huurkosten van elke organisatie in het voormalige gemeentehuis gedurende de huurperiode. Om een vergelijk te maken tussen de twee gebouwen (te weten voormalige gemeentehuis en voormalige Rabo kantoor) is belangrijk te weten welk de huurprijs is bij dezelfde huurperiode. Welke zijn de huurprijzen (er vanuit gaande dat het Rabo kantoor voor 10 jaar wordt gehuurd?
2. Wat is de impact van dit raadsvoorstel op de subsidie/bijdrages die de betreffende organisaties van de gemeente Leudal ontvangen? Graag aangegeven/uitgewerkt over de huurperiode van 10 jaar.
3. Met welk percentage wordt jaarlijks de huur verhoogd van de voormalige Rabo kantoor? Wat waren de percentage de afgelopen vijf jaar?
4. Welke bijkomende kosten (naast huur) zijn voor rekening van de gemeente (bijv lokale gemeentelijke belastingen, verzekeringen ed)?
5. De huurprijs is exclusief servicekosten. Welke kosten/zaken/werkzaamheden zitten in deze servicekosten? Hoeveel bedragen deze servicekosten. Hoe vindt de verrekening naar de huurders plaats?
6. Wat zijn de verwachte kosten (jaarlijks) voor gas, elektra en water? Wat waren de kosten van deze voorzieningen in laatste vijf jaar van in gebruik zijn als Rabo-kantoor.
7. Wat is de huidige bestemming van het gebouw en dient dit gewijzigd te worden? Zo ja, voor wie zijn de kosten van de procedure?
 - Zie huurcontract art 1.2 enkelbestemming kantoor, verkeer voor de verharde delen en groen voor het overige deel van het terrein. Huurder aanvaardt deze bestemming uitdrukkelijk en kan zie art. 1.3 Het is huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming niet toegestaan een andere bestemming te geven? Het is de bestemming volgens Besluit bouwwerken leefomgeving (bouwbesluit). Heeft de gemeente deze schriftelijke toestemming?
8. Bij einde huurperiode dient het gebouw weer in oorspronkelijke staat worden gebracht? Wie draagt de kosten hiervan
9. Wat zijn de geraamde/gecalculeerde kosten van verbouwingsplannen? Voor wie zijn deze kosten?
10. Graag een exemplaar van de demarcatielijst (afspraken over onderhoudsverantwoordelijkheden).
11. Art. 3.1 en 3.2 Het huurcontract wordt aangegaan voor een periode van 10 jaar en vervolgens steeds verlengd voor een periode van 5 jaar. Bij beëindiging (opzeggen) huurovereenkomst door de gemeente, welke afspraken zijn er gemaakt met de huurders over/mbt hun huisvesting. Welke (financiële) verantwoordelijkheid/verplichting heeft in dat geval de gemeente richting huurders?
12. Welke partijen vinden nu huisvesting in het voormalige gemeentehuis Heythuysen
 - Totaal overzicht van de frictiekosten (m.b.t. de organisaties die nu gehuisvest zijn in het voormalige gemeentehuis)? En voor wiens rekening komen deze?
13. -Gaan alle organisaties die huren in de zorgboulevard in het voormalige Rabo kantoor een commerciële m2 huurprijs betalen? Welke is de m2 huurprijs? Welke bijkomende kosten (voorschot bedrag) (bijv schoonmaak/glasbewassing ook buiten, ICT faciliteit, kosten beheerder, bezetting balie, onderhoud groen/parkeer en afvalvoorziening)?
14. Hoeveel m2 van de totale 1711 m2 zijn er door de gemeente verhuurd, cq zijn er schriftelijke toezeggingen (graag een exemplaar van deze schriftelijke toezegging/overeenkomst bijvoegen. De in de RIB genoemde 'concrete toezegging van deze handtekeningen').

15. Graag alle raadsragen (en antwoorden) mbt de zorgboulevard toevoegen aan het agendapunt.
16. Is het college het met ons eens dat het onderwerp als controversioneel aangemerkt zou mogen worden en er gekozen had moeten worden om de huuroptie te verlengen tot de nieuwe raad of nieuwe college? Het raadsvoorstel dient als controversioneel aangemerkt worden, omdat het politiek gevoelig ligt, de verkiezingen op zeer korte termijn zijn en er binnen de raad verschillend gedacht wordt over de wenselijkheid van de zorgboulevard en daarmee de verwachting zou kunnen zijn dat een nieuw college (coalitie) anders in de besluitvorming staat dan het huidige college. Waarmee dus ook voorkomen wordt dat een nieuw college (coalitie) te maken krijgt met definitief beleid/besluitvorming, welk een grote financiële impact en doorwerking heeft naar de gemeentelijke bedrijfsvoering. Is het college het met ons eens dat het redelijk en 'netjes' zou zijn als het college (de coalitie) minimaal de keuze om de besluitvorming uit te stellen (en de huuroptie te verlengen) aan de raad aangeboden had?
17. -Zitten wij met een huurovereenkomst voor 10 jaar, voor eenzelfde periode vast aan huurders als Synthese, CJG enz. Zo ja, is dit juridisch en wettelijk correct, omdat wij hiermee andere organisaties ontzeggen om een bod/offerte uit te brengen voor deze werkzaamheden. Moet er bij een van de organisaties die gaan huren in de zorgboulevard Europees worden aanbesteed te worden? Zo niet, is de gemeente Leudal wel gebonden aan nationale procedures (Enkelvoudige onderhandse procedure; Meervoudige onderhandse procedure; Nationale openbare procedure; Nationale niet-openbare procedure)? Los van of er wel of niet procedures gevolgd moeten worden is een transparant inkopen/inkoopbeleid wenselijk om een open markt en innovatie te bevorderen.

Met vriendelijke groet
Mart Janssen