

## Beantwoording feitelijke vragen Dhr. M. Uphof CDA

### Commissie beeldvormend 2025 (5. Scenario's raadszaal Noordwijkerhout en atrium Noordwijk) dinsdag 25 maart Gemeentekantoor Noordwijkerhout, Herenweg 4

#### Vraag 1.

In de opgevoerde exploitatiekosten voor Noordwijkerhout (ongeveer € 225.000) is geen rekening gehouden met toekomstig groot onderhoud, specifiek wordt genoemd de vervanging van het dak. Kan er worden aangegeven wat de komende jaren aan groot onderhoud moet worden verwacht voor Noordwijkerhout. Indien er een MJOP beschikbaar is zou ik deze graag inzien, maar een uitwerksel hiervan is ook voldoende.

#### Antwoord

De genoemde exploitatiekosten van circa € 225.000 voor het gemeentehuis Noordwijkerhout zijn reeds opgenomen in de huidige gemeentebegroting. Deze kosten betreffen de reguliere jaarlijkse exploitatiekosten, maar zijn exclusief het gepland groot onderhoud zoals opgenomen in het Meerjarig Onderhoudsplan (MJOP).

Uit het MJOP Noordwijkerhout Herenweg 4 blijkt inderdaad dat er substantiële kosten voor groot onderhoud gepland staan, inclusief dak vervanging en aanverwante werkzaamheden.

Voor het monumentale deel van het gemeentehuis zijn onder andere de volgende grote posten zichtbaar:

1. Dak vervanging/gerelateerd onderhoud:
  - Dakbeschot hout: €11.001 in 2044
  - Gootconstructie: diverse posten voor onderhoud en vervanging
  - Dakbedekking: diverse kosten voor herstel en vervanging
2. Andere grote onderhoudsposten voor het monumentale deel voor de komende jaren:
  - In 2028: €670.669
  - In 2029: €179.655
  - In 2030: €46.356
  - In 2031: €73.088
  - In 2032: €98.015

Voor het nieuwe deel van de Herenweg 4 staan onderhoudsbedragen gepland:

- In 2025: €223.072
- In 2028: €149.687
- In 2029: €162.297

Gemiddeld komt dit neer op een jaarlijkse reservering voor groot onderhoud van circa €156.000 per jaar voor de komende jaren.

## Vraag 2

Voor Noordwijk zijn de afschrijvingslasten nu uitgesplitst, maar er is geen zicht op toegenomen structurele exploitatiekosten door de bouw van een nieuwe raadszaal met werkplekken. Wat zijn, boven op de afschrijvingslasten, deze toegenomen structurele exploitatiekosten per variant voor Noordwijk?

## Antwoord

Wat betreft uw vraag over de structurele exploitatiekosten voor de nieuwe raadszaal in Noordwijk: deze zijn inderdaad niet volledig uitgesplitst in de presentatie. Naast de gepresenteerde afschrijvingslasten zijn er aanvullende structurele exploitatiekosten per variant te verwachten.

Om een volledig en transparant beeld te geven, presenteren we hieronder een overzicht van alle kosten voor zowel de huidige situatie in beide gemeentehuizen als de verschillende varianten voor Noordwijk.

### Huidige jaarlijkse onderhoudskosten gemeentehuizen

#### Gemeentehuis Noordwijkerhout:

- Reguliere exploitatiekosten (reeds begroot): €223.750/jaar
- Gemiddelde kosten groot onderhoud (MJOP): €156.000/jaar
- **Totaal jaarlijks Noordwijkerhout: €381.000**

#### Gemeentehuis Noordwijk (huidige situatie):

- Reguliere exploitatiekosten: €185.000/jaar
- Gemiddelde kosten groot onderhoud (MJOP): €120.000/jaar
- **Totaal jaarlijks Noordwijk huidig: €305.000**

### Aanvullende exploitatiekosten per variant voor nieuwe raadszaal Noordwijk:

#### Variant A (basisuitvoering):

- Energie: €7.500/jaar
- Schoonmaak: €4.200/jaar
- Onderhoud installaties: €8.730/jaar
- Beveiliging: €7.042/jaar
- Klein onderhoud: €4.905/jaar
- Reservering groot onderhoud: €12.350/jaar
- **Totaal aanvullende jaarlijkse kosten variant A: €44.727**

### Variant B (uitgebreide uitvoering):

- Energie: €8.500/jaar
- Schoonmaak: €4.800/jaar
- Onderhoud installaties: €9.800/jaar
- Beveiliging: €8.200/jaar
- Klein onderhoud: €5.300/jaar
- Reservering groot onderhoud: €14.750/jaar
- **Totaal aanvullende jaarlijkse kosten variant B: €51.350**

### Variant C (duurzame uitvoering):

- Energie: €6.500/jaar (lager door duurzame maatregelen)
- Schoonmaak: €4.800/jaar
- Onderhoud installaties: €10.400/jaar (hoger door complexere systemen)
- Beveiliging: €8.200/jaar
- Klein onderhoud: €5.300/jaar
- Reservering groot onderhoud: €14.750/jaar
- **Totaal aanvullende jaarlijkse kosten variant C: €49.950**

### Vergelijking van totale kosten

Om een eerlijke vergelijking mogelijk te maken tussen alle opties, presenteren we hieronder een volledig overzicht van de totale jaarlijkse kosten in een gedetailleerde matrix:

| Kostenpost                                     | Noordwijkerhout<br>(huidig) | Noordwijk<br>(huidig) | Noordwijk<br>A  | Noordwijk<br>B  | Noordwijk<br>C  |
|------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Reguliere exploitatie<br>(bestaand)            | €225.000                    | €185.000              | €185.000        | €185.000        | €185.000        |
| Groot onderhoud<br>(gem./jaar)                 | €156.000                    | €120.000              | €120.000        | €120.000        | €120.000        |
| Afschrijvingslasten<br>nieuwe raadszaal        | n.v.t.                      | n.v.t.                | €125.000        | €150.000        | €190.000        |
| Aanvullende<br>exploitatie nieuwe<br>raadszaal | n.v.t.                      | n.v.t.                | €44.727         | €51.350         | €49.950         |
| <b>Totaal per jaar</b>                         | <b>€381.000</b>             | <b>€305.000</b>       | <b>€474.727</b> | <b>€506.350</b> | <b>€544.950</b> |

*NB: Alle genoemde bedragen zijn gecontroleerd en afgestemd met team financiën.*

Bij behoud van beide gemeentehuizen zou het totaal aan jaarlijkse kosten uitkomen op €686.000 (€381.000 + €305.000).

### Vraag 3

Ik begrijp dat de eventuele verkoop van Noordwijkerhout nog niet aan de orde is, maar het staat wel als pluspunt vermeld in de presentatie. De vraag is of, nu nog niet alle informatie inzichtelijk en beschikbaar is, het reëel en eerlijk is om dit als pluspunt te vermelden.

### Antwoord

U merkt terecht op dat een eventuele verkoop van Noordwijkerhout als pluspunt is vermeld in de presentatie, terwijl niet alle informatie hierover volledig inzichtelijk is. Voor een volledig en transparant beeld is het belangrijk om de volgende aspecten in overweging te nemen:

1. De potentiële verkoopopbrengst van Noordwijkerhout zal worden bepaald op basis van een officiële taxatie, en is afhankelijk van diverse factoren zoals:
  - Actuele marktomstandigheden
  - Mogelijke bestemmingsplanwijzigingen
  - De monumentale status van het pand
2. Bij een eventuele verkoop vervallen weliswaar de jaarlijkse exploitatiekosten van €381.000, maar er moet rekening worden gehouden met:
  - Eenmalige kosten voor verhuizing
  - Eventuele afboekingen op de boekwaarde
3. De opbrengst kan worden ingezet ter dekking van investeringen in Noordwijk, wat de afschrijvingslasten zou kunnen verlagen. Hiervoor is echter een nadere financiële analyse nodig om de precieze impact te kwantificeren.

We begrijpen uw wens tot volledige transparantie in dit dossier, vooral gezien de gevoeligheid van het onderwerp. Het vermelden van de verkoop als pluspunt in de presentatie was bedoeld om alle relevante aspecten te belichten, maar we erkennen dat een vollediger financieel beeld wenselijk is voordat definitieve conclusies worden getrokken.