

Technische vragen

CDA
De heer A.J.M. Haverkamp

Kenmerk 01256 TV
Vergadering 29 januari 2026
Datum 26 januari 2026

Onderwerp Realisatie nieuwbouw De Niervaert Klundert - kredietvoorstel

Geachte heer Haverkamp

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk biedt u hierbij de beantwoording van de volgende technische vragen aan.

Vraag

1. In bijlage 1 presenteert Vaessen netjes en uitgebreid het project. Zij wekken het vertrouwen om het project volledig met een "open winkel" uit te kunnen voeren. Opmerking kan zijn dat CDA Moerdijk ervan uitgaat dat dit schriftelijk is vastgelegd en Vaessen financiële consequenties draagt als het gebouw toch tijdelijk deels of geheel afgesloten moet worden.

Antwoord

Dat "De winkel openblijft" is vastgelegd in de uitvraag aan de marktpartijen. Met het inschrijven heeft Vaessen aangegeven aan de uitvraag te voldoen. Deze uitvraag maakt ook onderdeel uit van de overeenkomst tussen gemeente en Vaessen. Hiermee is het uitgangspunt dat de winkel open blijft geborgd.

Vraag

2. €300.000 investeringskosten sporttechnisch inrichting is laag.

Antwoord

In de voorbereidingsfase heeft de gemeente een offerte opgevraagd bij Janssen & Fritssen, dat is de huisleverancier van de gemeente Moerdijk voor de vaste inrichting van sportattributen. Deze offerte is gebaseerd op de standaard lijst die de gemeente Moerdijk hanteert. Als over een paar jaar de sporthal wordt opgeleverd wordt op dat moment gekeken welke losse inrichting in de bestaande sporthal nog goed is om mee te verhuizen en wat op dat moment vervangen moet worden. Daar is ruimte voor in de post onvoorzien

Vraag

1. Er staat nergens "bodemonderzoek" genoemd. De normen voor de aanwezigheid van chloor in de grond zijn streng. Bij het vroegere Volkerakkertje heeft dit onverwacht veel geld gekost +/- 20 jaar geleden

Antwoord

Er is nog geen bodemonderzoek uitgevoerd omdat we grotendeels bouwen op de huidige locatie. Dat gaan we nog wel doen, we verwachten hierin geen tegenvallers. Mochten we onverhoopt wel tegen vervuiling aanlopen dan moeten we dit in de post onvoorzien oplossen

Vraag

2. Bij de meeste projecten zit er bij de bijlagen een open begroting van de aannemer. Die zit hier niet bij. Financiële risico 's en de opvang hiervan zijn niet inzichtelijk. (5% onvoorzien vind ik weinig)

Antwoord

De 5% is wat Vaessen voor zichzelf in haar open begroting heeft opgenomen. De gemeente Moerdijk hanteert binnen haar projectbudget ook een post onvoorzien, die is fors groter dan 5%.

Vraag

3. In 2.2. staat een vrij gevaarlijke zin. In feite staat er dat de Gemeente Moerdijk vastzit aan commerciële exploitatie, zo niet dan is de BTW niet meer aftrekbaar. Dus is een vorm van exploitatie door een vereniging of stichting waarschijnlijk uitgesloten. Er staat niet genoemd voor welk tijdsbestek dit van kracht is, of moeten er per definitie €26.127.500 exploitatiekosten tegenover staan om de 21% BTW volledig weg te kunnen strepen tegenover de bouwkosten. Op blad 7 wordt gezegd dat het per definitie compensabel is. Dat komt niet helemaal overeen met 2.2.

Antwoord

Uitgangspunt is voor nu handhaving van de bestaande situatie. Het is goed er op te wijzen dat er vormen van commerciële exploitatie zijn bij bijvoorbeeld een overheids BV met winstoogmerk.

Met vriendelijke groet,



S. Elseman
gemeentesecretaris