

Beantwoording van de technische vragen voor de technische bijeenkomst rondom de investering gemeentewerf.	
Inzicht in de exploitatiekosten bestaande gemeentewerf en nieuwe gemeentewerf; consequenties voor de begroting (kapitaallasten zitten al in de begroting en zijn daarbij het vermelden waard).	Deze vraag heeft een relatie met de vraag van de SGP (16). Aanvullend op dat antwoord kunnen wij u nog het volgende meegeven. Na gereedkomen van de bouw en ingebruikname kan met grotere mate van zekerheid bepaald worden wat de specifieke exploitatielasten zullen zijn. Ten opzichte van de exploitatielasten van de huidige gemeentewerf zullen dit plussen en minnen zijn. Bij de kadernota (na gereedkomen) zullen deze meevallers en tegenvallers in de begroting worden verwerkt. Dit kan een positief dan wel een negatief effect hebben. Op dit moment is dat nog niet concreet bekend. Voor uw informatie: op dit moment is in de begroting een structureel bedrag opgenomen van € 101.000 (vanaf 2026). Het betreft hier kosten van energie/water/belastingen/verzekering/etc. en klein onderhoud van het pand.
Duidelijke definitie van het aangevraagde investeringskrediet als taakstellend budget. - Nadere verklaring van het grote aandeel ontwerp- en voorbereidingskosten á €1,1 miljoen (zie beantwoording technische vragen CU) - Nadere duiding van het kostenverschil met de nieuwe gemeentewerf van de Gemeente Elburg in relatie tot BVO en oppervlak kavel. - Dat wordt wellicht voor een deel verklaard door de grondprijs (zie beantwoording technische vragen CU). Het gat dat dan nog resteert in het vergelijk is aanzienlijk en kan niet alleen worden verklaard uit indexatie.	Hier zijn ook aansluitkosten en heffingen 2.5% over de bouwkosten en loon en prijsstijgingen in meegerekend. Zoals aangegeven hebben wij een bezoek gebracht aan de Gemeente Elburg. Onze conclusie van dit bezoek is dat een vergelijking lastig is. De plannen zijn inhoudelijk te verschillend, zowel qua maat, als qua vorm als qua uitgangspunten van bouwen. Enkele in het oog springende verschillen. - De grondoppervlakte op Urk is groter dan in Elburg. (11.000 op Urk versus 7000 in Elburg) - De oppervlakte BVO is op Urk 1/3^e groter van in Elburg (3057 m2 op Urk versus 2100m2 In Elburg. - De wijze van bouwen in Elburg is anders en er zijn veel minder duurzaamheidsmaatregelen.

Onderbouwing van kostenstijging €1 miljoen sinds september 2024 (toen werd reeds gerekend met prijspeil augustus 2026 op basis van 3% inflatie). • Waaronder aandeel en oplossingen netcongestie, en aandeel door eisen BKP • Waarschijnlijk ligt hier een relatie met aangescherpte eisen ten aanzien van duurzaamheid, verkeersveiligheid, toekomstbestendigheid.	De beantwoording van de technische vragen van de SGP vraag 5 geeft op hoofdlijnen inzicht op uw vraag. Een nadere uitsplitsing van de meerkosten is de volgende: Verschil in prijspeil € 182.000 Aanpassingen als gevolg van BKP € 266.000 Vergroting BVO € 124.000 Tijdelijke en structurele duurzaamheidsmaatregelen € 171.000 Overige aanpassingen (CLT bouwmethode en Mossedumdak) € 228.000 Totaal: € 971.000 Alle prijzen zijn inclusief BTW.
Daarnaast zijn er redeneringen welke we als raad nog niet hebben gezien, maar wel een beter beeld geven van wat straks gerealiseerd gaat worden.	Wij hebben met u alle redeneringen die de revue zijn gepasseerd gedeeld. Wel vinden er nog uitvoerende gesprekken plaats over de tijdelijke ontsluiting naar de Domineesweg.
Graag ontvangen we ook bevestiging op correctie in de commissie n.a.v. technische vraag SGP nr. 18.	In het voorliggende plan is rekening gehouden met de groei van Urk tot 2043. Met de opmerking is bedoeld dat er na het verstrijken van de erfdienstbaarheid op het terrein ruimte is om nog aanvullende werkzaamheden te verrichten.
U heeft meerdere vragen gesteld over de exploitatielasten van de gemeentewerf wanneer hij is gerealiseerd. Het betreft onder andere vragen 13, 15 en 16 van de SGP en vraag 20 van de ChristenUnie.	Naast de gegeven antwoorden bij de individuele vragen aangevuld met de beantwoording op vraag 1 hierboven kan nog het volgende worden opgemerkt. Aanvulling: Het is te doen gebruikelijk om op basis van de feitelijke informatie over materialen, systemen en gebruik daarvan, een reële inschatting te maken over het te plegen onderhoud. Het onderhoudsplan gemeentelijk vastgoed wordt met deze informatie verrijkt. In de financiële verordening, die u in de commissie organisatie en leven van 17 november 2025 heeft besproken, is in artikel 20.3 vastgelegd dat wij het onderhoudsplan gemeentelijk vastgoed één keer in de 4 jaar herzien. Jaarlijks vindt er wel een toets op deze plannen plaats.