

Governance

In februari 2022 hebben we in deze commissie kennis genomen van het Concept-raamwerk voor realisatie, beheer en exploitatie van maatschappelijk vastgoed in de gemeente Beek.

1. Is dit raamwerk en blauwdruk inmiddels verder uitgewerkt door het college?
In het voorstel ter kennisname destijds stond inderdaad dat verdere uitwerking aan het volgende college is. Het college kiest ervoor om dit raamwerk zo veel als mogelijk toe te passen bij de verscheidene accommodatievraagstukken, zoals de totstandkoming van het IKC Baeks Kompas en het onderzoek naar de toekomstig duurzame exploitatie van de (verenigings)accommodaties. Al naar gelang de praktijkervaring zal de blauwdruk worden aangescherpt.
2. Wij zijn benieuwd of er ook onderzocht wordt of er mogelijkheden zijn voor een organisatievorm om het beheer en de financiën gezamenlijk uit te voeren met de nog te realiseren BMV in Beek en of Stegen 35?
Vormen van toekomstige samenwerking zijn zeker het onderzoeken waard. Eerst moet echter het toekomstperspectief van iedere accommodatie afzonderlijk worden vastgesteld.

Gebruikers/huurders

Onderwijs/Eigenwijs: Het onderwijs gedeelte van de BMV Spaubeek is in gebruik bij KC Eigen-Wijs (stichting Kindante) en KDV en BSO Eigen-Wijs (Stichting Spelenderwijs, onderdeel van MIK & PIW Groep). Deze partijen nemen straks ook deel aan de nieuwe BMV in Beek.

3. Gaan zij voor beide gebouwen dezelfde marktconforme huurprijzen en servicekosten betalen?
Uitgangspunt voor gemeentelijke gebouwen is dat wordt toegewerkt naar marktconforme huurprijzen en servicekosten voor die gebruikers waar dit juridisch of sociaal maatschappelijk mogelijk is. Zie ook de verkenning door ICS inzake het IKC Baeks Kompas.

Contracten

4. U heeft in een eerder stadium een aantal keren aangegeven en bevestigd dat de huurprijzen marktconform moeten worden. Wanneer u vanaf 2027 daarnaast de daadwerkelijke energiekosten gaat doorberekenen aan de gebruikers, wordt de BMV in Spaubeek dan niet te duur voor gebruikers, voorziet u hier risico's op juridisch, financieel of maatschappelijk vlak (vertrek van huurders)?
Zie antwoord vraag 3.

Energie

Wanneer wij kijken naar het ruimtebeslag dan zijn het Onderwijs / KC eigenwijs en het gezondheidscluster bestaande uit huisarts en fysiotherapeuten de grootste afnemers.

5. Waarom zijn bij deze partijen geen tussenmeters geplaatst?

Inmiddels zijn voor de vier grootverbuikers tussenmeters geplaatst.

6. Vindt er bij deze partijen ook vanaf 2027 een afrekening van de energiekosten plaats?
Ja.
7. Zijn er in de door de gemeente afgesloten huurovereenkomsten bepalingen en/of toezeggingen gedaan waarin staat aangegeven dat er sprake is van een energieneutraal gebouw en is het van hieruit dan juridische niet mogelijk om de energiekosten door te berekenen?
Nee. De bestaande huurovereenkomsten zijn inclusief energiekosten en bieden daarom op dit moment geen mogelijkheid om de energiekosten door te belasten. Bij nieuwe contracten is dit wel mogelijk.
8. Is de informatie over het gebruik van deze huurders niet relevant voor het bepalen van de huurprijzen in 2027?
Via de tussenmeters wordt het verbruik gemonitord en inzichtelijk gemaakt. Dit verbruik dient als input voor de nieuwe contracten.
9. Op basis van de eis van Enexis met betrekking tot het maximaal terug te leveren vermogen is een uitbreiding van de eigenopwekking mogelijk tot maximaal 92.000 kwh. Gelet op de huidige marktomstandigheden van de zonnepanelen is een uitbreiding van het zonnepanelen interessant.
Worden het aantal zonnepanelen tot het maximum aantal uitgebreid. Zo ja wanneer en zo nee, waarom niet.
Uitbreiding van zonnepanelen op de BMV is niet mogelijk vanwege constructieve beperkingen van de dakconstructie.
10. Volgens EP online is er een energiebehoefte van 75,02 kWh/m². In de notitie van EWZ van 4 mei 2023 staat aangegeven dat het gebouw een elektraverbruik heeft van 135 kWh/m². Dat is bijna 2 keer zoveel. Is de afgegeven energielabel A wel op de goede gronden afgegeven?
Energietabel geeft aan hoe energiezuinig een gebouw is. Hierbij wordt vooral gekeken naar de isolatie van het gebouw en in de installaties voor verwarming, koeling, warmwater, ventilatie, bevochtiging en verlichting. Hoe minder fossiele energie een gebouw gebruikt, hoe beter het energietabel.
Zo ja, hoe verklaart u dit grote verschil in elektraverbruik en zo nee, hoe gaat u hier verder mee aan de slag?
Het energietabel voor het gebouw is door een onafhankelijke deskundige toegekend. De gemeente heeft hier geen invloed op.
11. Voldoet het huidige gebouw zoals dit er nu staan aan het bouwbesluit?
Het gebouw is gerealiseerd conform voorschriften Bouwbesluit.

Eerdere RIB va juni 2023:

Aangezien de stijging van energieprijzen niet alleen effect heeft op de exploitatiebegroting van de BMV Spaubeek maar op alle gemeentelijke energiecontracten, stellen wij in lijn met de oproep van de Commissie Inwonerszaken voor om een structurele taakstelling op te nemen van € 175.000 voor energie(kosten)besparende maatregelen. Het college zal met een voorstel voor maatregelen komen om dit te bereiken en dus de benodigde structurele bijraming in de toekomst te dempen.

Eerdere RIB van juni 2023: Aangezien de stijging van energieprijzen niet alleen effect heeft op de exploitatiebegroting van de BMV Spaubeek maar op alle gemeentelijke energiecontracten, stellen wij in lijn met de oproep van de Commissie Inwonerszaken voor om een structurele taakstelling op te nemen van € 175.000 voor energie(kosten)besparende maatregelen. Het college zal met een

voorstel voor maatregelen komen om dit te bereiken en dus de benodigde structurele bij-raming in de toekomst te dempen.

12. Wanneer kunnen wij het voorstel van maatregelen tegemoet zien?

De taakstelling is voor 2023 ingevuld zoals toegelicht in de Slotrapportage 2023, deze vertaalt zich ook door in de jaren daarna. De energiekosten voor 2024 zijn inmiddels gehalveerd ten opzichte van 2023, zoals verwerkt in de Begroting 2024.

Financiën

Het boekjaar 2023 is inmiddels afgesloten?

13. Wat is de financiële uitkomst voor 2023 en zijn hierover nog opmerkelijke zaken te melden?

Het gevoteerde investeringskrediet van € 12.057.000 heeft per ultimo 2023 een restant van € 73.900, waarin de btw-suppletie is verwerkt conform het door de Belastingdienst ingenomen standpunt dat er sprake is van vrijgestelde verhuur van de multifunctionele ruimtes.

Op de exploitatiebegroting 2023 resteert € 114.900, dat in hoofdzaak veroorzaakt wordt door lagere energiekosten als gevolg van de in 2023 gerealiseerde besparing op energieverbruik.

Het incidentele opstartbudget (los van de exploitatiebegroting) heeft per ultimo 2023 een restant van € 21.700, dat wordt ingezet voor het versterken van de sociale infrastructuur.

Voor 2024 heeft u aangegeven dat de financiële begroting voor 2024 uitkomt op een verwacht exploitatieresultaat van € 638.189 negatief. Een begroting voor 2024 is alleen zinvol wanneer het onderdeel vormt van een meerjarenbegroting.

14. Kunt u de raad toezeggen een meerjarenbegroting op te leveren voor de periode 2024-2027 zodat de raad zicht heeft op de financiële ontwikkeling van de BMV in Spaubeek

Het verwachte exploitatieresultaat van € 638.189 negatief betreft het totaal van de accommodatie BMV Spaubeek zoals opgenomen in de begroting 2024 van de gemeente Beek (inclusief eigenaarsonderhoud en afschrijvingslasten).

De raad heeft op 15 juni 2023 ingestemd met de structurele exploitatiebegroting BMV Spaubeek 2023 met een structureel negatief saldo van € 232.000 (dit betreft de gebruikerskosten waarbij de energiekosten nog fluctueren op basis van marktwerking).

Het stichtingsbestuur is momenteel aan de slag om een exploitatiebegroting met een meerjarenperspectief op te stellen. De verwerking hiervan vindt plaats binnen de reguliere P&C-cyclus en de raad wordt op deze manier geïnformeerd.

15. Verwacht u dat de wijziging om de voor- en naschoolse opvang (BSO) onder te brengen in lokaal 3 nog financiële consequenties heeft i.r.t. de BTW suppletie in de zin dat er minder m2 voor verhuur beschikbaar zijn?

Er zijn momenteel geen consequenties te verwachten voor het lopende BTW-bezwaar.

16. Er resteert nog een saldo van € 122.000. Is in dit saldo de BTW suppletie al opgenomen en hoe zit dit met de subsidie beschikking van € 100.000?

In de raadinformatiebrief van 8 februari jl. was het actuele kredietrestant €122.000.

Daarna is er tot aan de boekingsstop 2023 op 29 februari jl. nog € 48.100 aan investeringskosten geboekt (€ 42.200 plaatsen tussenmeters energieverbruik, € 3.400 plaatsen inforuif en € 2.500 energie-technische aanpassing), zodat het definitieve restant investeringskrediet per ultimo 2023 € 73.900 bedraagt, hierin zijn de BTW-suppletie en de subsidie opgenomen.