Beantwoording technische vragen 785 gemeentehuis					
#	**Fractie**	**Vraagsteller**	**vraag# fractie**	**Vraag**	**Antwoord**
1	CDA	Mark van Oostrum	1	Ik lees in het ‘erratum’ onder paragraaf 6 de volgende frasen: ‘het proces om te komen tot een definitief en technisch ontwerp zal de medewerking vragen van verschillende gebruikers van het nieuwe pand (…). De vorm waarin dat gebeurt kan verschillen, zo is er een raadsinformatiebrief een geschikt medium om financiële aspecten te delen, maar een uitwerking van een schetsontwerp is juist beter te presenteren in een informatiebrief’. Vraag 1: Dit brengt me tot de volgende vraag, over de contractvorm. Gaat de gemeente zelf de architect een opdracht geven een voorlopig ontwerp, definitief ontwerp en technisch ontwerp uit te werken ? Dus kiezen we voor een traditionele contractvorm waarin we zelf kunnen sturen op prijs en kwaliteit ? Of selecteert de gemeente een aannemer, ontwikkelaar op basis van een scenario / schetsontwerp die vervolgens het VO en DO uitwerkt ? Dus kiezen we voor design & build-achtige structuren waarin we meer in een toetsende rol komen?	Hier is nog geen definitieve keuze in gemaakt. Na de besluitvorming op 10 juli, gaan wij samen met st. Rijk de aanbesteding strategie hiervoor nog uitwerken. Hiermee volgen we de door de raad vastgestelde startnotitie Businesscase gemeentelijke huisvesting van 28 september 2023. (Z/23/078134/358384)
2	CDA	Mark van Oostrum	2	Vraag 2 Bij renovatie Adegeest kwam het VO en DO terug naar de raad ogv een raadsvoorstel. Komt het VO en DO van een gemeentehuis terug naar de raad in de vorm van een raadsvoorstel ? In het erratum zie ik louter brieven en presentaties genoemd worden.	De vergelijking met de renovatie van de wijk Adegeest gaat helaas niet in alle gevallen op. Dit hangt nauw samen met het feit dat er op verschillende niveaus besluiten moeten worden genomen, niet alleen op het niveau van de gemeenteraad. Zo ligt de besluitvorming over de inrichting van de bibliotheek bij Bibliotheek Wassenaar / Voorschoten en de inrichting voor het deel waar de ambtenaren werkzaam zijn bij het college van B&W (betreft immers bedrijfsvoering). De gemeenteraad van Voorschoten gaat over het totale budget, maar niet over de totale inrichting. Gevolg hiervan is dat een raadsvoorstel over de inrichting van de bibliotheek en de inrichting van het werkgebied van de ambtenaren niet besluitvormend kan worden voorgelegd. Dat is echter de formele kant. Wat het college voorstaat is, om in de volgende fase met alle gebruikers nauw samen te werken en de gemeenteraad zo veel al mogelijk mee te nemen in de totale ontwikkeling. Dat betekent dus dat het als integraal plan wordt opgepakt en dus alle betrokkenen inzicht krijgen in de totale ontwikkeling van het pand. Echter, omdat, zoals gesteld, besluitvorming op verschillende niveaus ligt, zal voor het deel waar de besluiten elders genomen worden, de gemeenteraad middels informatiebrieven en –sessies worden meegenomen. Voor het deel waar de gemeenteraad over gaat besluiten, komen we in juli 2026 ook terug met een aantal keuzes waar de gemeenteraad dan over kan beslissen.

3	CDA	Mark van Oostrum	3	In het ‘erratum’ bij het gemeentehuis (6 a4-tjes, het gaat niet om typefouten) lees ik dat de btw over de investering in gemeentehuis – bieb niet is meegenomen. Scenario gaat om een investering van 16 mio ex btw. Betekent dit dat de investeringslasten in een worst case met ruim 3.3 mio (21 % over 16 mio) kunnen toenemen indien de btw achteraf niet compensabel blijkt ?	Er is voor nu geen sprake dat in deze omstandigheden de btw op kosten volledig kostenverhogend zal zijn. Een zeer gering deel ten aanzien van de ambtelijke huisvesting zal kostenverhogend werken, hetgeen nu ook al aan de orde is. Dit is op basis van het uitgangspunt dat het nieuwe pand twee functies zal bevatten: ambtelijke huisvesting en een bibliotheek. Het toevoegen van andere functies, zoals horeca en/of woningbouw is van invloed op het kostprijsverhogende effect van de btw. Omdat de plannen met betrekking tot het gebruik van het gemeentehuis nog niet dusdanig vaststaan, kan nog niet exact bepaald worden in welke mate de btw op kosten eventueel een kostprijsverhogend effect zal hebben. Dit zal verder uitgewerkt worden als concrete keuzes zijn gemaakt. Daarom is tot nu toe in de stukken gewerkt met cijfers exclusief btw.
4	CDA	Mark van Oostrum	4	btw-fonds overuitputting In de jaarrekening 2024 ziet ik dat we 125 k afboeken omdat we minder btw-compensatie ontvangen van het rijk. Omdat het landelijk fonds (macro) structureel overschreden wordt waardoor er voor gemeenten per saldo minder dekking is voor compensatie. Eens ?	De sytematiek: Het btw-compensatiefonds (BCF) is een landelijk fonds. Wanneer alle gemeenten gezamenlijk een lager beroep doen op het fonds dan het plafond, dan wordt het restant via de algemene uitkering verdeeld over de gemeenten. Andersom wordt bij een overschrijding van het plafond een uitname uit het gemeentefonds gedaan, die ook wordt verdeeld over alle gemeenten. In de septembercirculaire (t) van een jaar wordt door het Rijk een voorschot uitgekeerd op de verwachte over- of onderschrijding. In de meicirculaire van het volgende jaar (t+1) wordt gekeken wat de definitieve uitputting van het BCF is geweest. Hierdoor kan het voorkomen dat in de meicirculaire een nadeel getoond wordt terwijl wel sprake is van een onderschrijding van het plafond. Verder is de definitieve afrekening van jaar t de basis voor de meerjarige stelpost die opgenomen mag worden met betrekking tot de verwachte onderschrijding van het BCF. De regel is dat de realisatie van jaar t vanaf t+2 structureel geraamd mag worden, hierop toetst ook de provinciaal toezichthouder. Concreet houdt dit in dat de onderschrijding van 2024, die landelijk € 332 miljoen betreft, structureel geraamd mag worden vanaf 2026. De onderbesteding van 2024 bleek lager dan die van 2023. Hierdoor wordt de stelpost bij de meicirculaire naar beneden bijgesteld t.o.v. de raming die er al stond. Dit leidt hierdoor tot een nadeel voor de gemeentelijke begroting. Huidige situatie: De afgelopen jaren was er sprake van een lager beroep op het BCF dan het plafond. Gemeenten kregen daarom een aanvullend bedrag in de algemene uitkering. Over 2024 was de inschatting van het Rijk m.b.t. de onderbesteding bij de septembercirculaire 2024 te hoog. Bij de meicirculaire 2025 wordt dit definitief bepaald, waardoor er in de voorjaarsnota 2025 van de gemeente al melding wordt gemaakt van een nadeel van €123.000. Per saldo was het totale restant op het BCF in € 332 miljoen, op een totaal plafond van € 4,3 miljard, daarmee resteerde er afgerond 8%. Een beroep op het BCF, uiteraard binnen de geldende voorwaarden, wordt altijd gehonoreerd. Alleen wanneer landelijk blijkt dat het plafond wordt overschreden, kan dit een korting op het gemeentefonds betekenen. Maar dit is afhankelijk van het beroep van alle gemeenten gezamenlijk op het fonds, en is daarmee dan ook niet te relateren aan één bepaald project van één gemeente.

5	CDA	Mark van Oostrum	5	Voorts: ik zie ook in de jaarrekening 2024, bij het risico-register, dat de btw compensatie onder het grootste, eerste risico is gerubriceerd, onder de titel gemeentefonds (voor 0.5 mio). Eens met de notie dat de fiscale kwestie rond btw op de vervangingsinvestering gem. bieb een (niet genoemd) risico en niet (goed) afgedekt risico vormt op dit project ?	Het risico m.b.t de algemene uitkering in de jaarrekening bestaat uit meerdere onderdelen, waarvan één het risico is dat de landelijke onderbesteding op het BCF omslaat in een overschrijding (de andere onderdelen van dit risico hebben geen betrekking op het BCF). De afgelopen jaren heeft zich dat niet voorgedaan, en ook in 2024 was er sprake van onderbesteding. Zie ook de beantwoording van de vraag hierboven. Het genoemde risico is een algemeen risico met betrekking tot de algemene uitkering, en is niet gerelateerd aan één of meerdere projecten die de gemeente heeft lopen.
6	CDA	Mark van Oostrum	6	Op t gemeentehuis rust nog een boekjaar van circa 800 k tot 1 mio. Klopt het dat we dit in eenmaal moeten afboeken ten laste van de reserve als we gaan slopen ? Alsook dat dit niet in het erratum / raadsvoorstel staat ?	De restant restwaarde van het gemeentehuis die bij nieuwbouw zal moeten worden afgeboekt is afhankelijk van afstemming die in fase 3 van het project zal plaatsvinden. Dit is afhankelijk van of het geheel aan restant boekwaarde op het pand moet worden afgeboekt, of een deel, omdat een deel van de restant boekwaarde op het moederhuis betrekking heeft. Daarnaast is de afboeking van de restant boekwaarde ook afhankelijk van het moment van starten van het project. Als dit verder naar achteren verschuift, is de restant boekwaarde ook lager. Algemeen: het eenmalig afboeken van een restant boekwaarde is een incidentele last. Incidentele lasten mogen ten laste van een reserve worden gebracht. Het alternatief is om dit ten laste van het begrotingssaldo te brengen. De inzet van reserves is een besluit van de gemeenteraad.
7	CDA	Mark van Oostrum	7	Stel de rente en afschrijving op een gebouw kost 100 k per jaar En het onderhoud, gas, licht en water, zakelijke lasten etc kost 25 k per jaar Kost dan het gebouw per jaar 125 k (100 k + 25 k) of 75 k per jaar (100 k – 25 k)? Met andere woorden: kun je kapitaallasten verrekenen met exploitatielasten ? Deze cumuleren toch ?	De exploitatielasten van een bestand pand, afhankelijk van het pand in kwestie, bestaan gewoonlijk uit o.a. de kapitaallasten, kosten gas/water/licht, verzekeringen, onderhoud, etc. De kosten worden bij elkaar opgeteld. Er is geen sprake van het verrekenen van bepaalde lasten met de kapitaallasten wanneer de exploitatielasten van een pand worden bepaald.