

Technische schriftelijke vragen

Raadscyclus: commissievergadering d.d. 27-06-2024, raadsvergadering d.d. 03-07-2024

Agendapunt: 8. Programma van eisen IKC en krediet

Namens fractie: Samen Verder Beesel

Vragen gesteld door:

	Document	Pagina	Vraag	Antwoord
1.	Raadsvoorstel	2	Gemeente, Kerobei en 't Roversje hebben zitting in de stuurgroep. Hoe is de stemverhouding binnen de stuurgroep?	Er wordt niet gestemd in de stuurgroep. Besluitvorming vindt op basis van consensus plaats.
2.		3	Wat is de juridische status van een intentieverklaring? Is dit afdwingbaar?	Een intentieverklaring is in beginsel niet bindend en heeft verder geen juridische status of gevolgen
3.		3	Waarom is er geen intentieovereenkomst getekend met de Ouderenvereniging Beesel?	Omdat de uitvoering van de dagopvang door de ouderenvereniging plaatsvindt op basis van een gemeentelijke subsidie en afspraken is er geen intentieverklaring gesloten.
4.		4	Exploitatielasten worden later bekend. Kan dit nog van invloed zijn op het ontwerp, en daarmee mogelijk ook de kosten, indien deze exploitatielasten onverhoopt tegenvallen?	Nee. Door het ontwerpteam wordt naar de initiële investeringskosten gekeken en gelijktijdig naar TCO (Total Cost of Ownership) waarbij onderhouds- en exploitatiekosten (o.a. energielasten) worden meegewogen.
5.		4	Wat wordt bedoeld met inrichtingskosten? Dit meer specifiek richting de inrichtingskosten voor de open inloop van de ouderenopvang €41.000.	Het betreft de kosten voor zgn. "vaste Inrichting" waarbij moet worden gedacht aan garderobe- en kastvoorzieningen, keukentjes en pantry's, verplaatsbare ruimtescheidingselementen (vnl. bij school en kinderopvang) en waarbij voor de ouderenopvang tevens rekening gehouden is met een keuken met keukenapparatuur.
6.		5	Herontwikkeling oude locaties zijn <i>niet weergegeven</i> omdat dit separate projecten betreft. Is er wel al financiële info beschikbaar voor de raad? Waarom is ervoor gekozen de herontwikkeling van de bestaande locaties separaat te houden gezien de functionele	Er is geen financiële informatie beschikbaar met betrekking tot de herontwikkeling van de huidige locaties van de school en van de gymzaal. Dit is op dit moment niet mogelijk, omdat voor deze locaties nog geen besluit is genomen of richting is bepaald. De huidige locaties van de school en gymzaal blijven in gebruik totdat het nieuwe IKC wordt opgeleverd. Op dat moment gaan

			samenhang tussen de oude en nieuwe locaties?	alle gebruikers over naar het nieuwe gebouw en is er geen functionele samenhang tussen de oude locaties en het nieuwe IKC.																								
7.		5	Kosten aanpassingen sportveld (o.b.v. half kunstgrasveld). Graag toelichting. Waarom is dit onderdeel van de aanvullende kosten? Waarom moet dit aangepast worden?	De optimale inrichting van het sportpark met de komst van het IKC op het Rijkse veld stemmen wij af met vv Bieslo en kv Roka. Om ervoor te zorgen dat de verenigingen op eenzelfde manier gebruik kunnen maken van de sportvelden zou een optie kunstgrasveld de vergroting in intensiteit van gebruik kunnen compenseren (kunstgras slijt namelijk vele malen minder bij intensief gebruik, dit in tegenstelling tot natuurgras). De (her) inrichting van het sportpark is mede afhankelijk van het ontwerp van het IKC.																								
8.		5	Graag een overzicht van de afschrijvingscomponenten incl. bijbehorende termijnen en afschrijvingsbedragen.	<p>Binnen de stichtingskosten is sprake van verschillende activasoorten. De afschrijvingskosten zijn berekend op deze onderdelen, welke we in grote lijnen als volgt kunnen verdelen:</p> <p>Activa:</p> <p>Afschrijvingstermijn:</p> <table><tr><td>-</td><td>Gebouw (IKC en gymzaal)</td><td>40 jaar</td></tr><tr><td>-</td><td>Installaties</td><td>15-20 jaar</td></tr><tr><td></td><td>(afhankelijk van soort installatie)</td><td></td></tr><tr><td>-</td><td>Terreininrichting</td><td>30 jaar</td></tr><tr><td>-</td><td>Bergingen/stallingen</td><td>20 jaar</td></tr><tr><td>-</td><td>Vaste inrichting</td><td>20 jaar</td></tr><tr><td>-</td><td>Losse inventaris</td><td>15 jaar</td></tr><tr><td>-</td><td>Aanpassing sportveld</td><td>15 jaar</td></tr></table> <p>Voor 'overkoepelende kosten' zoals voorbereidings-en begeleidingskosten, heffingen etc. is de gemiddelde afschrijvingstermijn aangehouden welke is berekend op basis van bovenstaande onderdelen, zijnde 33 jaar.</p> <p>Voor de stichtingskosten ad € 9.477.464 bedragen de jaarlijkse afschrijvingskosten hiermee in totaal € 255.000.</p>	-	Gebouw (IKC en gymzaal)	40 jaar	-	Installaties	15-20 jaar		(afhankelijk van soort installatie)		-	Terreininrichting	30 jaar	-	Bergingen/stallingen	20 jaar	-	Vaste inrichting	20 jaar	-	Losse inventaris	15 jaar	-	Aanpassing sportveld	15 jaar
-	Gebouw (IKC en gymzaal)	40 jaar																										
-	Installaties	15-20 jaar																										
	(afhankelijk van soort installatie)																											
-	Terreininrichting	30 jaar																										
-	Bergingen/stallingen	20 jaar																										
-	Vaste inrichting	20 jaar																										
-	Losse inventaris	15 jaar																										
-	Aanpassing sportveld	15 jaar																										

				Voor de 'bijkomende/overige kosten' ad € 1.315.000 bedragen de jaarlijkse afschrijvingskosten € 50.000.
9.		5	BTW; gaat dit over de SPUK regeling? Kan een eventueel BTW voordeel (sport) nu ook al worden berekend o.b.v. het huidige ontwerp + kostenraming en vigerende fiscale regels? Zo ja, om welk bedrag (indicatief) gaat het dan?	Er is nog geen ontwerp, dus op basis daarvan kan niets berekend worden. Ook zal er hierover eerst met de fiscus overleg moeten plaatsvinden op basis van het ontwerp en relevante zaken binnen dit ontwerp. Pas daarna kan er nader inzicht worden verschaft.
10		5	Kosten buiten stichtingskosten. De inschatting van het bedrag aan VTU lijkt relatief laag, terwijl het bedrag aan doorrekening interne uren (>30% van de overige kosten) relatief hoog lijkt. Is dit o.b.v. kengetallen en kan dit verder worden onderbouwd?	Bedrag VTU binnen stichtingskostenopzet is door RO ingeschat op basis van ervaring uit eerdere projecten. Interne uren: deze interne uren hebben niet alleen betrekking op het onderdeel 'overige kosten' maar dit is de toerekening van uren over de gehele investering (IKC, gymzaal en bijkomende zaken zoals openbare ruimte en sportveld). Deze interne uren zijn niet opgenomen binnen de stichtingskostenopzet en zijn daarom separaat opgenomen binnen de tabel van 'kosten buiten de stichtingskostenopzet excl. btw'.
11		5	Kapitaallasten. Hoe verhoudt de kostprijsdekkende huur zich tot een marktconforme huur?	Hierop is nog geen antwoord mogelijk. We gaan nu alleen nog maar uit van kapitaallasten maar de kostprijsdekkende huur zal straks, naast kapitaallasten, ook exploitatiekosten etc. moeten dekken. Dit deel (dekking kapitaallasten) is dus slechts een onderdeel van de totale huurkosten.
12		6	Risico elektra-aansluiting. Welke alternatieven kunnen dit zijn?	Met het ontwerpsteam (installatie-adviseur) zullen tijdens het proces op basis van het ontwerp mogelijke alternatieven onderzocht moeten worden die een passende mogelijkheid bieden om het eventuele stroomprobleem te beperken/ op te lossen. Denk bijvoorbeeld aan opslag van stroom in batterijen.
13.	Stichtingskostenoverzicht	1	Prijspeil bouwkosten is per 1 mei 2024. Wanneer is de uitvoering gepland en is hiermee rekening gehouden qua indexering bouwkosten?	Voor de uitvoering is een aanneme gedaan in de doorlooptijd van 19 kalendermaanden met een start in het 3 ^e kwartaal van 2025 en oplevering in het 2 ^e kwartaal van 2027. Doorlooptijd hangt nog in grote mate af van ontwerp en constructie-/materiaalkeuzes. Qua indexering van de bouwkosten is met 19 maanden rekening gehouden.

14.		4	Graag uitleg over de hoogte van reserveringen onvoorzien en stijgingen en hoe deze zijn berekend. Is dat excl. of incl. de 350k die in de andere berekeningen staan? Kunnen we dan deze kosten nog verwachten in alle redelijkheid?	<p>Deze zijn exclusief de 350k die in de andere berekeningen staan. Uitgaande van de huidige inzichten is de berekening in alle redelijkheid gemaakt.</p> <p>Voor loon- en prijswijzigingen van peildatum tot start bouw zijn 3% p.a. berekend over de bouw- & inrichtingskosten, voorbereidings- & begeleidingskosten en heffingen.</p> <p>Voor loon- en prijswijzigingen tijdens de bouw zijn 3% p.a. berekend over de bouw- & inrichtingskosten over de helft van de uitvoeringduur.</p> <p>Voor programma- en bestekwijzigingen zijn 2½ % berekend over de bouw- & inrichtingskosten.</p> <p>Voor de POST onvoorzien zijn 5% berekend over reserveringen voor loon- en prijswijzigingen en de bouw- & inrichtingskosten.</p>
15.	PvE	29	Is voor de gymzaal “Frisse scholen” van toepassing? Wat wordt er met het realiseren van dit IKC toegepast voor de gymzaal?	<p>Het kwaliteitscriterium Frisse Scholen is alleen van toepassing voor het onderwijs en kinderopvangprogramma.</p> <p>Voor de gymzaal zijn de Kwaliteitskaders huisvesting Bewegingsonderwijs KVLO (Koninklijke Vereniging voor Lichamelijke Opvoeding) van januari 2024 van toepassing.</p>
16.		30	Er komt een centraal geregelde klimaatinstallatie. Is het klimaat in de gymzaal hetzelfde als in de school?	<p>Voor de gymzaal gelden m.b.t. het klimaat andere eisen en uitgangspunten dan voor school. Zie ook vraag 15.</p> <p>Vooralsnog wordt uitgegaan van een centraal geregelde collectieve gebouwinstallatie. Met het ontwerpteam (installatieadviseur) wordt, op basis van het iteratief ontwerpproces, behalve naar de initiële investeringskosten ook gekeken naar TCO (Total Cost of Ownership) waarbij onderhouds- en exploitatiekosten (energielasten) worden meegewogen. Dat kan betekenen dat een ontwerp gunstiger kan zijn d.m.v. een decentraal systeem.</p>