Vergadering: Commissievergadering 16 juni 2026

Voorbereidingskrediet herinvulling voormalig klooster Koningslust (2026-066)

Nr.	Vraag:	Antwoord:
	De heer P. Van Horen, fractie CDA Peel en Maas:	
1	Welke verplichtingen zijn al aangegaan voordat de raad het voorbereidingskrediet beschikbaar stelt?	Dat zijn de inzet van een architect voor de eerste deel (advisering en uitwerken scenario's, stap 3 en 4 van de aanpak) en de inzet van een externe projectleider. Daarnaast zijn communicatiekosten gemaakt (gebruik De Sprunk en gespreksleiding).
2	Hoe is de post externe projectleiding van € 105.000 opgebouwd: uren, tarief, looptijd, opdrachtomschrijving en selectie/offerteprocedure?	De opbouw is op basis van een inzet van gemiddeld 2 projectdagen per week voor 5 kwartalen (tot en met Q1 2027, netto 53 weken). Contractvorming (offerte, afspraken en opdrachtomschrijving) heeft plaatsgevonden op basis van een projectovereenkomst via Yacht.
3	Is het voorbereidingskrediet volledig te activeren als onderdeel van de investering? Wat gebeurt financieel als het project later niet doorgaat of de raad het realisatiekrediet niet beschikbaar stelt?	Ja, het voorbereidingskrediet is volledig te activeren. De kapitaallasten van dit voorbereidingskrediet vormen een van de kostenposten in de latere exploitatie Indien het project geen doorgang zou vinden zal het college de financiële gevolgen beoordelen en zo nodig via aanvullende voorstellen aan de gemeenteraad voorleggen.
4	Kan het college nu al een bandbreedte geven van de totale investering en de verwachte jaarlijkse exploitatie?	Daarvoor zijn er op dit moment nog te veel onduidelijkheden, onzekerheden en aannames. Wel gaat het college op basis van verkenningen er van uit dat de exploitatie vanaf het eerste jaar nog negatief zal zijn en groeit richting het einde van de eerste 15 exploitatiejaren naar een kostendekkende exploitatie op jaarbasis. De periode daarna is een positief exploitatieresultaat op jaarbasis te verwachten.
5	Waarom kiest de gemeente voor minimaal 15 jaar eigendom en feitelijk een nieuwe rol als eigenaar/verhuurder? Welke alternatieven met corporaties of maatschappelijke verhuurders zijn onderzocht?	De termijn van 15 jaar is een onderhandelingsresultaat met de verkopende partij, welke termijn het college als een redelijke termijn ziet. Onderdeel van de planontwikkeling is zoeken op welke manier we verhuur en beheer het best kunnen invullen.

6	Wanneer krijgt de raad de volledige scenariomatrix, inclusief scores, onderbouwing en weging van de dorpsinbreng? Hoe weegt de inbreng vanuit de werkgroep vanuit het dorp mee bij de totale keuze van het scenario. Wat is de rolbepaling van de gemeenteraad in de scenariokeuze?	De projectplanning voorzet erin dat het college eind september deze informatie compleet heeft en een besluit kan nemen over een voorkeursscenario. De afwegingen en motivering van dat voorkeursscenario vormen de basis voor het latere raadsvoorstel over een realisatiekrediet. De inbreng vanuit de werkgroep vanuit het dorp is divers. Zo heeft die inbreng tijdens afgelopen periode onder andere bijgedragen aan de formulering van de beoordelingscriteria voor de scenario's, het projectkader en de procesaanpak. Als de werkgroep ook een scenario voorstelt (binnen het projetkader), wordt dat scenario gelijk aan de andere scenario's meegenomen en beoordeeld.
7	Welke invloed heeft de raad nog op het voorkeursscenario voordat de businesscase wordt uitgewerkt?	Zie antwoord 6.
8	Komt er vóór het realisatiekrediet een concreet beheer-, begeleidings-, leefbaarheids- en veiligheidsplan?	De projectaanpak (stap 6) voorziet erin dat er vóór besluitvorming door de gemeenteraad over een realisatiekrediet een partner is gevonden voor het beheer van het gebouw en daar ook afspraken over zijn gemaakt. Het college hecht daarbij waarde aan het vinden van een partij met relevante ervaring met het praktisch beheer én het zogeheten sociaal beheer. Daarnaast zijn er doelgroepen die wellicht een thuis gaan vinden in het gebouw, die via andere, bestaande wegen en voorzieningen mogen rekenen op begeleiding, bijvoorbeeld begeleiding door Vorkmeer.
9	Hoe wordt Koningslust meegenomen / geïnformeerd over wat beïnvloedbaar is en wat al vastligt?	Met name via de bewonersavonden in De Sprunk zoals de meest recente op 27 mei 2026 en de eerstvolgende bijeenkomst op 2 september, de online projectinformatie op de gemeentelijke website en een digitale nieuwsbrief.
10	Welke duurzaamheidsambitie wordt gehanteerd voor het gebouw, nu het huidige gebouw energielabel D heeft en nog gasgestookt is?	Het gebouw wordt door aanpassing meer energiezuinig gemaakt. Er geldt geen vooraf vastgelegd ambitieniveau of doelstelling.