Gemeente Bergen op Zoom

Aan de leden en burgerleden
van de gemeenteraad
van Bergen op Zoom

21 JAN. 2022

Uw kenmerk		Ons kenmerk	U22-000745	Datum	20 januari 2022
Uw brief		Beh. door		Doorkiesnr.	
Onderwerp:	Beantwoording openstaande technische vragen beeldvormende vergadering	Cluster	R&E/Werken & Recreëren,	Bijlage(n)	

Beste leden en burgerleden van de gemeenteraad,

Op 13 januari '22 was de beeldvormende vergadering over het onderwerp bouwkoten. Dit naar aanleiding van het raadsvoorstel 'Scenario's herhuisvesting Bergse Bouwclubs' (RVB21-0102). In deze brief geven wij antwoord op de openstaande vragen naar aanleiding van de beeldvormende vergadering. De door de fractie samen0164 opgevraagde gespreksverslagen zijn bijgevoegd als bijlagen.

Reactie op de brief van de stichtingen
Het beeld dat de stichtingen schetsen dat de communicatie tijdens de laatste fase verminderde moeten we erkennen. Door omstandigheden is het bestuurlijk overleg van acht september het laatste overleg dat gevoerd is. Tijdens de beeldvormende vergadering is gesproken over tijdsdruk. Deze is half november 2021 opgevoerd door de motie die ertoe leidde dat de gemeenteraad in januari 2022 een raadsvoorstel voorgelegd wilde hebben. Medio november is de beslissing genomen om de scenario's uit te werken met de gegevens die er tot dan toe waren. Terugkijkend op dat proces had de communicatie naar de stichtingen beter gekund en gemoeten, dit betreuren wij.

Beoordeling van scenario's
De stichtingen geven hun zienswijze op de beschreven scenario's in het raadsvoorstel. Voor de scenario's 1, 4 en 5 geldt dat wij het in grote lijnen eens zijn met de zienswijze zoals beschreven is. In het raadsvoorstel is beschreven dat niets doen kan leiden tot het verdwijnen van de optocht uit het vastenavondbeeld en dat het onderwerp mogelijk over 3 tot 5 jaar opnieuw op de agenda komt. De stichtingen hebben er belang bij u te overtuigen om niet voor deze scenario's te kiezen.

Voor Scenario 2 geldt dat ambtelijk een vergelijking is gemaakt tussen het Programma van Eisen (PvE) van het nieuwbouwplan CV-1 (eind 2019) en de mogelijkheden die dat biedt voor renovatie en aanbouw van Konterscherp 1. Daarbij kunnen we concluderen dat er een groot gebouw ontstaat dat alle bouwclubs centraal kan huisvesten. In de schetsen voor een indeling van het hernieuwde Konterscherp is ruimte voor een opslagvoorziening ingetekend maar wordt deze (vooralsnog) niet op kosten van de gemeente gerealiseerd. Het is niet ondenkbaar dat Konterscherp 2 niet meer voor de bouwopgave wordt gebruikt maar als opslagvoorziening dienst kan doen. De schetsen zijn dan ook niet in 'beton gegoten' het echte gesprek hierover heeft nooit plaatsgevonden omdat de stichtingen verder wilde met het 'eigen' scenario. Hetzelfde geldt voor de uitgangspunten die zijn gehanteerd bij het opstellen van dit scenario. De stelling over de veiligheid van het gerenoveerde bestrijden wij. De werken die wij als gemeente uitvoeren moeten voldoen aan het bouwbesluit en de veiligheidsnormen die in de huidige tijd gelden. Zoals aangegeven betreffen de scenario's geen definitief planontwerp en is er binnen het financieel kader dat u stelt ruimte voor optimalisatie van indeling.

Jacob Obrechtlaan 4
4611 AR Bergen op Zoom
Contact: www.bergenopzoom.nl

Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom
I www.bergenopzoom.nl

T 140164
F (0164) 24 53 56
KvK 20169091

B nv BNG rek. nr. 28.50.00.942
B IBAN: NL41BNGH 0285000942
B BIC: BNGHNL2G

Bergen op Zoom, gemeente op de Brabantse Wal

De vierkante meterprijs die gehanteerd wordt in de calculatie is reëel en komt overheen met de vierkante meterprijs die berekend was in het nieuwbouwplan CV-1. Voor beide prijzen geldt dat ze berekend zijn o.b.v. prijspeil 1 januari '22. In welke mate het ambitieniveau en het verschil tussen wensen en eisen van invloed is op het verschil in vierkante meterprijs is onbekend.

Prijs per m2	Renovatie/ aanbouw	Nieuwbouw	Loods SV
Scenario 2	€ 813,95	n.v.t.	€ 1.038,80
Scenario 3	€ 1.238,05	€ 1.519,73	€ 900,28
Nieuwbouw CV-1	€ 717,76	€ 803,49	n.v.t.

Financiële uitgangspunten
In het raadsvoorstel zijn een aantal kaders gesteld waar wij ons aan te houden hebben. Uit de reactie van de stichtingen merken wij op dat voor de financiële uitgangspunten, te weten projectfinanciering en moederkredieten e.e.a. onduidelijk is geformuleerd. Beide uitgangspunten gelden voor de scenario's waarin de gemeente financiert. Deze gelden dus niet voor het scenario van de stichtingen, scenario 3.

Geldend beleid
De voorwaarden waaronder scenario 3 uitvoerbaar is, is naar onze mening in strijd met het geldende beleid op de onderwerpen grond- en vastgoedbeleid, de algemene subsidie verordening en het treasurybeleid dat is afgeleid van o.a. de wet Fido. Onderstaand per onderwerp onze zienswijze en daarmee onze reactie op de argumenten uit de brief van de stichtingen.

- Grond- en vastgoedbeleid – Wet Markt en Overheid

In de reactie wordt aangegeven dat het niet aannemelijk is, dat met uitvoering van scenario 3 de concurrentie wordt vervalst, verstoord of dat er sprake is van oneerlijke concurrentie. Volgens de stichtingen zou er geen andere partij zijn die de bouwkoten winstgevend zou willen/kunnen exploiteren. Het wel of niet winstgevend exploiteren is echter niet van belang, wel is van belang dat de gemeente in het kader van het gelijkheidsbeginsel en de Wet Markt & Overheid geen oneerlijke concurrentie mag aangaan. Het gaat erom dat in scenario 3, van de gemeente wordt gevraagd om gronden (en opstallen) 'om niet' of middels een symbolische canon in erfpacht te geven voor een periode van 40 jaar. Bij het bepalen of er meerdere marktpartijen zijn die hierin interesse hebben is dit een belangrijk gegeven. Conform het gelijkheidsbeginsel dient te worden gekeken of met deze voorwaarden (dus langdurige erfpacht om niet of symbolische erfpacht) er ook andere partijen zijn die deze grond met deze voorwaarden in erfpacht zouden willen verkrijgen, het is dan niet van belang of hier bouwkoten worden gerealiseerd. Met andere woorden; zijn er andere gegadigden die de gronden en eventueel opstallen om niet of middels een symbolische canon in erfpacht zouden willen verkrijgen om daar binnen de bestemming opstallen op te realiseren of bestaande opstallen te willen gebruiken. Hiervan kan niet met zekerheid worden gezegd dat dit niet het geval is, sterker nog het is heel aannemelijk dat er wel degelijk interesse voor is. De gemeente zal een dergelijke voorgenomen economische handeling openbaar moeten maken en andere gegadigden de kans moeten bieden om ook mee te dingen naar de gronden. Verkoop (of erfpacht) van gronden en vastgoed door gemeenten dienen middels een openbaar transparant proces te worden gevoerd. Het is dan ook voor gemeenten niet toegestaan om met dit gegeven af te wijken van het gelijkheidsbeginsel en een 1 op 1 deal te sluiten.

De Wet Markt & Overheid is niet van toepassing indien er sprake is van een economische activiteit in het publiek belang. Het primair huisvesten van bouwclubs zou dan door de gemeenteraad moeten worden aangemerkt als publiek/algemeen belang. Indien dit gebeurt en er verder wordt gegaan met scenario 3, dient er naast het gelijkheidsbeginsel ook verder te worden onderzocht of er met het niet tegen een marktconforme canon in erfpacht geven van gronden aan een stichting/ onderneming sprake kan zijn van ongeoorloofde staatsteun.

De gemeenteraad heeft de mogelijkheid om een bepaalde activiteit aan te wijzen als activiteit die in het kader van het algemeen belang wordt uitgevoerd en dus daarmee niet hoeft te voldoen aan de eisen uit de Wet Markt en Overheid. In vaste jurisprudentie heeft de rechter aangegeven dat de totstandkoming van een algemeen belangbesluit moet geschieden met inachtneming van de zorgvuldigheidseisen die de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) hieraan stelt. De Awb vereist dat een bestuursorgaan bij het nemen van een besluit de bij het besluit betrokken belangen afweegt (artikel 3:4, eerste lid, van de Awb). De rechter noemt hierbij dat een afweging plaats moet vinden tussen het belang dat met de vaststelling van een algemeen belangbesluit wordt nagestreefd en de belangen van eventuele derden, met name (reeds op de markt actieve) ondernemers, die door de vaststelling worden getroffen. Om deze belangenafweging goed te kunnen maken, is vereist dat het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen heeft vergaard (artikel 3:2 van de Awb). Wanneer het bestuursorgaan tot de conclusie komt dat sprake is van een algemeen belang dat, afgewogen tegen het belang van betrokken ondernemingen, rechtvaardigt dat een economische activiteit buiten de gedragsregels van hoofdstuk 4b van de Mededingingswet wordt geplaatst, moet dit algemeen belangbesluit goed worden gemotiveerd

Binnen het vingerende vastgoedbeleid bestaat ruimte om gelegitimeerd af te wijken van het beleid indien het huisvesten van bouwclubs (in beginsel niet 'De Vastenavend' of de optocht, maar het primair huisvesten van bouwclubs) wordt aangemerkt als publiek/ algemeen belang. In de huidige situatie is het huisvesten van bouwclubs niet expliciet aangemerkt als een publiek belang, hierdoor zijn er vrijwel geen mogelijkheden voor scenario 3 binnen het vastgestelde vastgoedbeleid. Het vastgoedbeleid geeft aan dat verkoop alleen kan tegen marktwaarde en erfpacht tegen een marktconforme canon en in overeenstemming met voorgenoemde regelgeving. Vanuit het vastgoedbeleid is hier alleen van af te wijken indien het gaat om vastgoed waarbij een publiek/ algemeen belang van toepassing is en het tot het kernvastgoed van de gemeente behoort, hierbij valt te denken aan onder andere huisvesting voor primair onderwijs.

- *Subsidiebeleid*

In de reactie wordt gesteld dat de Algemene subsidie verordening (Asv) erin voorziet om langlopende subsidierelaties aan te gaan. Het aangaan en het koppelen van een subsidie aan de looptijd van een lening is niet in strijd met de Asv, aldus de Stichtingen. Een subsidie kan op basis van de Asv eenmalig of jaarlijks worden verstrekt. Eenmalige subsidies worden voor bepaalde projecten verstrekt en jaarlijkse subsidies voor een of meer boekjaren met een maximumperiode van 4 jaar (artikel 1 Asv). De achtergrond van deze bepaling is dat de gemeente niet kan overzien welke activiteiten zij kan en wil subsidiëren voor een periode langer dan 4 jaar. In de praktijk heeft de gemeente met verschillende instanties en verenigingen een subsidierelatie die langer is dan 4 jaar, maar deze subsidies worden ieder jaar aangevraagd en daarover beslist het college op basis van de begroting en het beleid. Het toekennen van subsidie voor een periode langer dan 4 jaar is nooit aan de orde. Dit brengt voor de gesubsidieerde instellingen een zekere mate van onzekerheid met zich mee, immers er bestaat geen garantie dat de raad budget beschikbaar zal stellen en dat de activiteiten van de instellingen onder het gemeentelijk beleid blijven vallen. De Awb verzacht deze onzekerheid in enige mate en regelt daarover in artikel 4:51 dat als een subsidie langer dan 3 jaar voor dezelfde of in hoofdzaak dezelfde voortdurende activiteiten wordt verstrekt, de subsidieverlener op basis van veranderde omstandigheden of gewijzigde inzichten de subsidie voortaan wel mag weigeren, maar dan moet er een redelijke overgangstermijn worden gegund. Hoe lang die termijn is, is afhankelijk van het geval, maar in de meeste gevallen niet langer dan een jaar. Conclusie is dat het koppelen van een subsidie aan een lening die voor een aanzienlijk langere periode dan 4 jaar wordt aangegaan niet strookt met de Asv. Het college kan immers niet garanderen dat de subsidie voor een langere termijn dan 4 jaar zal worden verleend.

- *Treasurybeleid en de wet Fido*

In het raadsvoorstel is aangegeven dat de gemeente leningen en garanties kan verstrekken voor zaken die het publiek belang dienen. Indien een lening of garantie wordt verstrekt voor een doel dat het publiek belang niet dient, handelt de gemeente in strijd met de wet Fido en ons eigen treasurybeleid. In de reactie van de stichtingen geven zij aan, net als wij hebben gedaan in het raadsvoorstel, dat de gemeenteraad ruimte kan bieden aan het college door de Vastenavond optocht en de daar mee samenhangende huisvesting van bouwclubs te kwalificeren als een publiek belang. Het bepalen

of iets een publiek belang is, is bij uitstek een politieke kwestie. Mocht u besluiten dit te beschouwen als publiek belang is het verlenen van een garantie voor dit doel niet langer in strijd met de wet Fido en het treasurybeleid.

Technische vraag Lokaal Realisme
In de beeldvormende vergadering heeft Lokaal Realisme de vraag gesteld of het feitelijk juist is dat in de genoemde subsidie per m2 geen rekening is gehouden met prijsstijgingen. Het antwoord op de vraag is tweeledig. De vierkante meterprijs is gebaseerd op de subsidie en het aantal beschikbare vierkante meters aan bouwruimte. De huurkosten zijn in de situatie Halsteren jaarlijks geïndexeerd conform cpi-index. In die zin zijn de algemene prijsstijgingen, en niet specifiek de ontwikkeling van bouwkosten meegenomen in dit vergelijk. De prijsstijgingen in de bouwsector over de afgelopen jaren is hierin niet meegenomen. Het doel van het vergelijk was het creëren van een financieel kader voor onszelf zodat we realistische alternatieven konden voorleggen. Het vergelijk is gemaakt in de periode april/ mei 2021. Er dient wel opgemerkt te worden dat de meest recente prijsstijging van 2022, met name de bouwkosten zijn fors gestegen, niet in dit vergelijk zijn meegenomen.

Met bovenstaande hebben wij uw openstaande vragen naar aanleiding van de beeldvormende vergadering beantwoord. Mocht u over deze brief nog vragen of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met mevrouw N.H. de Bruin, bereikbaar via telefoonnummer 0164-277881.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,
namens het college,



Dhr. B. Jacobs M.Sc.
Wethouder

Gemeente Bergen op Zoom

[redacted]

Memo

Datum	6 juli 2020	Toestel	0164 - [redacted]
Van	[redacted]	Aan	Deelnemers gesprek
Afdeling	Concernstaf	Cc	
Onderwerp	Kort verslag vervolg bouwkoten		

Verslag bestuurlijk gesprek 6 juli 2020

1. Opening

Met korte voorstelronde.

[redacted] wethouder Patrick van der Velden, wethouder Barry Jacobs, [redacted]

Korte inleiding door wethouder van der Velden over het waarom van dit overleg.

2. Terugblik gesprek april/proces, proces reset en focusakkoord, mogelijkheden en vervolgproces

[redacted]: proces ingestoken met de vier convenantpartners, een partner laat het nu afweten. Terugblik op het tot nu toe verlopen proces door dhr den Houting. Van het eerste ontwerp is uiteindelijk een heel mager ontwerp over gebleven. Verder geen kaasschaaf meer op toe te passen.
Scenario 'niet doen' levert een verlies op van 75% van deze culturele evenementen. Met inbreng van eigen grond van de Stichting Vastenavend en inbreng van de gronden die vrijkomen door het vrijkomen van de Stadsschuur. Daarbij komt ook dat het perceel dat vrijgespeeld moet worden, feitelijk niet echt geschikt is voor woningbouw (naast tankstation). Perceel gebruiken voor de bouwkoten is wel mogelijk.

[redacted] geeft aan het jammer te vinden dat de informatie maar niet lijkt te landen. Vraagt zich af of dit dossier gebruikt wordt als politieke speelbal dan wel een politieke afrekening tussen fracties of personen.

[redacted] geeft aan dat de deur altijd openstaan en heeft gestaan. Men komt (vanuit de raad) niet met vragen. Is ook gebleken tijdens het inspreken vorige week.
Bouwklimaat is nu goed. Van het beschikbare geld is al een behoorlijke portie verdampt. Iedere maand langer wachten kost in feite geld.

Dhr Jacobs geeft aan dat in de afgelopen periode het nodige is gebeurd. Raadsleden en collegeleden twijfelen vanwege de financiële situatie van de gemeente. De raad is wel gebaat bij meer scenario's en moet ook weten wat niets doen kost. Als de kaasschaafmethode niet toegepast kan worden, dan kijken naar andere manier van financieren.

[redacted] geeft aan dat het laatste kan, scenario om het met nog minder te doen kan niet beantwoord worden. De eerste keuze is wel 'doen we dit of doen we dit niet'.

Dhr Jacobs trekt een parallel met de financiële componenten van onderwijshuisvesting.

[redacted] geeft aan dat een scenario mogelijk is met een zo laag mogelijke rentelast (externe

financiering met gemeentelijke garantie). Blijft wel de jaarlijkse exploitatie op conto van de gemeente. Deze kosten zijn er nu, oude situatie, ook. Afgelopen 15 jaar in feite geen onderhoud gepleegd. De stichting doet het klein onderhoud, de gemeente het groot onderhoud.

[redacted] geeft aan dat hij graag wil meedenken maar dan wel de concrete vragen wil hebben.

[redacted] geeft aan dat het goed zou zijn als de gemeente de alternatieve financiering die is bedacht zet naast de huidige kosten en het nieuwbouwscenario dat nu 'hangt'. Daarnaast ook kijken naar het btw-vraagstuk, daar kan de stichting Halwana een rol in spelen.

Dhr Jacobs geeft aan dat de twijfel niet zit in het nieuwbouwplan maar is gerelateerd aan de financiële situatie van de gemeente. Vanuit reset en focusakkoord spreken met diverse partijen.

Wethouder van der Velden geeft aan dat er vanuit de gemeente nu geen ideeën zijn omdat er binnen de gemeenteraad geen draagvlak is.

Wethouder Jacobs wil de scenario's wel voorleggen aan de gemeenteraad.

[redacted] geeft aan dat eerst een uitgangspositie gekozen moet worden.

Dhr van der Velden geeft aan dat zijn uitgangspunt wel is om het nieuwbouwscenario voor te leggen. Daarbij niet het perceel naast het tankstation 'inruilen' voor mogelijke woningbouw.

[redacted] geeft aan dat de nervositeit ontstaat doordat het ene moment sluitende afspraken worden gemaakt en een volgend moment weer eenzijdig andere afspraken in het dossier komen. Dit levert echt grote frustratie op.

[redacted] geeft aan dat je met besparing op dit dossier de gemeente niet redt. Dan moet je kijken naar de structurele besparingen.

Dhr van der Velden wil graag dat vanuit de gemeente een financiële projectgroep naar de financiële doorrekening van de scenario's kijkt en met advies komt, in samenwerking met [redacted]. Denkt aan inzetten van [redacted] of [redacted] als financieel projectadviseur. De andere convenantpartners kunnen hiermee instemmen.

[redacted] geeft mee dat bij. Het 'niets scenario' alle aspecten meegenomen moeten worden, niet alleen de onderhoudskosten. Denk hierbij ook aan de bouwkundige staat van de stadsschuur.

Dhr Jacobs schetst kort de tijdlijn, ook gedurende de zomer, tot aan de vaststelling van de ontwerpbegroting.

Zowel [redacted] als [redacted] geven aan dat al het huiswerk is gedaan, alle informatie is beschikbaar en gedeeld met elkaar.

[redacted] vraagt wel voorstel er morgenavond in de raadsvergadering zit. Dhr van der Velden licht toe dat er morgenavond mogelijk een amendement wordt ingediend waarbij het al gevoteerde krediet alsnog wordt afgevoerd. Daarbij zou het krediet voor de nieuwbouw niet meer beschikbaar zijn.

Dhr Jacobs geeft aan dat de raad sowieso verwacht dat het college met een nieuw plan komt. Dit nog los van of een amendement het wel of niet haalt. Wat er morgenavond gaat gebeuren heeft het college niet in de hand. Ongeacht de keuze, moet het college terug naar de raad.

[redacted] geeft aan dat als een dergelijk amendement wordt aangenomen ook de andere convenantpartners kijken of zij nog geloven in de plannen. [redacted] zal dit dan ook aan de leden van de Stichting voorleggen.

[redacted] geeft aan dat de raad wat hem betreft wel beïnvloed moet kunnen worden. Met de juiste argumenten zal de raad toch moeten luisteren.

[redacted] geeft aan dat het wel fijn is dat het college wel achter de plannen blijft staan.
Dhr van der Velden geeft aan dat er n.a.v. dit gesprek een memo (of briefje) naar de raad moet met op hoofdlijnen de scenariomogelijkheden. Daarbij de uitnodiging om met een klankborgroep verder aan de slag te gaan.
Daarnaast een financiële projectgroep samenstellen i.v.m. de doorrekening van de scenario's.

3. Wat verder ter sprake komt
Oproep van [redacted] is om de vragen die er zijn ook te stellen.

Afsluiting van het overleg

Afspraken bestuurlijk overleg Huisvesting Carnavalsbouwclubs en Stichting Vastenavend
Vastgesteld op 26 augustus 2020

Datum: Woensdag 22 juli 2020
Aanwezig:
Gemeente Bergen op Zoom

- Patrick van de Velden, Wethouder
- [redacted]
- [redacted]

Stichting Bergse Bouwers

- [redacted]

Stichting Halwana

- [redacted]

Stichting Vastenavend

- [redacted]

Afspraken:

GB=gemeente Bergen op Zoom, SBB= Stichting Bergse Bouwers, SH=Stichting Halwana, SV=Stichting Vastenvend

1. Communicatie
    a. partijen communiceren rechtstreeks met elkaar en niet via de Pers
    b. indien een van de partijen wordt benaderd door de pers dan stemmen de reactie met elkaar af.
2. Bouwplan
    a. Het bouwplan waar we vanuit gaan is het plan dat in januari 2020 is toegelicht aan het presidium. Dit plan is in coproductie opgesteld door de gemeente bergen op Zoom en de drie stichtingen .
    b. De gronden die nodig zijn voor de realisatie van dit plan komen niet in de verkoop gedurende de afhandeling van de motie.
    c. *Het complex ten behoeve van de SV wordt opgeleverd als casco. De SV is zelf verantwoordelijk voor de financiering en realisatie van het zogenaamde inbouwpakket.*
    d. De SV beschikt over de opbrengst uit de verkoop van haar eigendommen en zet deze in voor het project en wel door de financiering van het inbouwpakket .
    e. Eigendom SV is getaxeerd in opdracht van SV en Gemeente. Gemeente moet uitspraak doen of en wanneer grond overgenomen zou willen nemen.

3. Subsidie scenario uitwerken
    a. Gesprek met bank (en) over invulling externe financiering (SH)
    b. Meerjarig onderhoud beprijzen inclusief kosten professioneel beheer (SH)
    c. Exploitatieopzet Complex (SH)
    d. Scan subsidie mogelijkheden (GB)
    e. Analyse BTW –compensatie (GB)
    f. Erfpacht of aankoopgronden bouwplan (SH)

4. Vervolgafspraak
    a. 26 augustus 2020, 19:30 uur Collegekamer, Stadhuis, Grote Markt

Afspraken bestuurlijk overleg Huisvesting Carnavalsbouwclubs en Stichting Vastenavend

---

Datum: Woensdag 26 augustus 2020
Aanwezig:
Gemeente Bergen op Zoom

- Patrick van de Velden, Wethouder
- Barry Jacobs, Wethouder
- Johan Rutte, Directeur Financiën
- [redacted]
- [redacted]

Stichting Bergse Bouwers

- [redacted]
- [redacted]

Stichting Halwana

- [redacted]

Stichting Vastenavend

- [redacted]

GB=gemeente Bergen op Zoom, SBB= Stichting Bergse Bouwers, SH=Stichting Halwana, SV=Stichting Vastenvend

Afspraken:

- Verslag 22 juli 2020 wordt vastgesteld met de volgende aanpassing van punt 2C *Het complex ten behoeve van de SV wordt opgeleverd als casco. De SV is zelf verantwoordelijk voor de financiering en realisatie van het zogenaamde inbouwpakket.*
- GB kijkt naar de haalbaarheid van BTW compensatie voor het SV deel. De SV is immers onderneming ikv de BTW.
- GB deelt advies met Stichtingen inzake BTW compensatie.
- GB maakt voorstel inzake garantstelling
- GB kijkt naar mogelijkheid of stichtingen de externe financiering via BNG mogelijk is
- GB kijkt naar de mogelijkheid of bouwsom via projectfinanciering kan worden gefinancierd.
- GB deelt overzicht van mogelijke fondsen met Stichtingen
- Stichtingen onderzoeken naar mogelijkheden van Crowdfunding
- Stichtingen zullen meerdere banken benaderen zodra er helderheid is over garantstelling.
- Stichtingen komen met voorstel rondom uitgangspunten onderhoud

- Vervolg overleg 6 oktober 19:30 – 20:30 Stadshuis Grote Markt Bergen op Zoom

Afspraken bestuurlijk overleg herhuisvesting bouwclubs en Stichting Vastenavend

---

Datum: Dinsdag 20 oktober 2020

Aanwezig:
Gemeente Bergen op Zoom

- Patrick van der Velden, Wethouder
- Barry Jacobs, Wethouder
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

Stichting Halwana

- [redacted]

Stichting Vastenavend

- [redacted]

GB= gemeente Bergen op Zoom, SBB = Stichting Bergse Bouwers, SH =Stichting Halwana, SV= Stichting Vastenavend

Afspraken:

- GB geeft opdracht om de huidige bouwkoten te schouwen op veiligheid.
- GB geeft opdracht voor een warme opname van de bouwkoten voor het inzichtelijk maken van de kosten voor renovatie.
- GB gaat in gesprek met de stichting Maatschappelijk financieren over alternatieve wijze van garantstelling.
- GB/ SV/ SH opstellen tussenbericht aan de raad.
- GB/ SV/ SH uitwerken scenario's financiering (eind 1ste kwartaal 2021 gereed)
- Stichtingen onderzoeken naar mogelijkheden van crowdfunding.

Vervolg overleg niet ingepland. Eerst nadere uitwerking van scenario's.

Gemeente Bergen op Zoom

[redacted]

Memo

Datum	1 februari 2021	Toestel	
Van	[redacted]	Aan	De heren [redacted], burgemeester Frank Petter, wethouder Barry Jacobs, wethouder Patrick van der Velden, [redacted]
Afdeling	Concernstaf,	Cc	
Onderwerp	BO schouw bouwkoten		

Betreft kort verslag van het bestuurlijk overleg n.a.v. de Sweco rapportage 'schouw bouwkoten'

Korte opening door Barry Jacobs met korte voorstelronde.

[redacted] licht kort toe wat is opgevallen in de rapportage. Met name de roldeuren baren zorgen. Binnen de verschillende stichtingen gesproken over wat nu te doen. Besloten om nu, op de korte termijn, de betreffende koten te sluiten.
[redacted] bevestigt de lezing van [redacted]. Met de kennis die er is nu handelen. Een bouwkot dat niet open kan, is niet bruikbaar. Nu van de nood een deugd maken. Wel een besluit van de eigenaar in casu de gemeente nodig.

Barry Jacobs geeft aan dat het van belang is om gezamenlijk op te trekken. [redacted] geeft aan dat wat betreft de veiligheid het woord aan [redacted] gegeven kan worden.

[redacted] geeft aan dat het rapport vers is. In de afgelopen maanden intern wel contact gehad. Bevestigt de eerdere lezing wat betreft de roldeuren. Vorig jaar maart al bekend dat er sprake was van achterstallig onderhoud en problemen met de roldeuren. Toen al gesproken over de noodzaak iets te doen met de roldeuren. Vanuit VHT kan worden gesteld dat het pand nog wel op een veilige manier te gebruiken is. Sluiten kan, maar is niet vanuit wet -en regelgeving noodzakelijk. Eerder denken aan een hersteltermijn waar binnen de gebreken verholpen / opgelost moeten worden.

Barry Jacobs vat samen. Panden wel gebruiken, maar de roldeuren niet. Tijd nemen voor herstel, kijkend naar ieders verantwoordelijkheid.

Burgemeester Petter. Probleem is op zich helder. Panden indertijd casco opgeleverd. Daarna zijn onder andere de takels aangebracht, in het rapport wordt daar ook wel een en ander over geschreven.

[redacted] geeft aan dat je pragmatisch moet kijken. Wat wel en wat niet gebruiken. Echter geen sprake van juridische noodzaak om direct te sluiten.

[redacted]. De vraag is, als er toch een ongeluk gebeurt en een bouwer krijgt de roldeur op zich, wie bellen we dan, wie is dan verantwoordelijk?

Barry Jacobs. Als iemand willens en wetens toch de roldeur gebruikt is hij/zij zelf verantwoordelijk. Wel vooraf duidelijk aangeven en communiceren dat die niet gebruikt mogen worden.
[redacted] Roldeuren niet gebruiken, bordessen niet, takels niet. Wat kunnen we dan in de bouwkoten nog wel doen.

Barry Jacobs. Gaat er om of je mensen gaat verbieden naar binnen te gaan. Wellicht werkzaamheden die je nog wel kunt doen.
Nu eerst eens worden met elkaar over of de koten dicht moeten of met restricties gebruikt kunnen worden. En twee wat gaan we doen om weer snel veilig te kunnen werken.

[redacted] Op het moment dat we gaan roepen naar de bouwers dat alleen met restricties de koten gebruikt kunnen worden, staan de bouwers op hun achterste poten. We moeten zoeken naar een kapstok om het verhaal als het ware te kunnen verkopen (draagvlak onder de bouwers) aan de bouwers. Tijd vervolgens gebruiken om met een actieplan te komen (voor de bouwers is dat nieuwbouw).

[redacted]. Vindt wat [redacted] aanhaalt terecht. Wij vinden het risico te groot. De rol als verhuurder is zeggen de zaken die niet op orde zijn, niet te (laten)gebruiken. We willen met zijn allen voorkomen dat de bouwers in een nare positie komen , een die we hadden kunnen voorkomen. Dus goede instructies geven. Dat is geen bestuurlijk besluit, maar wel een gezamenlijk besluit.

Patrick van der Velden. Hoe maken we gezamenlijk een afspraak ook wat betreft communicatie naar buiten toe. Daarbij ook een soort 'comfort' voor onszelf bieden. Volgende week hebben we ook weer overleg met elkaar staan over de scenario's. Elkaars handen wel vasthouden, perspectief bieden maar wel de rust nu inbouwen.

[redacted]. Door corona is nu de kans dit pragmatisch aan te pakken. Er hoeft nu geen bouwer aanwezig te zijn. Gevaar hoeft nu niet opgezocht te worden. De bouwers zijn eigenwijs, we kunnen het niet anders uitleggen. Kiezen voor veiligheid en geen risico nemen, is het verhaal dat we kunnen uitleggen.

Barry Jacobs. Volstrekt helder, is de meest duidelijke manier. Dat is de gezamenlijke keuze.
Dan de brug slaan naar de (nieuw/ver)bouw van de koten. Verhaal naar de raad, ongeacht nieuwbouw, is dat we duidelijk maken dat we kosten moeten maken. Er is een lijst nodig met wie waar voor verantwoordelijk is. De roldeur valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente, is helder. Maar takels, waar ligt dat.

[redacted] Rapport is gesteld op de toetsingscriteria Bouwbesluit 2012. De bouwkoten zijn betrokken in 1991, de takels en bordessen zijn dus ruim voor het bouwbesluit 2012 gemaakt. In 1991 was het toegestaan, was het meestal ook niet vergunning plichtig, soms wel een meldingsplicht. Er is niet eerder, denk aan de controles door de BOA's en brandweer rondom Wagetjeskijke, iets gezegd over de takels en bordessen.

Barry Jacobs. Twee kanten aan het verhaal. Opmerking van [redacted] m.b.t. oude regelgeving wel meenemen. Kijken wat mogelijk is maar ook kijken naar wat niet 'vergund' kan worden.

[redacted]. Het Bouwbesluit 2012 gebruiken wat betreft bestaande bouw. Kijken naar de minimale eisen waaraan iets moet voldoen. Dan nog de privaatrechtelijke constructie, verhuurder (eigenaar) / huurder. Met elkaar afspraken maken over wat wel en niet is toegestaan. Beide sporen komen bij de gemeente bij elkaar, bevoegd gezag en eigenaar koten.

Barry Jacobs. Lijst opstellen kijkend naar de geldende wet -en regelgeving, daar op 10 februari over doorpraten.

Patrick van der Velden. Als 1 van de scenario's is het opknappen van de huidige koten, moeten we ook weten waaraan ze moeten voldoen gelet op de wet -en regelgeving en ook daarvan de kosten weten. Om de scenario's goed uit te werken is alles nodig en moeten alle kosten in beeld worden gebracht.

[redacted]. We hebben naar de raad gecommuniceerd dat we eind Q1 2021 met 3 scenario's naar de raad komen. Die sporen blijven we wel bewandelen en blijven we trouw aan. Rapport Sewco daar wel bij betrekken.

[redacted]. In reactie op eerder [redacted]. De BOA's die voor controle komen bij bijvoorbeeld Wagetjeskijke kijken met een andere blik, betreft een andere soort controle. Gaat meer om gebruik voor het betreffende evenement.

[redacted]. Mee eens maar doelt met name op de NEN 49 inspectie van 2 jaar geleden. Daar zijn de gebreken die nu zijn geconstateerd niet aan de orde geweest. Ja er zijn twee soorten inspecties, maar er zijn ook andere inspecties geweest kijkend naar de bouwkundige aspecten.

Barry Jacobs. In het verleden veel gebeurd, wel blij dat de inspectie nu is uitgevoerd. Nu op korte termijn nadenken over wat nodig is in de huidige situatie en ook de drie scenario's uitwerken en aan de raad voorleggen.
Dus als college nemen we ook de fractievoorzitters mee in de communicatie en ook de raad wordt goed geïnformeerd.

[redacted]. Grote zorgen. Nu een inhoudelijk goed gesprek met vele aanwezigen. Maar zorgen dat de nuance die we nu bespreken ook kunnen overbrengen naar de bouwers en de mensen die zich in die groep bevinden. Die nuance bestaat daar feitelijk niet. Twee punten, wat is het pad vooruit en welk besluit er nu is genomen en waarom dat een logische conclusie is.

Barry Jacobs. Ook in de politieke lijn is het logisch wat er nu gebeurt. Onafhankelijke inspectie. Doorpraten over die bevindingen. Oog hebben voor de bouwers, oog hebben voor de raadsleden. Overschrijding op de begroting is nu het gevolg. Je moet perspectief bieden.

[redacted]. Toelichting van [redacted] is duidelijk, boodschap moet duidelijk zijn. Klein, simpel en duidelijk.

Barry Jacobs. Stel dat de raad zegt dat er nieuwbouw moet komen. Is ook niet binnen een paar maanden gerealiseerd. Tijdspad de 10e ook bespreken.

[redacted] Houdt vast aan het eind perspectief. Maak goede doorrekening van de kosten die je nu moet maken. Gaat niet alleen over roldeuren.

Barry Jacobs. Eens, raad betrekken bij dilemma, scenario's voorleggen, tijdpad met elkaar vaststellen.

Patrick van der Velden. Rapport doorlezend nog meer zaken waar over gesproken moet worden. Zoals de daken, waar Sweco niet is geweest. I.s.m. de aanwezigen zorgen voor een goede brief aan de bouwers.

Barry Jacobs. Gezamenlijk besluit om de koten te sluiten. Op 10 februari overleg met elkaar. Voor de 10e een brief uit naar de bouwers. Kostenoverzicht opstellen voor de korte termijn.

[redacted]. Wie maakt voor de 10e een kostprijs begroting (calculatie). Die moet snel op tafel komen. Wil dit samen met [redacted] graag oppakken, kan dat bij wijze van spreken op een namiddag opleveren.

[redacted]. Laten we ook een externe de kostprijsberekening laten opstellen. Opdracht gaat morgen de deur uit. Geen garantie dat het voor de 10e dan gereed is.

[redacted]. Geen geloof hierin. Voor een bouwbedrijf geen noodzaak om dit met die spoed op te leveren. En geen specifieke kennis van de bouwkoten.

[redacted]. Deze exercitie is al een keer gedaan, 4 jaar geleden. Die prijzen moeten geactualiseerd worden. En verbazing over wachten met uitgaan brief tot overleg de 10e februari.

Barry Jacobs. Morgen contact over wat er gecommuniceerd moet worden, dus ook morgen de fractievoorzitters informeren dat die brief er aan komt. Dan beide zaken doen, [redacted] en [redacted] bij elkaar zetten met de stukken van 2016 en een externe berekening opvragen. Dit moet afgerond zijn voor eind Q1. Wat betreft de brief ook de vraag aan [redacted] en [redacted] om de opzet van de brief te maken. Betrek onze communicatieadviseurs

(NB [redacted] en [redacted]) voor het opstellen van de brief. Raad en bouwers dienen tegelijkertijd geïnformeerd te worden.

[redacted]. Is er voorstander van dat [redacted] en hijzelf de calculatie maken, daarna ook een externe een 'contraexpertise' laten opstellen door een bouwondernemer, niet Sweco, dat is een onderzoeksbureau.

[redacted]. Communicatietijdstip scherp houden met elkaar

[redacted]. Perspectief. Bij sluiten ook uitleggen wat perspectief is waaronder ze weer open kunnen. En afspraken maken over alle mogelijke uitzonderingen die er ongetwijfeld gevraagd gaan worden.

Afsluiting overleg door Barry Jacobs rond 20:00 uur.

Gemeente Bergen op Zoom

[redacted]

Memo

Datum	10 februari 2021	Toestel	0164 - [redacted]
Van	[redacted]	Aan	Deelnemers bestuurlijk overleg bouwkoten
Afdeling	Concernstaf	Cc	
Onderwerp	Bouwkoten		

Kort verslag van het bestuurlijk overleg inzake de bouwkoten.

Aanwezig: [redacted], Barry Jacobs, Patrick van der Velden, [redacted]

Barry Jacobs zit het overleg voor.

1. Communicatie
   Barry Jacobs opent met de mededeling dat het vorig overleg gezamenlijk een goed besluit is genomen. De gezamenlijke brieven zijn vervolgens ook uit gegaan. Barry Jacobs geeft aan wel teleurgesteld te zijn over de afzonderlijke communicatie door [redacted] richting de pers en roept op om vooral toch gezamenlijk te blijven optrekken. Het is derhalve jammer om uit de krant te moeten vernemen de reactie over de beveiligingscamera's, maar wellicht niet goed geciteerd in de krant.
   Patrick van der Velden vult aan dat het belangrijk is om elkaar vast te houden. We werken op een constructieve manier met elkaar. Echter de buitenwacht kijkt naar ons als groep, uitkijken dat we door deze uitlatingen elkaar niet verrassen. Verder alle waardering voor de inzet van alle aanwezigen.
   [redacted] geeft aan dat dit ook absoluut de inzet is. Als convenantpartners moeten we de beste sier maken. Streven blijft om naar de toekomst toe samen het beste resultaat halen.

2. Verslag vorige keer.
   Ongewijzigd vastgesteld.

3. Terugkoppeling gesprek met de bouwers.
   [redacted] geeft aan dat het geen fijn gesprek betrof. De bouwers zijn wat terneergeslagen, de reactie kenmerkt zich ook wel door een zekere gelatenheid en aan de ander kant ook 'dit al heel lang te weten'. Gebrek aan onderhoud leidt tot deze situatie en leidt uiteindelijk tot besluit de bouwkoten te sluiten. Zorgen over verlies van hobby, motivatie bij de bouwers om straks weer te starten. De bouwers zoeken ook naar het lichtpunt (perspectief). De pers vist continu bij ons en bij de bouwers naar 'waar we nu staan'.
   [redacted] vertegenwoordigt als voorzitter een grote groep bouwers, waar ook weer gezinnen achter zitten met een mening. We werken al jaren aan de plannen. De bouwclubs zijn wel boos over het nog steeds niet openbaar zijn van het Sweco rapport. Een bouwclub heeft op grond van de WOB al een verzoek ingediend om alle stukken te krijgen. Impact op de bouwers en hun gezinnen is groot.

   Barry Jacobs meldt dat het wat hem betreft niet langer nodig is om het embargo op het rapport in stand te houden. Kan openbaar worden gemaakt, ook richting de gemeenteraad. Wij hebben hierin, wat betreft de uitkomsten rapport, een verantwoordelijkheid.
   [redacted] geeft aan dat dit zeker kan, maar dan ook aangeven wat op de korte termijn gedaan gaat worden. Nog niet naar de stip op de horizon, maar voor de ultra korte termijn.
   Wat Barry Jacobs betreft kan die vraag terug naar de gemeente worden gekaatst.

[redacted] is het ook helemaal eens met openheid van zaken, maar dit gaat direct veel vragen oproepen. Pers gaat hier direct op vliegen. Ook vragen over de onduidelijkheden in het rapport. Wij hebben al veel vragen, laat staan de vragen die dit bij de bouwers gaat opleveren.
Barry Jacobs geeft aan dat dit niet gek is, daarom goed dat er ook een extern bureau ingeschakeld wordt voor de contra expertise.
[redacted] meldt dat hij van BMVV (extern bureau) deze ochtend een stuk heeft gekregen. BMVV wil de onderliggende stukken zelf ook zien en zich zelf een beeld vormen van de situatie. De specifieke vraag aan BMVV is wat er moet gebeuren om weer open te gaan, gelet op rapport Sweco. Maar er zijn ook wat aanvullende punten meegegeven zoals de verouderde gasbranders (kachels). 'Dan is er ook de vraag of er op de korte termijn een bouwbedrijf te vinden is die de boel op orde kan brengen.
Wat betreft de kosten (zonder bijzondere dingen te doen) voor de korte termijn, deze zijn fors, denk aan 3,5 ton voor Konterscherp 1.

Barry Jacobs vraagt om dit samen op te pakken, breng dit eerst in beeld. Loop daarbij vooruit op de vragen die mogelijk gesteld gaan worden.

Patrick van der Velden geeft aan dat het belangrijkste is dat het rapport gedeeld gaat worden met [redacted] en [redacted]. Betrek ook de partij die eerder betrokken is geweest bij de doorrekeningen (GJM). Hij is ook wel voorstander van openbaar maken rapport, maar wel met begeleidend schrijven. Daarbij ook de herhaling meenemen, de scenario's nogmaals weergeven. Goede communicatie van groot belang. Moet uitlegbaar zijn voor college, stichting Hal-Wana en stichting Bergse Bouwers.
Barry Jacobs geeft aan ook mee te nemen wanneer zijn de scenario's gereed en de tijdlijn moet kloppen.

[redacted] geeft aan een tweetrapsraket te zien. En inderdaad afspreken met [redacted] op korte termijn. Stap 1 is welke zaken kunnen we op korte termijn heropenen en maken deze kosten uit van het de totale investering. En stap 2 is op de langere termijn een compleet stuk waarover de raad kan besluiten.

Barry Jacobs geeft aan dat hij als wethouder (Vastgoed) verantwoordelijk is voor de korte termijn actie. Patrick van der Velden is als wethouder (cultuur) verantwoordelijk voor de langere termijn scenario's. Daar is de tweetrapsraket ook duidelijk.
[redacted] geeft aan dat juist dit ook aan de raad verteld kan worden. Je kunt het scenario (opknappen koten) uitwerken. Uiteindelijke keuze is aan de gemeenteraad. Je kunt nu met een praktische oplossing zorgen dat in de huidige koten nog een jaar gebouwd kan worden, maar dan ligt wel de keuze voor: nieuwbouw, verbouw, of slot erop en klaar.
Er komen dan drie robuuste varianten om voor te leggen ter besluitvorming.

Patrick van der Velden geeft aan dat in de scenario's rekening gehouden moet worden met afschrijving en voor hoe lang je bouwt / verbouwt.

[redacted] geeft aan dat de zorgen om Konterscherp II groot zijn, zeker wat betreft vergunningen, constructies, gebruik enz. Dilemma is wel dat als je daar iets doet of het geen desinvestering is. Een jaar uitstel raakt echt de uiterste houdbaarheidsdatum.
Voor de Stadsschuur geldt dat iedere euro die er in wordt gestopt, geen extra waarde oplevert. Dus voor de korte termijn wel lastig te verantwoorden. [redacted] wil hier met elkaar aan de voorkant de kaders duidelijk krijgen.

[redacted] pakt terug op de communicatie. De bouwers verwachten vanavond een update over dit gesprek. Voor de politieke discussie hebben de bouwers geen oren. Voor hen geldt het belang van heldere stappen uit deze lockdown. Ook aan de bouwers moet perspectief geboden worden.

Patrick van der Velden geeft aan dat de communicatie richting de bouwers vanavond simpel gehouden moet worden. Niet te veel communiceren nu.

Barry Jacobs vraagt qua haalbaarheid of volgende week de veiligheidsscan en kosten details gedeeld kunnen worden met de gemeenteraad.

[redacted] geeft aan dat de situatie wat betreft Konterscherp II mogelijk als een bom gaat inslaan voor de bouwers die daar zitten. Als we deze willen opendoen, moeten er noodmaatregelen genomen worden. Als wij gaan communiceren met de bouwers moeten we kunnen aangeven dat het rapport eraan

komt. Het moet wel duidelijk zijn wanneer dan het rapport komt. Nu rust creëren, maar rapport gaat weer wel impact hebben.

Barry Jacobs geeft aan dat we even tijd moeten nemen om het juiste perspectief te schetsen, duiding geven wat er aan de hand is en wat we gaan doen. Rapport naar buiten brengen, met perspectief erbij. Vandaag het houden bij een korte boodschap. Dan na, wellicht een week, veiligheidsscan openbaar maken.

[redacted] geeft aan dat verhaal Konterscherp II wel zuur gaat zijn. Bouwers zitten te wachten op de antwoorden. Alleen al het trekken van de agenda's en gezamenlijk afstemmen kan weer de nodige tijd over heen gaan.

Patrick van der Velden geeft aan dat juist de zorgvuldigheid zo belangrijk is. We communiceren naar buiten steeds als we een stap verder zijn.

Barry Jacobs meldt dat het perspectief is dat voor het nieuwe bouwseizoen (augustus) de koten weer open moeten zijn. Patrick van der Velden geeft aan dit niet te willen doen en vast te houden aan de afspraak om voor einde Q1 de scenario's aan de raad voor te leggen.

[redacted] geeft aan dat het belangrijk is om ook qua data zo duidelijk mogelijk te communiceren

Barry Jacobs wil vandaag een tekstvoorstel voorgelegd krijgen. Afgesproken wordt dat [redacted] en [redacted] dit oppakken, zij stemmen af met [redacted] / [redacted] (communicatie / voorlichting) en met [redacted].

Barry Jacobs stelt voor om voor het naar buiten brengen van het rapport weer in deze samenstelling bij elkaar te komen. Dat kan ook, gelet op alle mensen die overdag werken, in de avonduren.

Samenvattend zijn nu twee afspraken gemaakt:
- afstemmen over eerste communicatie
- inplannen vervolgafspraak voor naar buiten brengen veiligheidsscan.

[redacted] geeft nog aan dat de eerste stap van de tweetrapsraket ook weer in twee stappen uit een valt, bij openstellen hoort namelijk ook een goede gebruikersinstructie.

4. Rondvraag

[redacted] geeft nog aan dat een realistische termijn belangrijk is. Binnen een week is wel kort dag. Uitwerken scenario's (eerste trap van de raket) binnen een week is niet realistisch. Daar zijn drie weken voor nodig. Dat betekent ook dat dan de veiligheidsscan pas naar buiten zou gaan. De overweging is om dat rapport wel eerder naar buiten te brengen met een goede (communicatie) oplegger.
Barry Jacobs vraagt om hiervoor een procesvoorstel te maken en aan hem voor te leggen.

Patrick van der Velden sluit af met de mededeling dat er n.a.v. de huidige sluiting van de koten geen signalen er zijn geweest vanuit de gemeenteraad.
Verder alle waardering voor iedereen en voor alle energie die allen hierin steken.

Verslag 'kostenuitwerking veilig-perspectief K1/K2/Schuur'

Datum : 18 februari 2021
Tijd : 19:00 - 20:30 u
Plaats : Stadhuis Grote Markt 1 (Raadszaal)
Aanwezigen : [redacted] -voorzitter-
: [redacted] -notulist-
Notulen aan : alle aanwezigen, bestuur SBB, bestuur SHW, bestuur SV, betrokken bestuurders BoZ

---

1. **Welkom en voorstellen**
   Voorstelronde wie is wie

2. **Aanleiding (kort resumé)**
   Het krediet voor het nieuwbouwplan is door de raad ingetrokken en de toekomst van de bouwkoten daardoor onzeker. SWECO gevraagd een schouw uit te voeren m.b.t. veiligheid: Hoe veilig is het terrein, de casco's, installaties en later aangebrachte voorzieningen en wat moet er gebeuren om te voldoen aan wet- en regelgeving) bouwbesluit 2012)

   Uitwerking rapport o.b.v.:
   - Constructieve veiligheid
   - Brandveiligheid
   - Installaties
   - Aangebrachte zaken, is dat vergunt en correct geïnstalleerd/ onderhouden.

   Uitkomst gaf aanleiding om actie te ondernemen. Onsamenhangend en groot verschil per bouwkot daarom in gezamenlijk besloten de koten te sluiten. Voor nieuwe bouwseizoen geen nieuwbouw daarom kijken welke situatie we (tijdelijk) kunnen realiseren voor opening op korte termijn.

   Voor de toekomst van de bouwkoten worden drie scenario's uitgewerkt welke in maart gereed moeten zijn. De scenario's die worden uitgewerkt zijn:
   - Nieuwbouw CV-1: stichtingen zijn verantwoordelijk voor de financiering en exploitatie van de panden en de gemeente staat garant voor de lening.
   - Grootonderhoud/ renovatie: huidige situatie wordt voor een periode van 15 tot 20 jaar in stand gehouden. Kosten worden inzichtelijk gemaakt
   - Niets doen. Gelet op de ontstane situatie is dit iets doen en met weinig middelen voor een beperkte periode de koten openhouden waarna huurcontracten opgezegd worden.

3. **De context en de 'bovenliggende' opgave:**

Deelopdracht toekomstscenario's voor mogelijke centrale huisvesting (gereed eind mrt.)
Deelopdracht toelichten rapport en plan van aanpak SWECO
Deelopdracht uitwerking kostenplaatje veilig maken bouwkoten o.b.v. rapport SWECO
Uitgangspunt: 2 tot 3 jaar in stand houden. Daarna moet een toekomstbestendig bouwkot staan.
Op korte termijn open met zo min mogelijk financiële middelen 2 realistische uitwerkingen:

1. Gebruiksklaar voor jaren 20221/2022: wat moet hiervoor gebeuren. Houdbaarheidsdatum 2 tot 3 jaar. Gedurende deze jaren kunnen de voorbereidingen voor groot onderhoud en/of nieuwbouw uitgewerkt worden incl. de realisatie.
2. Herstellen van genoemd issues in rapport SWECO met het oog op nieuwbouw/ renovatie. Zaken die in het nieuwe plan ook genoemd worden nu uitvoeren om te voorkomen dat er desinvesteringen worden gedaan.

Konterscherp 2 blijft in alle scenario's een 'buikpijn' object. Technische levensduur van het casco is verstreken. Gevoel bij alle aanwezigen is dat groot onderhoud niet verstandig is. Het effect staat niet irt kosten. Vervangende nieuwbouw of een alternatieve locatie voor K2 is een duurzamere oplossing.

4. **Uitgangspunten, brondocumenten voor de opdracht**
   a. Rapport SWECO dd. 25-01-2021
   b. Excel-bestand 20210217 kostencalculatie rapport SWECO.xlsx (incl. bijlage)
   c. Aanbestedingsstukken CV1 dd. februari-maart 2020
   d. Huur- & gebruiksovereenkomsten Gemeente – st.Hal-Wana
      Huur- & gebruiksovereenkomsten st. Hal-Wana – Bouwclubs

5. **Uitsplitsing kosten, directe kosten, verdeling indirecte (all-in) kosten en frictiekosten:**
   a. Per locatie, gebouw en per kot
   b. Voor verhuurder (gemeente), huurder (SHW) en gebruiker/ onderhuurder (BC's)
   c. Notitie over dekking van kosten door verschillende verantwoordelijke partijen

6. **Instructie voor gebruikers bij opheffen tijdelijke sluiting**
   Niet besproken vraagt nadere uitwerking.

7. **Planning en vervolg:**
   a. Ronde op konterscherp om met bouwer(s), verantwoordelijke voor veiligheid, per club de koten te bezoeken en pragmatisch nagaan welke maatregelen getroffen moeten worden om zsm open te kunnen. Voorbereiding van ronde a.d.h.v. rapportage.

8. **Rondvraag en afsluiting**
   Aantal agendapunten zijn niet besproken ivm met uitlopen van de vergadering en daarmee mogelijk conflict met avondklok.

Opmerkingen en maatregelen per pand.

Konterscherp 2:

In de nieuwe variant komt deze niet voor. De technische levensduur is op. Elke investering in dit kot is een desinvestering. Voor nu Z.s.m. oplappen dat veiligheid geborgd kan worden en er gebruiksbeperkingen worden opgelegd.

Stadsschuur:

In de basis vrij eenvoudig op te lappen. Voorkomen lekkages en veilig maken elektrische installatie.

Konterscherp 1:

Grondig renoveren is vrijwel onmogelijk i.v.m. het overslaan van een bouwjaar.

- Vanaf september moeten deuren open kunnen om te rangeren, te testen en groot materiaal naar buiten en binnen te dragen.
- Lekkages oplossen: dak en hemelwaterafvoer.
- Koepels: bitumen erover (noodreparaties)
- Verwarming: afkoppelen en niet meer gebruiken voor volgend seizoen opzoek naar tijdelijke oplossing voor winter 21/22.
- Luchtfilters
- Vluchtdeuren: zijn niet slecht maar clubs schroeven het dicht. **Gebruiksinstructie** over tijdelijke inbraakbeveiliging om te voorkomen dat deuren niet geblokkeerd zijn. (Bijv. veiligheidsbalk)
- Wc's: afvoer gaat niet rechtstreeks naar buiten. Geen aanpassingen aan doen.
- Hemelwaterafvoeren: vervangen of repareren waar nodig.

Eigen aangebrachte voorzieningen:

- Ook deze met gebruikersinstructies tijdelijk met beperkingen gebruiken (limiet)
- Groepenverklaringen meterkasten. Deels aanwezig anders moeten gebruikers deze schrijven en in de meterkast bevestigen.
- Open lichtbakken (verlichting): zorgt voor problemen wanneer aanraakbaar zijn. Alles wat aan plafond zit wordt niks aangedaan. Overweging is de middennreeks.

Verslag 'voortgangsgesprek stand van zaken scenario's huisvesting bouwclubs'

Datum : 18 maart 2021
Tijd : 19:15 - 21:00 uur
Plaats : MS Teams
Aanwezigen : [redacted]
Notulen aan : alle aanwezigen, bestuur SBB, bestuur SHW, bestuur SV, betrokken bestuurders BoZ

1. **Welkom en doornemen agendapunten**
   Voorzitter heet iedereen welkom. Geen toevoegingen of aanpassingen op agenda.

2. **Overeenstemming werkzaamheden en verantwoordelijkheden korte termijn scenario. (Heropenen bouwkoten)**
   - *Uitwerking van gelopen inventarisatieronde in bouwkoten wordt besproken*
     - Er is nu duidelijkheid wat er per kot moet gebeuren, incl. prio's en planning;
     - Uitwerking maatregelen zijn gericht op werkzaamheden die nodig zijn om snel de koten weer open te kunnen stellen voor een periode van 2 – 3 jaar;
     - Stichtingen kunnen zich niet vinden in voorgestelde actiehouder/ drager van kosten, opvatting is dat dit niet past bij de situatie en contractafspraken anders geïnterpreteerd dienen te worden;
   - *Discussie*
     - Verschil in opvatting wie wat uitvoert en betaald wordt voorgelegd aan het college, stichtingen leveren input op een gewenst voorstel;
       - Er moet snel duidelijkheid komen of er bereidheid en dekking is bij de gemeente voor de stichtingen geschatte € 3,5 – 4 ton die nodig is om de koten voor een periode van 2 – 3 jaar open te houden;
     - Onderhoudsvoorziening van de gemeente moet nog 'overschot' hebben uit verleden stellen stichtingen;
       - Gemeente motiveert dat de middelen in de voorziening zijn afgestemd op onderhoudsafspraken in verhuurovereenkomst en stortingen vanaf 2017 zijn verlaagd i.v.m. raadsbesluit voor nieuwbouw;
   - *Afspraken*
     - Er wordt een collegevoorstel opgesteld, stichtingen leveren daaraan een wezenlijke bijdrage bij het opstellen ervan, met name op motivatie voor feit dat zij stellen dat gemeente meer acties dient uit te voeren en kosten ervan draagt;
       [redacted] cvert concept aan 24/3, feedback door stichtingen 26/3 retour, behandeling in college 6/4;
     - Na collegebesluit worden Herstelrapporten per kot (mogelijk) aangepast op punten: actie en kosten [redacted] past aan, [redacted] verifieerd);
     - Stichtingen treden in intern beraad indien college 6/4 besluit niet bereid te zijn de geschatte kosten van € 3,5 – 4 ton te dekken. Bouwclubs kunnen dan niet gefaciliteerd worden in (veilige) huisvesting en doorbouwen in hun kot voor de komende optocht (en daarna).

3. **Bespreken (sub)scenario's Groot-onderhoud.**
   - *Eerste opzet van het voor de raad uit te werken scenario Groot-onderhoud is gedeeld en wordt besproken*
     - Er wordt door de Gemeente voorgesteld te werken met 3 subscenario's, daarbij zijn de verschillen de manier waarop naar de mogelijkheden voor de gemeentelijke gebouwen gekeken wordt de komende 20-25 jaar;

- Uitwerking maatregelen zijn gericht op werkzaamheden die nodig zijn om snel de koten weer open te kunnen stellen voor een periode van 2 – 3 jaar;
- Er wordt nadrukkelijk meegenomen dat investeringen bij het korte termijn scenario (zie punt 2) niet mogen leiden tot een desinvestering en deze moeten dus hergebruikt kunnen worden in de scenario's voor de lange termijn.

- *Discussie*
  - [redacted] stelt dat de uitgangspunten voor de uitwerking niet voldoende zijn uitgewerkt en er knelpunten zijn op voor bouwclubs essentiële zaken als o.a. het voorkomen van extra verhuizingen;
  - [redacted] geeft eveneens aan dat de term Groot-onderhoud niet correct is in de scenario's en hij voorstelt om beter te spreken van Renovatie;
  - Stichtingen stellen dat er ook aandacht moet zijn voor de in eigen nissenhut gevestigde bouwclub, Gemeente dient hiervoor ook iets mee te nemen in dit scenario;
- *Afspraken*
  - Voorgestelde scenario's wordt verder intern besproken in de vergadering van Hal-Wana op dinsdag 23 maart, woensdag 24 maart volgt terugkoppeling aan Gemeente;
  - Na terugkoppeling wordt verdere uitwerking door Gemeente opgepakt om BMVV bouwmanagement van goede info te voorzien om duidelijke kostencalculaties te maken van scenario;
  - In externe communicatie naar raad dienen termen Groot-onderhoud en/of Renovatie goed onderbouwd te worden om misverstanden te voorkomen;
  - Planningsconsequenties waar rekening mee gehouden wordt:
    - In tweeën knippen planning:
      - Prio is heropenen koten >> collegevoorstel 6 april (zie punt 2);
      - Parrallel daaraan uitwerken lange termijn scenario's >> collegevoorstel 20 april (daarna in cyclus raad);
    - Stichtingen stellen: collegebesluit 6 april van gaat bepalen hoe/ of we verder gaan. Woensdag 7 april 20:00 uur afspraak voor ambtelijk overleg over vervolg

4. **Scenario nieuwbouw (financiering door stichtingen)**
   - *De volgende punten worden besproken*
     - De financiering zal gedekt en geborgd moeten worden door de Gemeente. St Hal-Wana heeft geen geld om al de jaarlijkse exploitatie- en kapitaallasten te dekken. Bijdrage uit eigen middelen is beperkt tot circa 23k per jaar. In de meest gunstige situatie, waarbij voor 30-40 jaar de rente 0,5% blijft, zal dit leiden tot een budget verruimende (subsidie)claim van ruim € 2 ton, die niet opgevangen kan worden in de huidige cultuurbegroting. Het financieel effect van dit scenario wijkt dan nauwelijks af van de situatie in maart 2020.
     - 8-9-2020 is door de stichtingen een overzicht rondgestuurd met de uitwerking van een onderhoudsbegroting.
   - *Discussie*
     - Uitkomst van intern overleg Gemeente om de firma maatschappelijk financieren nu niet aan het werk te zetten is een teleurstelling. Juist het extern financieren zorgt voor een lagere exploitatie. Laag rendement gaat het meeste verschil maken;
     - [redacted] geeft aan dat opdracht het best in gang gezet kan worden en SHW eventueel 10% kan bijdragen in de onderzoekskosten van firma maatschappelijk financieren;
   - *Afspraken*
     Er zijn geen afspraken gemaakt

5. **Afsluiting vergadering**
   Voorzitter sluit vergadering en zegt toe actie nemen in het laten inplannen van vervolgoverleggen

Verslag 'bestuurlijkoverleg bouwkoten 29 maart 2021'

Datum	: 29 maart 2021
Tijd	: 19:30 - 20:30 uur
Plaats	: MS Teams
Aanwezigen	: [redacted] : Patrick van der Velden (wethouder) : Barry Jacobs (wethouder) : [redacted]
Notulen aan	: alle aanwezigen, bestuur SBB, bestuur SHW, bestuur SV, betrokken bestuurders BoZ

---

1. Welkom en doornemen agendapunten

Barry heet iedereen welkom. Geen toevoegingen of aanpassingen op agenda.

2. Collegevoorstel heropening en kostenverdeling

[redacted] geeft aan wat er gebeurd is in het scenario heropenen.
Op basis van bestaande huurcontracten is een kostenverdeling gemaakt. Stichtingen kunnen zich niet vinden in de voorgestelde "actiehouder/ drager van de kosten" weergave door de gemeente. Obv de situatie die door de jaren heen is ontstaan zijn de stichtingen van mening dat het vasthouden aan het huurcontract (demarcatie) niet reëel is. Overeenstemming is erover hetgeen er moet gebeuren voor de heropening. Er staat een investering van 4,5 ton op de rol. Het overgrote deel van deze investering gaat mee naar het lange termijn scenario of dit nou het GO/ renovatie is of de nieuwbouw.

[redacted] geeft aan dat er op dit moment nog te veel discussiepunten in het conceptvoorstel zitten. Hoop is dat we na het BO duidelijkheid hebben om het voorstel te vervolmaken.

Discussiepunten:

- Verantwoordelijkheid voor kosten. Eerst een nulsituatie creëren en pas daarna kan er gehandeld worden conform demarcatie. Aangegeven wordt dat er veel achterstallig onderhuid is. Voorbeelden worden gegeven waarom er zaken in de huidige staat zijn.

Welke afspraken zijn er intern gemaakt:

- Wat gaat de gemeente doen om de casco's op orde te brengen:
- Roldeuren
- Installaties (kachels & afzuiging)
- Daken
- Hemelwaterafvoeren
- Opmerking: end-of-life geen sprake meer van onderhoud. Er is hier sprake van renovatie of nieuwbouw.
- Zaken die zelf zijn aangebracht zijn de verantwoordelijkheid voor Hal-Wana of de bouwers.

Conclusie:
De Sheets worden aangepast op de kostenverdeling die bovenstaand is benoemd. Deze lijst gaat als bijlage bij het voorstel. Voorstel wordt opgemaakt bijgaand gaat een brief met de uitwerking van de lange termijn scenario's.

3. Uitgangspunten scenario renovatie/ groot onderhoud

De uitgangspunten dienen eerst benoemd te worden.

- Definiëren van de opdracht voor GO/renovatie.

Met de scenario's renovatie gaat een belangrijk uitgangspunt verloren en dat is de centrale huisvesting voor alle clubs. Hierbij gaat SV dus niet naar het konterscherp/ Calandweg.

In een basisdocument zijn drie cruciale uitgangspunten benoemd. Overige uitgangspunten moeten vervolgens aan elkaar geknoopt worden om subscenario's definitief uit te werken.

Uitgangspunten: beschrijving in 10 tot 20 regels.
In het verleden zijn ambities voorgesteld met een aantal uitgangspunten. Belangrijk om de voor- en nadelen inzichtelijk te maken waar de verschillen zitten. Waar er minder geld wordt uitgegeven worden ambities ook naar beneden bijgesteld.

Opmerking Barry: In het eerste voorstel moet ook meegenomen worden wat er na het heropenen geïnvesteerd moet worden om een lange termijn scenario te realiseren ter voorkoming dat de gemeenteraad denkt dat we voor 4,5 ton klaar zijn.

Conclusie: uitgangspunten vaststellen. Ambtelijk overleg plannen om te komen tot die uitgangspunten waarna een calculatie kan worden uitgevoerd om het in totaal naar de raad brengen.

4. Scenario financiering nieuwbouw

Agendapunt wordt omwille van de tijd overgeslagen.

5. Planning en vervolg

- Collegevoorstel wordt deze week uitgewerkt en voorgelegd aan stichtingen.
- Afhankelijk van beschikbare middelen moet er een gang naar de raad gemaakt worden. Binnen de onderhoudsbudgetten is geen ruimte aldus vastgoed. Eventuele mogelijkheden zitten inde duurzaamheidsbudgetten.
- Herzien tijdslijn incl. afspraken met Bestuurders.
- Houdt rekening met levertijden van bijv. roldeuren en of kachels.

6. Rondvraag en afsluiting

- Patrick gooit een balletje op om alle scenario's in juni/juli naar de raad te brengen. Dit omdat er na de zomer al fracties zijn die aan de verkiezingen denken waardoor er andere emoties gaan spelen.
- Afspraak voor uitgangspunten: bij voorkeur fysiek. [redacted] plant deze morgen (voorkeur voor woensdagavond de 7e vanaf 8 uur) dinsdag 13e BO
- Morgen in bouwers overleg wordt terugkoppeling gedaan van dit gesprek.

Verslag 'bestuurlijkoverleg bouwkoten 13 april 2021'

Datum	13 april 2021
Tijd	20:00 - 21:30 uur
Plaats	MS Teams
Aanwezigen	[redacted] Patrick van der Velden (wethouder) Barry Jacobs (wethouder) [redacted]
Notulen aan	alle aanwezigen, bestuur SBB, bestuur SHW, bestuur SV, betrokken bestuurders BoZ

---

1. **Opening**

Barry Jacobs heet iedereen welkom.

2. **Vaststellen verslag**

Het verslag wordt vastgesteld met de opmerking dat er meer context wordt gegeven over de tekst 'contract niet reëel is' aanpassing wordt gedaan en verslag BO 29 maart wordt opnieuw gedeeld.

3. **Inbrengen punten en vaststellen agenda**

Agenda wordt vastgesteld. Mail [redacted] staat geagendeerd.

4. **Heropenen Bergse bouwkoten**

Datum heropenstellen vaststellen
Voorwaarden openstelling en plan voor herstel
Uitvoering herstel planning/ fasering 2021
Raadsbesluit benodigd krediet (nog geen middelen beschikbaar!)
Communicatie naar bouwclubs, raad en pers

Aanpak voor de kredietaanvraag herstelwerkzaamheden.
Gaan we met 1 pakket naar de raad, zowel korte als lange termijn. Dat betekent agendering voor de raad van juli omdat de lange termijn scenario's nog uitgewerkt moeten worden. Een knip in korte en lange termijn betekent raad in juni en 20 april college. Na een positief besluit van college kan worden gestart met het uitvoeren van de kleine maatregelen zodat heropening mét gebruiksinstructies. Het gezamenlijk besluit herzien om te heropenen: Zo Framen dat heropening plaats vindt om de bouwers aan de slag te laten gaan met uitvoering van kleine herstelwerkzaamheden (afspraak) van de koten. Niet voor het bouwen van wagens.

Opmerking: aangegeven wordt dat in vorig overleg aangehaald werd dat opengaan met gebruiksbeperking zonder definitief besluit besproken is als een no go. Er wordt alleen geopend als de raad een positief besluit neemt. Commissievergadering voorafgaand aan raadsvergadering is op woensdag 2 juni. Vanaf dat moment hebben we meer gevoel bij wat de Raad kan gaan beslissen op de 10e.

Plan voor herstel bestaat uit 2 delen waaronder de gebruikersinstructies: nog opstellen de lijst met werkzaamheden voor de (Actie) gebruikersinstructies. De gebruikersinstructies in samenwerking tussen gemeente en Hal-Wana opgesteld. Wie wordt eigenaar van de actie? Begin volgende week 17 af en wordt het met de aanwezigen gedeeld voor akkoord/ feedback.

Voorstel: 11 juni openen. Processen worden, na positief besluit college, opgestart om bij een go van de Raad snel van start te kunnen met de uitvoering.
28 april communicatie naar de buitenwereld (bij openbaar maken besluitenlijst).

Actie: [redacted] en [redacted] werken een communicatievoorstel uit.

5. Uitgangspunten uitwerking GO/renovatie scenario (conf. vraag gemeenteraad)
Input stichtingen en mail [redacted]
Terugkoppeling/ feedback wethouders
Vaststellen aan te houden uitgangspunten
Uitwerking scenario (schets, omschrijving, kostenraming, planning en consequenties voor alle betrokken partijen)

Er is geen financieel kader en ook geen geld. Dit maakt de uitwerking van de scenario's onzeker. Financieel zal er een verschil moeten zijn tussen het nieuwbouw en renovatie scenario. We zullen moeten werken aan een 'goedkoop' alternatief voor de lange termijn.
De raad heeft aangegeven dat 5 miljoen in de huidige financiële situatie te veel is. We hebben wel te maken met de investering om de veiligheid te garanderen. Daartussen zit een renovatie scenario. Uitwerking van dit scenario moet uitwijzen of het financieel gezien het er ook tussen valt.

Zelfde fout als vier jaar geleden. De gemeenteraad denkt in investeringsvolume ipv de exploitatielast.

Wat doet de Halsterse en Lepelstraatse situatie i.r.t. de gemeentebegroting en kunnen we die doorvertalen naar een mogelijke nieuwe Bergse renovatie situatie.
Actie: gemeente levert de financiële situatie van de Halsterse en Lepelstraatse situatie.
Plannen vervolgafspraak (volgende week of week daarna) met [redacted], Barry en Patrick. Op voorhand alle detailvragen met elkaar delen. Aanpassen uitgangspunten en wat is een richtbedrag in exploitatie.

6. Voorstel voor gemeenteraad verschillende scenario's
Stand van zaken
Vooruittrekken krediet korte termijn herstel 2021
Planning aanbieden stukken aan gemeenteraad
Communicatie tussenbericht naar raad (en eventueel bouwclubs en pers)

- Actielijst

Actie	Verantwoordelijke	Stand van zaken
Opstellen gebruiksinstructies	[redacted]	-
Opstellen communicatiebericht	[redacted]	-
Aanleveren (financiële) situatie bouwkoten halsteren en lepelstraat	[redacted]	Eerste gegevens zijn aangeleverd. Document wordt verder compleet gemaakt

- Rondvraag

Geen vragen/ opmerkingen

- Afsluiting

Verslag 'bestuurlijkoverleg bouwkoten 26 mei 2021'

Datum	: 26 mei 2021
Tijd	: 17:00 - 18:00 uur
Plaats	: MS Teams
Aanwezigen	: [redacted]
	: Patrick van der Velden (wethouder)
	: Barry Jacobs (wethouder)
	: [redacted]
Notulen aan	: alle aanwezigen, bestuur SBB, bestuur SHW, bestuur SV, betrokken bestuurders BoZ

---

1. **Opening**

Barry Jacobs heet iedereen welkom.

2. **Vaststellen verslag**

Geen opmerkingen op het verslag van 13 april. Verslag wordt vastgesteld.

3. **Inbrengen punten en vaststellen agenda**

Agenda wordt vastgesteld.

4. **Verzoek SBB versnellen heropenen bouwkoten**

Voorwaarden/ ingang
Verantwoordelijkheid controle op naleven voorwaarden
Externe communicatie

Aangegeven wordt om de opgestelde matrix aan te houden voor het uitvoeren van de herstelwerkzaamheden. Eenieder pakt zijn of haar verantwoordelijkheid om de koten weer veilig te kunnen heropenen. De gebruiksinstructie is nog niet opgesteld.

De SBB en SHW zijn langs de bouwkoten geweest om te bezien wat er moet gebeuren voor de herstelwerkzaamheden. Vragen zijn gesteld door de bouwers over de verschillen tussen matrix en rapport SWECO. Clubs hebben aanvullend onderzoek gedaan naar de staat van de koten. Veel vragen gehad en goede gesprekken gevoerd (veel gehoorde opmerking waarom het 15 jaar heeft geduurd voordat we aan veiligheid denken). Boodschap duidelijk maar niet altijd even prettig (vnl K2). Clubs willen graag aan de slag beperkingen zijn duidelijk.
De clubs willen werken aan de binding met de leden. Door gebrek aan activiteiten maar ook aan informatie wordt de binding minder en minder. Het gezamenlijk werken aan de herstelmaatregelen (binnen covid-19 maatregelen) helpt ook aan het herstel van het clubgevoel.
Opluchting bij bouwclubs over het voorstel van 450.000 om toekomst te garanderen.

Afspraak:

- Er wordt ingestemd met het verzoek de koten te heropenen. Bevestiging volgt z.s.m. per brief. Koten mogen open vanaf 1 juni voor herstelwerkzaamheden.
- Externe communicatie —> dit is wat we gaan doen. Na raadsvergadering communicatiebericht uitsturen aan bouwers en pers
- Als de clubs de maatregelen heeft genomen volgt en een inspectie of alles verholpen is.

5. **Raadsvoorstel 'verzoek 450K voor uitvoeren direct noodzakelijk onderhoud' (scenario (n)iets doen)**

Stand van zaken (proces)

Gevolgen en (financiële- juridische) consequenties raadsbesluit
Impact positief- of negatief besluit op vervolgproces en uitwerken scenario ('meenemen investeringen')

[redacted] heeft ingesproken tijdens de beeldvorming om een positief besluit te ondersteunen. Daarnaast de uitnodiging gedaan om een presentatie bij te wonen over het belang van de vastenavend, de Bergse bouwcultuur en het 'middel' bouwkoten.

Hoe om te gaan met de financiële gevolgen van het besluit. 75 tot 90 % van de investering gaat mee naar de toekomstscenario's. Opnemen in het bestek dat materialen hergebruikt worden.

6. **Uitnodiging raad voor presentatie bij inspreken 20/5**

Doel
Impact op lopende proces
Organisatie (wie, waar, hoe, wanneer)
Betrekken belanghebbenden (BC's en stichtingen uit 2 Bergse (deel)kernen)
Eventuele bijdrage gemeente
Externe communicatie

[redacted] kijkt naar data voor presentatie. Onderaan het verslag is een tabel opgenomen met data dat de raad een vergadering/ dialoogavond heeft. Geadviseerd wordt om een datum te kiezen die niet is opgenomen in de tabel. SV is in de lead voor het uitnodigen van de raad. Avond wordt wel in samenwerking vormgegeven.

7. **Afhandelen motie door college**

Raadsmededeling uitwerking scenario's/ voorstel ter besluitvorming door raad
Dekkingsvoorstel bij vraag om uitzetting op huidige cultuurbegroting
Externe communicatie

Organiseren beeldvorming 2/ dialoogavond —> Raad meenemen in het verhaal waar we mee bezig zijn. Wel een tussenbericht uitdoen over de wijziging in het proces en de uitnodiging die gedaan wordt voor de presentie.

8. **Actielijst en vervolgafspraken**

Actie	Verantwoordelijke	Stand van zaken
Opstellen gebruiksinstructies	[redacted]	-
~~Opstellen communicatiebericht~~		~~Afgerond: persbericht is uitgegaan nadat de raadsleden zijn geïnformeerd over het raadsvoorstel herstelwerkzaamheden~~
~~Aanleveren (financiële) situatie bouwkoten Halsteren en Lepelstraat~~	[redacted]	~~Situatie Huisvesting dorpskernen is geanalyseerd. Resultaat is gedeeld~~
Bevestigingsbrief start herstelwerkzaamheden door bouwclubs	[redacted]	Nog op te stellen
~~Tekstvoorstel informeren bouwers over start herstelwerkzaamheden~~	[redacted]	~~Afgerond~~
~~Ophalen data voor presentatie bij Griffie~~	[redacted]	~~Afgerond~~
Opstellen tussenbericht inzake uitvoering motie	[redacted]	Lopende

9. **Rondvraag**

Geen vragen/ opmerkingen.

Afsluiting

Data dat gemeenteraad actief is.

Datum	Bijeenkomst
Dinsdag 1 juni	Algemene commissie
Woensdag 2 juni	Commissie RDE
Donderdag 3 juni	Dialoogavond
Donderdag 10 juni	Raadsvergadering
Maandag 14 juni	Presidium/auditcommissie
Dinsdag-woensdag 15/16 juni	VNG congres
Woensdag 16 juni	Dialoogavond
Donderdag 17 juni	Commissie (verbonden partijen en jaarrekening)
Dinsdag 22 juni	Beeldvorming (beleidskader)
Woensdag 23 juni	Dialoogavond
Donderdag 24 juni	Raadsvergadering (verbonden partijen en jaarrekening)
Maandag 28 juni	Dialoogavond
Dinsdag 29 juni	Commissie (beleidskader)
Donderdag 1 juli	Beeldvorming*
Maandag 5 juli	Dialoogavond
Dinsdag 6 juli	Beeldvorming*
Donderdag 8 juli	Raadsvergadering (beleidskader)
Maandag 12 juli	Dialoogavond (Auvergnepolder)
Woensdag 14 juli	Commissievergadering**
Donderdag 15 juli	Commissievergadering**
Maandag 19 juli	Dialoogavond
Donderdag 22 juli	Raadsvergadering

Verslag 'bestuurlijkoverleg bouwkoten 5 juli 2021'

Datum	: 5 juli 2021
Tijd	: 19:30 - 20:15 uur
Plaats	: MS Teams
Aanwezigen	: [redacted]
	: Patrick van der Velden (wethouder)
	: Barry Jacobs (wethouder)
	:
Afwezigen	: [redacted]
Notulen aan	: aanwezigen, bestuur SBB, bestuur SHW, bestuur SV, betrokken bestuurders BoZ

1. **Opening**
   Barry Jacobs heet iedereen welkom.

2. **Vaststellen verslag BO 26 mei**
   Verslag is nog niet doorgenomen laatste overleg van Hal-Wana wel besproken. [redacted] geeft op-/aanmerkingen separaat aan. [redacted] zal deze delen met [redacted], Barry en Patrick.

3. **Inbrengen punten en vaststellen agenda**
   Agenda wordt vastgesteld.

4. **Ervaringen dialoog avond**
   Prima avond. Bezetting had optimaler gekund. Goede avond wel wat kritische opmerkingen omdat het scenario nog verder uitgewerkt dient te worden. Er zijn nog wat stappen te zetten maar daar moeten we de schouders onder zetten en de details verder uitwerken.

Proces:

5. **Verdere uitwerking scenario Hal-Wana + financieel kader**
6. **Uitgangspunten huisvestingsplan scenario's**
   Motie. Zelf aangekondigd dat we met drie scenario's komen. Hier de raad meermaals over geïnformeerd. Scenario 'Niets doen' aan het ene uiterste en nieuwbouw aan het andere uiterste. Daartussen zitten twee scenario's; renovatie/ GO + renovatie/ GO met financiering van de stichtingen.

   Hoe gaan we dit naar de raad brengen? Gaat het college richting geven (voorkeurscenario) of wordt de keuze in het midden gelaten en laten we de keuze aan de raad. Tot op heden zit het college nog niet op een lijn. Barry en Patrick stemmen nog af op welke manier het dossier door de raad heen gaat. Afhankelijk van deze uitkomst zal de uitwerking van alle scenario's als bijlage worden bijgevoegd bij het voorstel.

   Moeten we het nog voorkeursscenario noemen of is het het meest realistische scenario?

Opgemerkt wordt dat het eenzelfde handelswijze is als dat we in Halsteren en Lepelstraat hanteren. Daarnaast is het het scenario dat na analyses de meeste plussen heeft.

Binnen scenario 2 wordt nog gekeken welke alternatieven er zijn voor de financiële dekking. Dit om het gesprek goed te voeren over waarom er niet gekozen wordt voor andere financieringsmethodieken. Draagt het project bij aan de realisatie van beleidsdoelen uit andere beleidsvelden en kunnen zij mogelijk in financiële zin bijdragen aan de oplossing van dit dossier.

De vragen die wij hebben openstaan zullen we per word-document delen met jullie. Onderwerpen waar geen overeenstemming wordt bereikt worden besproken met de beide wethouders. Planning raad: inzet op oktober. Neemt niet weg dat we nu 'rustig' aan kunnen doen. Als er de mogelijkheid is om de raad van september te halen moeten we dat zeker niet nalaten.

Hoe aan andere financieringsstromen komen? Bijv. subsidies etc. kunnen we hier nog een keer naar kijken. Constateren dat fondsen niet meer subsidiëren voor stenen. Meenemen in de uitwerking van de scenario's. Zorgen dat we deze discussie voorkomen.

7. **Vaststellen Vervolgstappen**
Uitgangspunten moeten helder zijn. Wat nemen wel en niet mee in de scenario's en waar wijken we af van de eerdere projectambitie. Oftewel wat krijgen we voor ons geld. In fysieke bijeenkomsten verdere uitwerking geven aan het scenario. [redacted] en [redacted] stemmen af wat in de agenda's uitkomt.

Volgend BO:
7 t/m 13 augustus 2021 (indien haalbaar tussen de vakanties)
8 september 2021.

Gesprek voortgang uitwerking voorstel scenario 2, 9 augustus '21
Aanwezig: [redacted], wethouder Patrick vd Velden, [redacted]

Gesproken over de voortgang m.b.t. het raadsvoorstel bouwkoten. De variant 'Halwana' gaat uit van een meerjarige subsidie a (max) 2 ton. Gemeente blijft grondeigenaar en verstrekt subsidie aan de stichting voor de risicodragende realisatie, beheer en de exploitatie van het complex. Het model gaat uit van een verband-vereiste koppeling tussen grond, geld en garantie. Juridisch is dit een model dat kan en mag. Het gaat op een aantal onderdelen echter wel in tegen eigen beleid.

To do m.b.t. voorstel

- Het advies (nog te ontvangen) van de stichting maatschappelijk financieren wordt verwerkt in het voorstel.
- Prestatieafspraken op hoofdlijnen benoemen en uitwerken waar mogelijk. (Gebruik maken van eerdere afspraken en concept afspraken uit eerder stadium).
- Uitwerken risicoparagraaf
- Opnemen toekenning subsidie aan SV tbv bouwtransitie (spreekt vertrouwen uit)
- Duidelijk wegzetten van de financiele beslispunten. Spreken over het benodigd extra budget en niet het totaal. 135 vs 200

Bestuurlijk proces.

- College in laten stemmen het voorstel, tevens uitwerking motie, door te geleiden naar de gemeenteraad. Zij moeten het besluit nemen om extra budget ter beschikking te stellen en af te wijken van de subsidieverordening (max 4 jaar, is te vermijden door om de 4 jaar te actualiseren en de erfpacht voor 30/40 jaar aan te gaan) en het grond-/vastgoedbeleid.
- De systematiek is juridisch mogelijk toch is het goed om de financieel directeur en de wethouder financiën te informeren over het voorstel en de technische uitwerking. [redacted] (adviseur van de Stichtingen) is bereid een toelichting te geven.

Nog uitzoeken/ doen:

- ~~Is er een modus waarbij de subsidie gedurende de looptijd kan worden afgebouwd. Enerzijds door de financieringsvorm (lineair ipv annuïtair). Anderzijds door in de eerste periode van subsidieverstrekking de stichtingen de mogelijkheid te geven (extra) inkomsten te genereren waardoor gemeentelijke bijdrage naar beneden kan worden bijgesteld~~. Actie niet omarmd
- Bij het overgaan van het economisch eigendom dient wel overdrachtsbelasting betaald te worden. Om het financieel plaatsje rond te maken is het noodzakelijk te weten wat de huidige boekwaarden is van K1. Actie [redacted]
- [redacted] en Petra Koenders worden geïnformeerd over de systematiek van financiering. Gesprek gaat niet over de bestuurlijke afweging. Bij voorkeur voorafgaand aan het BO van 8 september (tussen 30 augustus en 8 september). Secretariaat plant 2 data zodat ook [redacted] uitgenodigd kan worden om het verhaal te doen. (actie [redacted])