Beantwoording verhelderende/technische vragen

Vragen gesteld:
email d.d.: 21-10-2025

Vragensteller: Ronnie Tijssen **Partij:** PNL

Portefeuillehouder: M.C. Slaets-Sonneveldt

Onderwerp: Kaders herontwikkeling Ontmoetingscentrum Beek en Donk

Algemene beantwoording vraagstelling:
In alle voorgaande fasen van het project wordt de raad telkens betrokken voor het verlenen van goedkeuring en instemming op basis van de op dat moment beschikbare en relevante informatie. Op deze wijze wordt voorkomen dat de raad, ook op financieel gebied, achteraf met verrassingen wordt geconfronteerd.

Vraag 1: Restwaarde bestaand gebouw
Is in het genoemde maximale bedrag van €13.5 miljoen ook de restwaarde (boekwaarde) van het huidige gebouw verwerkt? Zo ja, hoe hoog is de restwaarde?

Antwoord:
Nee, het bedrag van €13.5 miljoen zijn de geraamde investeringskosten voor het nieuwbouwscenario E op basis van BVO/ruimtestaten en kosten/kengetallen. De boekwaarde van het huidige gebouw is €1.912.383,- (peildatum 01-01-2025).

Zie ook beantwoording van raag 1 uit de schriftelijke beantwoording van de technische vragen naar aanleiding van de raadsbijeenkomst van 18 februari 2025 én de beantwoording van vraag 1 van de technische vragen naar aanleiding van de commissie Ruimtelijke Zaken van 26 februari 2025.

Vraag 2: BTW-component totale investering

Eerder is gezegd dat 50% van de BTW over de totale investering voor BTW aftrek in aanmerking komt. Is dat inderdaad het geval en staat dit vast? Zo niet, wat zijn de financiële risico's die de gemeente hierbij loopt?

Antwoord:
De eerder gemaakte inschatting dat minimaal 50% van de BTW op de investering in vooraftrek kan worden genomen is gebaseerd op de uitkomsten van de "tussenrapportage btw-gevolgen investering ontmoetingscentrum Beek en Donk" opgesteld door EY. Dit percentage staat niet vast maar is een zorgvuldige maar voorzichtige inschatting. De gemeente loopt hierbij geen enkel financieel risico omdat het feitelijk percentage, van de investering wat voor BTW aftrek in aanmerking komt, zal worden vastgesteld bij het definitieve ontwerp en voorafgaand aan de investering met de belastingdienst wordt overeengekomen.

Vraag 3: Tegenvallers/stijgende kosten totale investering

Is er in het bedrag van maximaal €13.5 miljoen ruimte opgenomen voor tegenvallers, stijgende kosten e.d., die er vrijwel zeker voorspelbaar zullen zijn? Zo ja, hoe hoog is het hiervoor opgenomen bedrag?

Antwoord:
Ja, in het geraamde bedrag is 5% gereserveerd voor onvoorziene kosten. Daarnaast is het geraamde bedrag berekend op het prijspeil van 01-01-2028, rekening houdend met de stijging van de bouwkosten.

Vraag 4: Tijdelijke huisvesting huidige gebruikers
Indien er daadwerkelijk nieuwbouw komt (scenario E), is eerder een bedrag van €312.400,- geraamd voor tijdelijke opvang de huidige gebruikers.
Waar is dit bedrag op gebaseerd?
Is dit bedrag nog steeds reëel en staat dit vast?
Is dit bedrag opgenomen in het totaal van maximaal €13.5 miljoen?
Graag een concreet overzicht waar dit bedrag aan wordt besteedt.
Is of wordt nog overwogen om nieuwbouw langs het huidige Ontmoetingscentrum te realiseren, waar uiteraard een bestemmingsplanwijziging voor nodig is, waardoor gebruikers direct over kunnen huizen naar de nieuwe locatie? Indien nee, wat zijn de redenen dat dit niet is of wordt overwogen?

Antwoord:
Het ingeschatte bedrag voor de kosten van de tijdelijke huisvesting is gebaseerd op te verwachten kosten zoals aangegeven in het document tijdelijke huisvesting, wat als bijlage is opgenomen bij de stukken van het raadsvoorstel van 20 maart 2025.

Het bedrag staat niet vast maar is een reële inschatting. Bij het uitwerken van de concrete invulling voor de tijdelijke huisvesting worden de daadwerkelijke kosten meer duidelijk. De kosten zijn dynamisch en zullen meebewegen met de voortgang van de realisatie van het nieuwe gebouw.

De kosten van tijdelijke huisvesting zijn opgenomen in de totaal geraamde kosten van €13.5 miljoen. Voor een concreet overzicht verwijzen we naar de bijlage tijdelijke huisvesting zoals opgenomen bij de stukken van het raadsvoorstel van 20 maart 2025.

Er is overwogen om het nieuwe Ontmoetingscentrum naast het huidige gebouw te realiseren, maar er is besloten het nieuwe gebouw op dezelfde locatie te bouwen. Hierbij is rekening gehouden met eerdere investeringen in de directe omgeving het 'voorzieningencluster Donk', zoals waterberging, het evenemententerrein en parkeervoorzieningen, evenals met de zichtlijn naar de Groene Long.

Vraag 5: Ramingen totale investering
Tot op heden moeten wij het doen met een summier overzicht en 'ramingen' gedaan door HEVO (06-01-2025), waarmee tot het bedrag van maximaal €13.5 miljoen is gekomen.
Is er een gedetailleerder overzicht beschikbaar hoe aan het bedrag van maximaal €13.5 miljoen is gekomen? Indien ja, dan ontvangen wij dat graag. Indien nee, wanneer kunnen we dat wel verwachten, zodat we onze keuzes ergens op kunnen baseren?
Is er vanuit het 'Bouwkostenkompas' wellicht meer onderbouwing beschikbaar voor het genoemde bedrag van maximaal €13.5 miljoen? Zo ja, dan ontvangen we dat graag.

Antwoord:
Op dit moment is geen actueel overzicht beschikbaar dat een nadere beoordeling van de geraamde investering mogelijk maakt. Binnen het herontwikkelingsproces betreft dit een dynamisch traject, zoals ook in het algemene antwoord is toegelicht. De huidige raming fungeert uitsluitend als een budgettaire ruimte in de gemeentelijke begroting waarbinnen de herontwikkeling dient te worden gerealiseerd.

Bij het vaststellen door de raad van het definitieve ontwerp én het vaststellen van het daarbij behorende investeringskrediet worden de bedragen definitief vastgesteld.

Datum beantwoording:
24 oktober 2025