

## Schriftelijke inbreng Algemeen Belang n.a.v. Raadsnota vervolgproject Polfermolen.

Geachte college,

De Fractie Algemeen Belang heeft kennisgenomen van uw voorstel rondom het vervolgtraject Polfermolen. Daarbij zijn we teleurgesteld dat de voorgenomen aanbesteding niet het gewenste resultaat heeft opgeleverd. Dit maakt dat de situatie rondom de Polfermolen opnieuw bekeken moet worden. In de nu voorliggende raadsnota spreekt u zich uit over de gewenste vervolgstappen. Voordat we hierover op 18-5-2020 raadsbesluiten nemen. Hebben wij nu de gelegenheid om schriftelijke vragen ten aanzien van de nota in te dienen. Zonder een definitief standpunt in te nemen stelt de fractie Algemeen Belang u onderstaande vragen. Wij danken u alvast voor de beantwoording.

### Vragen:

1. Op 21 mei 2019 heeft de raad een besluit genomen over de voorbereiding van de nu beëindigde aanbesteding. Daarbij heeft de raad het volgende aangegeven: *“Voor de realisatie van de plannen zullen wij de mogelijkheid tot woningbouw optimaal moeten benutten”*. In het nu voorliggende vervolgtraject wordt de mogelijkheid tot woningbouw niet langer meegenomen. Dit vinden wij erg teleurstellend. Koopwoningen in het kleinere segment, begane grond en appartementen, zijn niet voorradig. Iedere makelaar bevestigt dit. Er is een grote behoefte aan betaalbare kleinere starters- en seniorenwoningen, doch de markt kan dit niet bieden. Kan het college onderzoeken of de optie tot woningbouw kan worden meegenomen in het voorliggende vervolgtraject?

Met het nu voorliggende raadsvoorstel is de woningbouw zeker niet van de baan. Wij kiezen er echter voor om geen gecombineerde aanbesteding van sportvoorzieningen en woningbouw in de markt te zetten. Dat blijkt voor marktpartijen een lastige combinatie te zijn. De eerste prioriteit heeft nu het realiseren van de taakstelling met een optimale invulling van de sportvoorzieningen. Daarna komt de invulling van nog vrij liggende gronden aan de orde. Daarin nemen wij de uitkomsten van de visie op de invulling van de Plenkertstraat mee. Het ligt voor de hand om de inkomsten uit grondverkoop in de uitwerking van die plannen mee te nemen.

2. U geeft aan dat de in de gemeente gelegen sporthallen gerenoveerd dan wel vervangen moeten worden, eventueel te realiseren andere locaties. Heeft onze

gemeente leegstaande gebouwen in portefeuille waar een dergelijke voorziening met kleine aanpassingen eenvoudig te realiseren is?

Buiten de bestaande sporthallen hebben wij geen leegstaande gebouwen in portefeuille waarin een sporthal gerealiseerd kan worden.

3. Als we akkoord gaan met voorliggende nota geven we het college de opdracht om de 4 geschetste scenario's uit te werken. Hierbij laat het college zich wederom bijstaan door de Hospitality Group. Sinds 2016 hebben vele externe adviseurs en bureaus meegewerkt aan het Polfermolendossier. Kunt u aangeven welke externe expertise we sinds 2016 hebben ingehuurd en tegen welke kosten? Graag een integraal beeld met inbegrip van communicatieve ondersteuning etc.

Het gevraagde overzicht is in de bijlage opgenomen.

4. Hoe kan het dat de fitness een negatief resultaat van -215.000 euro kent? Temeer omdat hier 215.000 aan loonkosten in verwerkt zijn.... Dat geldt in mindere mate ook voor de verhuur van de zalen. We nemen aan dat hier ook het Experience café in verwerkt is. Maar uitgaande van een reële jaarhuur zou dit toch minimaal 2500 per maand moeten opbrengen, waardoor er voor de verhuur van de zalen slechts 11.000 zou resteren? Ook hier graag meer uitleg.

Het negatieve resultaat van de fitness is de optelsom van alle opbrengsten minus alle lasten. Naast de loonkosten tellen de kosten voor energie, rente en afschrijving zwaar door.

De inkomsten en kosten van AGR Experience zijn naar rato verdeeld over zwembad, sporthal, zalen en fitness. Dit is dus al verwerkt in het financieel overzicht.

5. U geeft aan dat het financiële plaatje Polfermolen resulteert in een tekort van 1,6 mi excl. 200.000 lagere dotering aan onderhoudskosten, maar wel inclusief 634.000 aan grondkosten (rente en aflossing). Is het reel om deze laatste twee posten mee te nemen in uw berekeningen? Ook bij totale sloop van de Polfermolen maken we namelijk deze kosten.

De kosten van rente- en afschrijving zijn in onze begroting opgenomen omdat dit boekhoudkundig correct en vereist is. We moeten immers onze lening aflossen en het gebouw afschrijven. Wanneer de Polfermolen in zijn geheel gesloopt wordt, dan wordt de boekwaarde ineens afgeboekt. Er is in die situatie immers geen onderpand meer. Met deze mogelijke situatie hebben wij in onze plannen financieel rekening gehouden.

6. U stelt voor om in plaats van twee volwaardige sporthallen een volwaardige en een 2/3 sporthal te realiseren. Kunt u aangeven hoe groot het verschil in investering en exploitatie is tussen een volwaardige en een 2/3 sporthal?

Het is niet ons voorstel om een volwaardige en een 2/3 sporthal te realiseren. Wij constateren dat op basis van het gebruik van de sporthallen de gemeente kan volstaan met een grote sporthal en een 2/3 sporthal. Het is ons voorstel om middels het uitwerken van de verschillende scenario's in beeld te brengen wat de kosten hiervan zijn en wat de gebruikers daarvan vinden. Het verschil tussen de investeringen en exploitaties wordt in deze scenario's uitgewerkt en kan nu dus nog niet verstrekt worden.

7. Uitgaande van nieuwe sporthallen blijven de rente en afschrijvingskosten grotendeels behouden. Tel hierbij nog de jaarlijkse exploitatiekosten aan energie, loonkosten en de gemeentelijke exploitatielast is wederom omvangrijk. Kunt u aangeven hoe hoog de gemeentelijke exploitatielast in de nieuwe situatie ligt?

Dit vormt onderdeel van de voorgestelde uitwerking van de verschillende scenario's.

8. U geeft aan dat het gehele Polfermolencomplex op 1/1/2021 sluit. Indien er echter nieuwe voorzieningen gerealiseerd moeten worden is er een transitiefase nodig. Kunt u aangeven hoe deze transitiefase eruit gaat zien? Ook in deze fase dienen activiteiten door te kunnen gaan.

Wij hebben niet aangegeven dat het gehele Polfermolencomplex op 1/1/2021 sluit. Wij hebben aangegeven dat wij met voorstellen zullen komen hoe de taakstelling die vanaf 1/1/2021 gerealiseerd moet worden ingevuld kan worden. In deze voorstellen zullen wij ook ingaan op de transitiefase en hoe wij denken om te gaan met het sluiten van functies en de gebruikers van deze functies.

9. Is het mogelijk om het huidige Polfermolencomplex gedeeltelijk te slopen en te splitsen en zo de sporthal te behouden? Kunt u dit met cijfers onderbouwen?

Ja het is technisch gezien mogelijk alle onderdelen van de Polfermolen te slopen en alleen de sporthal te handhaven. De cijfers hiervan zullen met het uitwerken van de scenario's gepresenteerd worden.

10. De raad heeft aangegeven dat de "afgeslankte Polfermolen" Vanaf 2021 €600.000,- op jaarbasis mag kosten. Wij gaan ervanuit dat hierin de kosten van de Bosdries niet zijn meegenomen. Graag een bevestigend antwoord hierop.

Dat is juist. De kosten van de Bosdries zijn apart begroot.

11. Kunt u concreet aangeven welke alternatieve zwemvoorzieningen er in de regio zijn? Kunt u dit inzichtelijk maken voor alle doelgroepen (diplomazwemmen, meer bewegen voor ouderen, gehandicapten etc..)?

Hierop zullen wij in het volgende raadsvoorstel ingaan.

12. De raad heeft uit de verliesvoorziening Polfermolen 100,000 euro geput voor het uitvoeren van de dialoogrondes bij de aanbesteding. Deze dialoogrondes hebben niet plaatsgevonden. Kan het college aangeven of betreffende 100,000 euro inmiddels is teruggevloeid naar de reserves.?

De verliesvoorziening Polfermolen blijft gehandhaafd totdat de toekomst van het project helder is. Dan maken wij de definitieve financiële balans op.