

Cyclus: 3	Beeldvormende ronde: 18-04-2024	Opiniërende ronde: 25-04-2024	Technische vragen raadsvergadering: 16-05-2024
------------------	--	--------------------------------------	---

Agendapunt 18: Raadsvoorstel over nieuwbouw Dorpshuis met sportvoorziening kern Loon op Zand en inrichting openbare ruimte			
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord
GB		Mochten er vragen onduidelijk zijn dan graag contact opnemen met de fractievoorzitter, zodat het antwoord niet hoeft te wachten.	
GB		Wat is de status van de bijlages als we alleen een financieel besluit nemen?	Het gaat bij de bijlages om een voorlopig ontwerp dat we op dit moment finetunen. Met het financiële besluit geeft u ons de beschikking over het krediet dat voldoende is om het plan uit te voeren.

Cyclus: 3	Beeldvormende ronde: 18-04-2024	Opiniërende ronde: 25-04-2024	Technische vragen raadsvergadering: 16-05-2024
-----------	---------------------------------	-------------------------------	--

GB	Tarieven (onder huurder wordt iedereen verstaan: vereniging, stichting, school, gebruiker, commerciële partij, etc.): 1) Wat waren de tarieven in 2021, 2022 en 2023 voor de accommodatie de Wetering voor de verschillende categorieën huurders? 2) Graag ontvangen we een overzicht welke huurder wat betaalde (of in welke categorie valt). 3) Wat is de opbouw van tarieven per jaar; wat zouden er normaal gesproken voor tarieven zijn voor 24, 25 en 26 als het gebouw was blijven staan? 4) Wat zijn de tarieven die de huurders in 2024, 2025 en 2026 hebben op de verschillende locaties waar ze nu zitten? 5) Zijn er extra subsidies die ze nu ontvangen omdat ze elders zitten? 6) Wat gaan de tarieven worden op basis van de huidige bekende cijfers, zoals deze nu voorliggen in het besluit, voor 2026, 2027 en 2028? 7) Wat zijn de tarieven van de overige accommodaties in onze drie kernen (meerjarenperspectief)? Hoe is daarin de verhouding tussen het nieuwe gebouw en de huidige accommodaties? 8) Kunnen de verenigingen (huurders) deze tarieven betalen? 9) Zijn deze tarieven al met de verenigingen en gebruikers/huurders besproken? 10) Wat waren hierover hun reacties? 11) Wat zijn hierover de afspraken? 12) Op welke termijn gaat een vereniging/huurder wat betalen? 13) Gaan er extra kosten/subsidies zijn om de verschillende huurders straks in het nieuwe gebouw te laten komen t.o.v. het oude gebouw/huidige subsidies? 14) Zijn er nog andere zaken waarmee de raad rekening dient te houden?	- Seizoen 2021- 2022 (zie bijlage) Let wel; in het raadsbesluit voor seizoen 2021-2022 is besloten dat er dat jaar geen index heeft plaatsgevonden in plaats van 1,3%, vanwege Corona. - Seizoen 2022-2023 (zie bijlage) - Seizoen 2023- 2024 (zie bijlage) Let wel; in het raadsbesluit voor seizoen 2023-2024 is besloten dat de verenigingen in plaats van 10% indexatie maar 2,7% indexatie doorbelast hebben gekregen. 2. Zie bijgevoegd de benoeming van (semi) maatschappelijke verenigingen/ huurders en gebruikers. Afhankelijk van welke ruimte ze huren is het tarief bepaald. 3. We kunnen het percentage index niet op voorhand bepalen. Volgens het raadsbesluit van 2 juni 2022 dienen de (semi) maatschappelijke huurtarieven vastgesteld te worden op basis van de consumentenprijsindex (CPI) van het jaar X-1. 4. Verenigingen betalen het tarief dat zij zouden moeten betalen in de Wetering volgens het jaarlijkse tarievenoverzicht, dus inclusief de indexering. In de Venloene en Hubertusgilde ontvangen zij de rekening van de gemeente. In overige locaties rekenen zij zelf af met de eigenaar van de tijdelijke huisvesting en kunnen zij een eventueel verschil bij de gemeente terugvragen. 5. Zie boven. De gemeente draagt de eventuele hogere kosten voor het huren van de tijdelijke locatie bij. Ook heeft de gemeente verschillende noodzakelijke aanpassingen en de verhuizing gefinancierd. 6. De tarieven kunnen pas berekend worden als de definitieve stichtingskosten van de accommodatie bekend zijn. Ook maken exploitatie en beheer geen onderdeel uit van het voorliggend raadsvoorstel. 7. In de toegevoegde bijlages staan ook de tarieven voor gebouw De Werft en Het Klavier. De overige accommodaties bepalen zelf hun huurtarieven. 8/9. Zie vraag 6. De tarieven zijn nog niet bekend of besproken. De werkwijze 'semi-maatschappelijke tarieven' wordt in het kader van het op te stellen Wijkgericht Maatschappelijk Accommodatiebeleid geëvalueerd, waarbij ook gekeken wordt naar de tarieven van De Kuip, Het Moeruiltje, De Gildenbond, De Pannehoef, De Rode Loper
----	--	---

Cyclus: 3	Beeldvormende ronde: 18-04-2024	Opiniërende ronde: 25-04-2024	Technische vragen raadsvergadering: 16-05-2024
-----------	---------------------------------	-------------------------------	--

			en Crossroads. 10. N.v.t. 11. Voor semi maatschappelijke tarieven hanteren we de kostprijs per m2, voor maatschappelijke tarieven is voor De Wetering een percentage van 45% van de kostprijs afgesproken. Of dit percentage gewijzigd wordt, is nog niet bekend (volgt uit accommodatiebeleid, zie vraag 8/9). 12. Zie vraag 4 voor Tijdelijke Huisvesting. Wanneer zij gaan huren in het nieuwe Dorpshuis zullen zij de nieuwe, nog op te stellen, tarieven dienen te betalen. 13. Het is mogelijk dat er een ingroeimodel toegepast gaat worden. Dit kunnen we pas beoordelen wanneer de tarieven bekend zijn per ruimte. 14. In het raadsvoorstel zijn alle huidige inzichten meegenomen. In grote projecten als deze kunnen zich altijd onvoorziene omstandigheden voordoen. Hiervan houden we uw raad op de afgesproken wijze op de hoogte.
GB		Toezeggingen gebruikers: 1) Welke verenigingen en gebruikers hebben toegezegd naar de nieuwbouw te gaan? 2) Wat voor afspraken zijn er met hen gemaakt (is er een contract getekend, hebben ze huurtarieven vernomen, etc.). 3) Welke verenigingen en andere gebruikers/huurders kunnen niet meer komen doordat de sporthal een sportzaal gaat worden? 4) Welke toezeggingen zijn er aan de harmonie gedaan bij gebruik van de sport ruimte? 5) Zijn er nog andere zaken waarmee de raad rekening dient te houden?	1. De Stichting Dorpshuis Loon op Zand werkt hierin met ons samen. Zij focussen op inwonersparticipatie en brengen als vertegenwoordigers van de Loonse gemeenschap lokale kennis in. Daar hebben we ook een intentieovereenkomst over afgesloten. Hiermee borgen we dat het nieuwe dorpshuis voldoet aan de wensen van de gebruikers van de oude Wetering én de Loonse gemeenschap. Speciale aandacht gaat uit naar de terugkeer van de Loonse verenigingen. Het doel is om een inclusieve plek te creëren waar iedereen zich thuis voelt en graag samenkomt. Er zijn dus geen intentieovereenkomsten afgesloten met verenigingen. 2. Er zijn nog geen afspraken gemaakt zie ook beantwoordingvraag 6 vorige vraag en antwoord. 3. Competitie Zaalvoetbal Tilburg, zaalhockey en handbal. 4. Er zijn geen toezeggingen gedaan 5. In het raadsvoorstel zijn alle huidige inzichten meegenomen. In grote projecten als deze kunnen zich altijd onvoorziene omstandigheden voordoen. Hiervan houden we uw raad op de afgesproken wijze op de hoogte.

Cyclus: 3	Beeldvormende ronde: 18-04-2024	Opiniërende ronde: 25-04-2024	Technische vragen raadsvergadering: 16-05-2024
------------------	--	--------------------------------------	---

GB		In het raadsvoorstel staat in beslispunt 3 dat er voor de sloop en afboeking boekwaarde in totaal € 2.028.000 beschikbaar wordt gesteld uit de algemene reserve. In beslispunt 4 wordt een toevoeging van de algemene reserve genoemd door de stelpost nieuw beleid en de vrijvallende kapitaallast a.g.v. de sloop van € 2.056.000 in de jaren 2024/2026. Dit conform het voorstel (blz 5) om de verrekening van deze bedragen te laten plaatsvinden via de algemene reserve. Graag ontvangen wij een overzicht wat dit voor (de te verwachten) gevolgen heeft voor de algemene reserve in de jaren 2024/2025/2026.	De gevolgen voor de algemene reserve zijn inzichtelijk in de tabel op pagina 6 van het raadsvoorstel. In 2024 wordt er € 2.028.000 onttrokken en € 636.500 toegevoegd. Per saldo dus een afname van € 1.391.500. Vervolgens wordt er in 2025 € 661.500 toegevoegd en in 2026 wordt er € 758.500 toegevoegd. Het effect over die drie jaar is dat er € 2.028.000 uit de algemene reserve wordt gehaald en € 2.056.500 wordt teruggestort, per saldo neemt de algemene reserve met € 28.500 toe.
GB		Bij argument 1.5 staat vermeld : .De hiermee samenhangende passende kapitaallasten vallen binnen het bedrag dat hiervoor is opgenomen in de begroting 2024. Met de investering hangt namelijk een kapitaallast samen van € 504.000. Dit is € 55.000 lager dan is opgenomen in de begroting. 1) Met welke termijn is er gerekend in het oude voorstel? Gaat dit over 25 jaar? 2) Met welke termijn is er gerekend in het nieuwe voorstel? Gaat dit over 40 jaar? 3) Welke invloed heeft deze termijn verlenging op de kapitaallast, zowel jaarlijks als over de gehele periode gezien? 4) Wat gaat deze hogere investering in totaal meer kosten in de komende jaren voor de gemeente?	1) In het oude voorstel werd gerekend met 25 jaar voor het gedeelte dat werd gerenoveerd en 40 jaar voor het deel dat als nieuwbouw werd gezien. 2) Onder het kopje financieel wordt het gebouw in 40 jaar afgeschreven. 3) Dit is niet exact te bepalen aangezien het twee verschillende plannen zijn met verschillende kostenramingen en een andere onderverdeling van het soort kosten. In algemene zin zorgt een verlenging van de afschrijvingstermijn voor een verlaging van de kapitaallasten. 4) Zoals uit de tabel op pagina 6 blijkt, is het structurele effect vanaf 2027 € 11.000 nadelig. Dit wordt meegenomen in de begroting 2025.
GB		Kapitaallasten: 1) Hoe zijn de kapitaallasten berekend? 2) De rentes zijn aan het zakken, met welk percentage wordt er nu gerekend voor de nieuwe investering? 3) Zijn er nog andere zaken waarmee de raad rekening dient te houden?	1) De afschrijvingen zijn berekend op basis van de annuïtaire methode en de afschrijvingstermijnen zoals vastgelegd in de financiële verordening. De gehanteerde rente is 1,5%. 2) De rekenrente wordt jaarlijks bij de begroting bepaald en bedraagt 1,5%. Er wordt uitgegaan van totaalfinanciering, wat betekent dat leningen niet specifiek voor projecten worden aangetrokken (wat wel het geval is bij projectfinanciering). Dit houdt in dat wijzigingen in rente ten gunste of laste van de gehele begroting komen en niet van individuele investeringen of activa. 3) In het raadsvoorstel zijn alle huidige inzichten meegenomen. In grote projecten als deze kunnen zich altijd onvoorziene omstandigheden voordoen. Hiervan houden we uw raad op de afgesproken wijze op de hoogte.

Cyclus: 3	Beeldvormende ronde: 18-04-2024	Opiniërende ronde: 25-04-2024	Technische vragen raadsvergadering: 16-05-2024
------------------	--	--------------------------------------	---

GB		Risicoanalyse: 1) Hoe zit het met de risico analyse? 2) Kunt u deze verstrekken aan de raad en deze toelichten? 3) Zijn er nog andere zaken waarmee de raad rekening dient te houden?	1) en 2) De nu bekende risico's zijn meegenomen in het raadsvoorstel. In de voortgangsrapportages die we uw raad twee keer per jaar toesturen. Hierbij informeren we u ook steeds over de risico's die met dit project gepaard gaan. 3) In het raadsvoorstel zijn alle huidige inzichten meegenomen. In grote projecten als deze kunnen zich altijd onvoorziene omstandigheden voordoen. Hiervan houden we uw raad op de afgesproken wijze op de hoogte.
GB		Aanbesteding: 1) Welke aanbestedingsvormen zijn er en voor welke is er gekozen? 2) Hoe worden de risico's beperkt? 3) Wordt de afspraak een vaste prijs zonder mogelijkheden tot meerwerk? 4) Zijn er nog andere zaken waarmee de raad rekening dient te houden?	1) Er wordt traditioneel en Europees aanbesteed: gemeente in de rol als opdrachtgever, aannemer is uitvoerend conform de aanbestedingsrichtlijnen, de ingediende inschrijving en de daarbij behorende kosten. Directievoering extern. 2) Via risicomanagement worden de risico's beperkt. Het bouwbudget is uitermate zorgvuldig samengesteld rekening houdend met de huidige markt en de te verwachten indexering op het moment van gunning. 3) Uitgangspunt is het bouwbudget van de inschrijving. Meerwerk, indien gerechtvaardigd, leidt tot aanspraak op de post onvoorzien of bezuinigingen. Minderwerk komt bij de post onvoorzien. 4) In het raadsvoorstel zijn alle huidige inzichten meegenomen. In grote projecten als deze kunnen zich altijd onvoorziene omstandigheden voordoen. Hiervan houden we uw raad op de afgesproken wijze op de hoogte.
GB		Exploitatie: 1) Wat worden de nieuwe exploitatie-, onderhoud-, beheerkosten, ook in vergelijking met het oude gebouw, voor de komende 10 jaar? 2) En wat zijn de verwachte opbrengsten? 3) Zijn er nog andere zaken waarmee de raad rekening dient te houden?	1) en 2) De tarieven, kosten en opbrengsten kunnen pas berekend worden als de definitieve stichtingskosten van de accommodatie bekend zijn. Daarom maken exploitatie en beheer geen onderdeel uit van het voorliggend raadsvoorstel. 3) In het raadsvoorstel zijn alle huidige inzichten meegenomen. In grote projecten als deze kunnen zich altijd onvoorziene omstandigheden voordoen. Hiervan houden we uw raad op de afgesproken wijze op de hoogte.

Cyclus: 3	Beeldvormende ronde: 18-04-2024	Opiniërende ronde: 25-04-2024	Technische vragen raadsvergadering: 16-05-2024
------------------	--	--------------------------------------	---

GB		Sloop huidige gebouw: 1) Wordt de sloop meegenomen in de totale aanbesteding? 2) Of is de sloop van het huidige gebouw al aanbesteed? 3) Is er voor het elektrisch slopen een stroomaansluiting nodig? 4) Zo ja, wie regelt deze (gemeente, hoofdaannemer, onderaannemer)?	1) De sloop is apart aanbesteed. 2) De sloop is inmiddels aanbesteed en gegund. 3) Ja. 4) De gemeente via de evenementenaansluiting.