ANTWOORDEN OP VRAGEN NAV INFORMATIETAFELS D.D. 13/2/2025
ONDERWERP: HERZIENE BEGROTING 2025 GR WAVA
BEHANDELING RAADSVERGADERING: 27 FEBRUARI 2025

Hieronder treffen jullie de antwoorden aan die vanuit MidZuid gegeven zijn op vragen aan de Informatietafel op 13 februari jl. over de Herziene begroting 2025 van WAVA/ MidZuid.

---

1. Waarop is het bedrag van € 1,5 miljoen voor de lening voor groot onderhoud op gebaseerd?

   De verhoging van de lening is gebaseerd op de achterstand in het groot onderhoud aan het pand, die inmiddels is opgelopen tot boven de € 2 miljoen. Dit onderhoud is meerdere malen uitgesteld vanwege nieuwbouwplannen. Het risico dat grote installaties, die al vervangen hadden moeten worden, uitvallen, neemt echter toe. Hoewel we proberen dit zo lang mogelijk uit te stellen, is het volledige achterstallige onderhoud niet in één keer weg te werken. Ook de provincie heeft eerder vragen gesteld over het uitstellen van het onderhoud, wat we hebben kunnen uitleggen. We actualiseren jaarlijks het MJOP om een volledig beeld te behouden. Realistisch gezien zou in 2025 € 1,5 miljoen aan onderhoud moeten worden uitgevoerd. Dit bedrag is opgenomen in de begroting om direct vervangingen te kunnen uitvoeren als installaties uitvallen, zodat de arbeidsomstandigheden voor onze medewerkers gewaarborgd blijven. Het bijlenen van geld is noodzakelijk omdat eerder gereserveerde gelden voor groot onderhoud zijn gebruikt om dure leningen af te lossen, wat een fors rentevoordeel heeft opgeleverd. Deze gelden moeten nu weer als schuld herleven bij de uitvoering van groot onderhoud.

2. Waarom is ervoor gekozen deze (grote) wijziging in de herziene begroting 2025 in plaats van in de begroting 2026?

   In de begroting 2025 stond een bedrag aan financieringsbehoefte per 31 december 2024 van € 3.000.000. Hiervan had € 2.000.000 miljoen betrekking op het uitvoeren van groot onderhoud. Bij het opstellen van de herziene begroting 2025 heeft een herijking plaatsgevonden van de financieringsbehoefte, rekening houdende met doorlooptijden en capaciteit. Op basis van die inschatting is de financieringsbehoefte voor het uitvoeren van het groot onderhoud bijgesteld van € 2.000.000 naar € 1.500.000 en is de resterende financieringsbehoefte van € 500.000 doorgeschoven naar 2026.

3. Hoe realistisch is de verhoging van de huuropbrengsten met € 100.000; waarop is deze verwachting gebaseerd?

   De verhoging van de huuropbrengsten met € 100.000 is realistisch vanwege de nieuwe huurders die we in 2024 hebben gevonden en de verwachting dat andere delen van het pand ook verhuurd kunnen worden. Daarnaast wordt ingezet op extra verhuur van palletplaatsen, die onder de PMC-opbrengsten vallen. Met deze twee routes is het reëel dat deze stijging kan worden gerealiseerd.