Gemeente Bergen op Zoom

Aan de gemeenteraadsfractie van:
Samen 0164
T.a.v. dhr. Krijnen
p/a Griffie Bergen op Zoom,
Brief gepubliceerd via RaadsInformatieSysteem

Uw kenmerk		Ons kenmerk	U21-004427	Datum	12 MEI 2021
Uw brief	29-04-2021	Beh. door		Doorkiesnr.	
Onderwerp:	Helderheid huisvesting bouwkoten brief 2	Cluster	R&E/Werken & Recreëren,	Bijlage(n)	

Beste heer Krijnen,

In uw brief met onderwerp 'Helderheid huisvesting bouwkoten brief 2' van 25 februari 2021 stelt u ons diverse vragen over de onderhoudssituatie van de huidige bouwkoten en het proces om te komen tot toekomstige huisvesting van de bouwclubs. Uw brief heeft een beschrijvend karakter. Wij hebben getracht de vragen die u stelt uit de tekst te filteren.

Alvorens in te gaan op de door u gestelde vragen willen wij het volgende opmerken. U geeft aan dat wij uw eerdere vraag met betrekking tot het niet uitvoeren van het onderhoud verkeerd hebben beantwoord. Dit willen wij graag nuanceren. De stichtingen Vastenavond, Hal-Wana en de Bergse Bouwers maakten zich zorgen over de wijze waarop het antwoord geïnterpreteerd kon worden. Dit is de reden waarom de stichtingen in het tussenbericht met kenmerk U20-060299 gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om middels een N.B. aan te geven wat zij van de situatie vinden.

Sinds 2007 worden gesprekken gevoerd tussen de stichtingen Vastenavend, Hal-Wana, Bergse Bouwers en de gemeente over nieuwe/ andere huisvesting voor de Bergse bouwclubs. Sinds 2016 is er gewerkt aan een concreet plan voor nieuwbouw om de huisvesting van de Bergse bouwclubs en stichting Vastenavend te verbeteren en te centraliseren direct naast het Eventum. Hiervoor heeft de gemeenteraad in 2017 een krediet ter beschikking gesteld om nieuwbouw te realiseren. Ditzelfde krediet is in juli 2020 ingetrokken. Los van de contractuele afspraken die zijn gemaakt en vastgelegd in een huurovereenkomst, hebben de verwachtingen die het raadsbesluit inzake kredietverstrekking met zich meebracht ertoe geleid dat alle betrokken partijen zijn gaan anticiperen op de nieuwe plannen waardoor een situatie is ontstaan waarin het huidige onderhoudsniveau matig tot slecht is.

Graag beantwoorden wij hieronder uw vragen verder als volgt:

Vraag 1: Hoe groot is de omvang in euro's van het achterstallig onderhoud?
Antwoord: Het totaal aan werkzaamheden dat benodigd is om het achterstallig onderhoud ongedaan te maken wordt momenteel in kaart gebracht. Het betreft dan werkzaamheden op het gebied van groot onderhoud/ renovatie(s). De kosten voor het heropenen van de bouwkoten zodat bouwers weer in een veilige omgeving kunnen bouwen zijn becijferd op circa € 450.000, -.

Vraag 2: Hoeveel bedraagt de betaalde huur door de bouwclubs over de periode 2005 – 2020?
Antwoord: De bouwclubs betalen huur aan de stichting Hal-Wana. Hoe hoog deze huursom is, is ons niet bekend. Hoeveel de bouwclubs aan huur hebben betaald over de periode 2005 – 2020 kunnen wij niet aangeven.

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

Vraag 3: Kunt u tevens aangegeven hoe groot de onderhoudsvoorziening bedraagt voor deze koten?
Antwoord: Met het herzien van de meerjaren onderhoudsplanning in 2019 (vastgesteld december 2020) en het op handen zijnde krediet a vijf miljoen euro, zijn de stortingen in de onderhoudsvoorziening voor de gebouwen die worden ingezet als 'bouwkot' teruggebracht naar € 0,- en zijn de eerdere stortingen verdeeld over de herijkte meerjaren onderhoudsplanning.

Vraag 4: Gaat u honderd duizenden euro's stoppen in oplapmiddelen en daarna de bouwkoten op orde brengen' of kiest u ervoor om de huisvesting bouwkoten in één keer structureel op orde te brengen?
Antwoord: Zoals aangegeven in het tussenbericht (U20-060299) zijn wij bezig met de uitwerking van een drietal scenario's. Met de uitvoering van de schouw en de resultaten die beschreven zijn in de bijbehorende rapportage is niets doen geen optie meer. Op dit moment is een voorstel in voorbereiding voor het uitvoeren van herstelwerkzaamheden. Hierover wordt u op korte termijn geïnformeerd.

Vraag 5: Heeft u contact opgenomen met deze bouwclubs om de schade te vergoeden via de opstalverzekering?
Antwoord: Voor de opstallen aan het Konterscherp geldt dat het onze eigendommen zijn (met uitzondering van de nissenhutten en dergelijke opslagvoorzieningen) en dat deze zijn verzekerd via de gemeentelijke opstalverzekering. Huurders van gemeentelijkvastgoed zijn verantwoordelijk voor het afsluiten van overige relevante verzekeringen, zoals een inboedelverzekering. Met betrekking tot de schade als gevolg van de inbraak is contact geweest tussen de ambtelijke organisatie en de stichting(en). Uitkomst van dit gesprek is dat de schade als gevolg van de inbraak en de diefstal verhaald moest worden op de eigen inboedelverzekering.

Vraag 6: Scenario 4 is niet constructief, maar destructief. Nota bene, dit houdt heel de gebiedsontwikkeling van de Geertruidapolder tegen. Gaat u dit scenario uit uw systeem halen?
Antwoord: De gemeenteraad heeft op 7 juli 2020 het beschikbare krediet à € 5 miljoen ingetrokken. Op dit moment zijn er geen financiële middelen beschikbaar om de huisvesting van de bouwclubs te verbeteren om toekomstbestendigheid te garanderen. Op basis van de motie worden er een drietal scenario's uitgewerkt.

Vraag 7: Wij willen graag de mogelijkheden van een PPS-consortium aan u toelichten. Wilt u deze mogelijkheid bespreken met de convenantpartners?
Antwoord: De ervaringen met PPS-constructies zijn vaak niet succesvol gebleken en ook niet zonder risico. Het college is dan ook niet bereid zich hier verder in te verdiepen.

Vraag 8: Op 25 januari (uw brief U21-001276) is een rapport door adviesbureau SWECO opgeleverd. Wilt u dit rapport per ommegaande aan de raad ter beschikking stellen?
Antwoord: Het rapport is op 3 maart 2021 onder vermelding van U21-002420 aan u beschikbaar gesteld.

Vraag 9: Wilt u ons op de hoogte stellen van bovenstaande inspanningen, dan wel ons de besprekingsverslagen doen toekomen?
Antwoord: Het antwoord dat destijds is gegeven op uw vraag was gebaseerd op de uitwerking van de motie 'voortvarende aanpak centrale huisvesting bouwclubs'. De gesprekken die gevoerd zijn hebben geleid tot drie scenario's welke worden uitgewerkt en aan u voorgelegd.

Vraag 10: Kunt u inmiddels ook vraag 10, 11 en12 (uit de eerdere raadsbrief U20-056539) beantwoorden, dan wel uw antwoorden updaten?
Antwoord: het antwoord op vraag 11 blijft vooralsnog ongewijzigd. Onder het kader treft u de aangepaste beantwoording op de vragen 10 en 12.

Vragen uit eerdere raadsbrief (U20-056539) fractie Samen0164:
10. Wat betekent het voor de ontwikkeling in de Geertruidapolder wanneer de herhuisvesting van Konterscherp stagneert?
11. Hoe groot bedragen de exploitatiekosten van de beoogde herhuisvesting van Konterscherp? Wilt u deze gespecificeerd weergeven?
12. Wat zijn de consequenties wanneer de beoogde huisvesting op Konterscherp niet kan worden gerealiseerd? Wilt u deze in overleg met de samenwerkingspartners opstellen?

Gemeente Bergen op Zoom

Antwoord vraag 10: De rol van betekenis voor de Geertruidapolder door een stagnatie van de herhuisvesting is beperkt. Het accent van de ontwikkeling ligt op de aansluiting met het Havenkanaal en direct daar aansluitende gronden. De wijze waarop herhuisvesting op en rondom het Konterscherp wordt ingepast draagt uiteraard wel positief bij aan de verdere revitalisering van de doorgetrokken Zeelandhaven. Hierbij dient opgemerkt te worden dat het laatst uitgewerkte plan (CV-1) per saldo in een lagere inkomstensom resulteert dan een situatie waarbij de nu vrijgehouden bouwkavels direct verkocht worden als woonwerk-kavels en/of bedrijvenkavel. In het aanvankelijk in 2017 aan de gemeenteraad gepresenteerde masterplan en de eerdere herziening van plan wat is aanbesteed hadden per saldo beide de hoogste inkomstensom en leverde de grootste kwaliteitsverbetering op.

Antwoord vraag 12: Als er geen middelen beschikbaar gesteld worden om tot de beoogde huisvesting te komen en er geen middelen ingezet kunnen worden om de bestaande opstallen op te knappen en in stand te houden zal op een beëindiging van de huurcontracten worden aangestuurd. Stichting Hal-Wana en Stichting Vastenavend komen daarmee zeer waarschijnlijk in een situatie waarbij de benodigde accommodatie en faciliteiten niet meer op het niveau zijn om de vastenavendoptocht in haar huidige omvang en kwaliteit geborgd kan worden voor de toekomst.

Vraag 11: U geeft duidelijk aan dat wanneer de huisvesting van de Bouwkoten stagneert dit de verdere ontwikkeling van de Geertruidapolder met jaren vertraagt. Daarbij kunnen allerlei negatieve ontwikkelingen ons de kop kosten. Denk aan prijsontwikkeling in de bouwkosten gezien de woningbouw opgaves in ons land en de effecten van de pandemie op de investeringskracht van onze lokale ondernemers (o.a. kermisexploitanten) in deze polder. Hoe gaat u dit proces vlot trekken?
Antwoord: Het is momenteel niet duidelijk hoe en of dit proces vlot getrokken kan worden. Eerst zal er duidelijkheid moeten komen of de gemeenteraad bereid is om (opnieuw) een krediet ter beschikking te stellen ten behoeve van de huisvesting voor bouwclubs en de Stichting Vastenavond in de Geertruidapolder. Daarbij zal qua planambities en 'spin-off effecten' een reële opdracht vormgegeven moeten worden. Met het realiseren van een goede huisvesting voor bouwclubs en Stichting Vastenavend kunnen niet alle negatieve ontwikkelingen worden vlot getrokken. Waar dat wel mogelijk is en er (extra) middelen voor beschikbaar zijn of komen wordt uiteraard ingestoken op het principe 'werk met werk maken'.

Vraag 12: Bent u bereid een informatiebijeenkomst te organiseren waarin u samen met uw convenantpartners uiteenzet hoe de projectplanning er verder uit ziet in samenhang met de ontwikkeling van de Geertruidapolder?
Antwoord: Het college is bereid u in een dialoogavond te informeren over de projectplanning en de samenhang met de ontwikkeling van de Geertruidapolder. Dit is mogelijk nadat de gemeenteraad een besluit heeft genomen over het toekomstscenario.

Mocht u over deze brief nog vragen of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer J.J. van Schaik, bereikbaar via telefoonnummer 0164-277874.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris, loco-burgemeester,

[redacted]

Dhr. J.L.A.M. Rutten Dhr. P.A.M. Van der Velden