Voorschoten Lokaal

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

820

Datum	13-05-2026
Steller vragen	Marleen Persoon
Over agendapunt	Wijziging fase 2 huisvesting gemeentehuis Z/26/110804/488233

Het college wordt verzocht de volgende vraag/vragen* schriftelijk/mondeling te beantwoorden:

N.a.v. de Raadsvergadering van 10 juli 2025:

In het raadsvoorstel van 10 juli 2025, agendapunt 8, , staat op pag. 8 onder Kanttekeningen: Uitkomsten fase 2 huisvesting gemeentehuis Voorschoten

Begin citaat:

"Scenario E is op dit moment het duurste scenario.

Het scenario vraagt om het hoogste investeringsbedrag en daarmee zijn de kapitaallasten ook het hoogste van alle scenario's.

Er is momenteel onvoldoende dekking beschikbaar voor één van de scenario's.

Op dit moment kan nog niet verder worden uitgewerkt wat de precieze benodigde dekking van scenario E zal zijn. Wel blijkt uit de eerste inschatting van de kapitaallasten dat het negatief effect op het begrotingssaldo aanzienlijk zal zijn. Bij de kadernota 2026 worden de mogelijkheden verkend om, bijvoorbeeld door ombuigingen of door het genereren van extra baten, voldoende dekking te creëren. Om tot een integraal beeld te komen worden andere grote dossiers hierbij ook betrokken. Dit zorgt ervoor dat bij de besluitvorming in december 2025 aangaande de investering, de gemeenteraad een integrale afweging kan maken en er inzicht is in de financiële gevolgen van alle lopende projecten. "

Einde citaat.

1. Wat zijn de ontwikkelingen van financiële feiten sinds 10 juli 2025 die het mogelijk maken toen niet, (mogelijkheden zouden nog verkend moeten worden, er was onvoldoende dekking) maar nu wel een dekking van de gevraagde investering aan de Raad te kunnen voorleggen?

Antwoord 1. De situatie is ongewijzigd ten opzichte van het voorstel van 10 juli 2025. Voor zowel scenario E als scenario F is gedeeltelijke dekking binnen het huidige begrotingssaldo aanwezig en er zal voor het resterende deel ruimte worden gezocht. Scenario F heeft overigens een minder negatieve invloed op het saldo dan scenario E. Zie ook tabel 2.

2. Wanneer wordt de toegezegde integrale afweging m.b.t. andere dossiers alsnog aan de Raad voorgelegd?

Antwoord 2. Deze informatie volgt in het jaarlijkse verlengd meerjarenbeeld, dat bij de kaderbrief wordt aangeboden.

Voorschoten Lokaal

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

820

N.a.v. de programmabegroting 2026-2029:

In de programmabegroting 2026-2029 staat op pagina 81, onder de tabel Schuldpositie:

Begin citaat:

"In 2026 is naar verwachting sprake van een financieringstekort van 11,3 miljoen. Hiervan komt 1,4 miljoen door herfinanciering van aflossingen en 9,9 miljoen door nieuwe financieringsbehoefte. Het cumulatieve financieringstekort over de jaren 2025 tot en met 2029 betreft 66,9 miljoen. Dit bestaat voor 9,1 miljoen uit aflossingsverplichtingen en voor 57,8 uit nieuwe financieringsbehoefte (investeringen en uitgaven). Eind 2025 zal naar verwachting sprake zijn van een totale schuld (lang en kort) van 24,6 miljoen. Eind 2029 zal dit op basis van de nu bekende investeringsvoornemens zijn toegenomen tot 62,1 miljoen."

Einde citaat.

Uit de begroting blijkt dat in de periode 2026-2029 in 4 jaar tijd de totale schuld naar verwachting 2,5 maal zo hoog wordt, op basis van besluiten die op dat moment al door de Raad waren genomen. Een toename van schuld betekent ook een toename van aflossingsverplichting. De aflossingen voor schulden die t/m de begroting 2026-2029 zijn voorzien, kunnen op lange termijn worden gedragen door de gemeente. Ondanks het feit dat naar verwachting de toename van baten via het gemeentefonds, sinds kort gebaseerd op de groei van het B.B.P, de stijging van lonen en prijzen aan de lastenkant van de gemeente niet zal kunnen dekken.

3. Met welke middelen verwacht het college de bij het nu voorliggende voorstel behorende toename aan lange lening te kunnen aflossen?

Antwoord 3. De financieringsbehoefte van de gemeente wordt als geheel bekeken (totaalfinanciering) en wordt niet uitgesplitst naar individuele projecten zoals De Zilverfabriek. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de paragraaf over de financieringsbehoefte in de begroting.

4. Voorziet het college dat voor het aflossen van de nieuw aan te trekken lening herfinanciering (d.m.v. nieuwe lening) nodig is?

Antwoord 4. Zie antwoord op vraag 3.

5. Indien er herfinanciering nodig is om de nieuwe lening te kunnen aflossen, hoe verhoudt zich dat tot de aanname (bijlage 2 Financiële informatie, pag. 4) dat rentelasten afnemen gedurende de looptijd van de afschrijving?

Antwoord 5. De geschetste rentelasten zijn gebaseerd op het principe dat leningen worden afgelost, en dat daarmee de rentelast jaarlijks afneemt. De totale gemeentelijke rentelast is afhankelijk van de algehele financieringsbehoefte, zie antwoord 3.

T.a.v. het Raadsvoorstel:

In het Raadsvoorstel, beslispunt 4, wordt voorgesteld af te wijken van de financiële verordening. Het laten vervallen van de componenten methode heeft dan tot gevolg dat er onvoldoende dekking voor de lasten die horen bij vervanging (verwarming, luchtverversingsinstallatie etc.) in de resterende jaarlijkse kapitaallasten wordt opgenomen.

Voorschoten Lokaal

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

820

6. Hoe groot is, in EURO ’ s uitgedrukt, de toename van dekking in jaarlijkse lasten die gevonden moet worden in het meerjarig onderhoudsplan na ingebruikname van het pand, alleen als gevolg van het laten vervallen van de componentenmethode?

Antwoord 6. Dit is momenteel nog niet aan te geven. Te zijner tijd zal De Zilverfabriek opgenomen worden in het meerjarig onderhoudsplan (MJOP). Het onderhoudsbudget voor het huidige gemeentehuis zal ingezet worden als dekking voor de dotaties aan de voorziening onderhoud.

7. Wanneer wordt deze lasten stijging ter besluitvorming aan de Raad voorgelegd?

Antwoord 7. Het is nog niet te zeggen of er sprake is van een lastenstijging; uitgangspunt is dat er wordt bespaard op het onderhoud ten opzichte van de huidige situatie. Het huidige gemeentehuis vergt immers veel onderhoud en energiekosten. Het onderhoudsbudget voor het huidige gemeentehuis zal ingezet worden als dekking voor de dotaties aan de voorziening onderhoud.

In de Raadsvergadering van 10 juli 2025 is als onderdeel van het agendapunt 8, Uitkomsten fase 2 huisvesting gemeentehuis Voorschoten, een erratum gedeeld. Op pagina 3 van het erratum, tabel 4.3, staan dekkingsmogelijkheden voor scenario “E” genoemd, in totaal EUR 687.000. Het gaat om geprognotiseerde lagere kosten t.o.v. de situatie in het huidige gemeentehuis.

8. Waarom wordt dit bedrag, de relatieve besparing van EUR 687.000, nu ook toegepast op De Zilverfabriek, terwijl het een ander pand betreft dan nieuwbouw volgens scenario E? In de beantwoording graag per kostenpost zoals genoemd in tabel 4.3 in het erratum aangeven hoeveel besparing in de Zilverfabriek te verwachten is, en waarom.

Antwoord 8. Het is een realistische taakstellende besparing ten opzichte van het huidige gemeentehuis, die we voor de begroting van 2028 gaan invullen. Hierbij denken wij aan minder huur van externe locaties alsmede lagere kosten voor energie en facilitaire zaken.

9. Waarom wordt dit bedrag , EUR 687.000 per jaar, in tabel 3, pag. 9 van het raadsvoorstel, na een aanloopjaar (2028) als een constante opgevoerd (2029, 2030)?

Antwoord 9. De besparing is structureel en kan daarom als een constante worden opgevoerd.

10. Waarom wordt in de tabel 2 op pagina 3 in de bijlage Financiële informatie, onder punt 5 in die tabel, dit bedrag van EUR 687.000 gedefinieerd als “dekking (raadsbesluit 10 juli 2025)” terwijl hier nooit een raadsbesluit over genomen is?

Antwoord 10. Het verwijst naar het raadsbesluit van 10 juli 2025 waarin dit onderdeel was van de beraadslagingen. Er is door de raad aangegeven dat de kapitaallasten niet boven de €392.000 zouden mogen uitkomen. Daarmee is de voorgestelde bezuiniging ook taakstellend.

11. Waarom wordt in tabel 3, pagina 9 van het raadsvoorstel de definitie van dit bedrag van EUR 687.000 anders geformuleerd, nl. ” dekking” en niet “dekking (raadsbesluit 10 juli 2025)” zoals in de bijlage Financiële informatie?

Antwoord 11. Zie het antwoord op vraag 10.

12. Wanneer is een besluit genomen door de Raad over de dekking van de onderhoudskosten van het park rond de Zilverfabriek, indien die verworven wordt?

Antwoord 12. De beheer- en onderhoudskosten zijn niet apart becijferd, maar zijn beperkt in omvang en zullen worden meegenomen in de reguliere budgetten voor groen- en vastgoedbeheer.

In het Raadsvoorstel, beslispunt 3, wordt gevraagd een krediet beschikbaar te stellen van EUR 21.135.000. Scenario F betreft een totale investering van : EUR 21.335.000.

13. Waaruit bestaat het verschil van EUR 200.000, waar geen dekking voor wordt gevraagd?

Antwoord 13. Dit is een verschrijving die middels een erratum wordt gecorrigeerd.

In het raadsvoorstel worden scenario E en scenario F met elkaar vergeleken. Voor scenario F wordt onder "beslispunten" nu het benodigde krediet gevraagd, groot EUR 21.135.000. In het Raadsvoorstel , Raad 10 juli 2025, is m.b.t. scenario E besloten: Scenario E te kiezen als uitgangspunt voor het maken van een detailontwerp inclusief verdere financiële uitwerking voor het gemeentehuis inclusief bibliotheek.

Bij scenario E (raad 10 juli 2025) werd gebruik gemaakt van de componenten methode, bij scenario F is dat niet meer zo.

Bij scenario E worden kosten begroot inclusief een post onvoorzien van 10%, bij scenario F is aangegeven dat bij de totale kosten van EUR 15.863.763 nog een marge aangehouden moet worden van -/-5% tot +15%.

Bij scenario E is voorzien in een nieuwe huisvesting voor de bibliotheek, bij scenario F wordt verwezen naar een nog op te stellen voorstel dat nu niet betrokken is in de kredietaanvraag.

Bij scenario E is de verbouwing van het huidige gemeentehuis inbegrepen, bij scenario F, waarbij verbouwing van het huidige gemeentehuis nog steeds noodzakelijk is, is dit niet inbegrepen.

14. Klopt het dat de scenario E en scenario F zodanig van elkaar verschillen dat een onderlinge vergelijking niet gemaakt kan worden? Indien scenario E en F vergelijkbaar zijn: dan graag een toelichting waarom dat zo is.

Antwoord 14. Beide scenario's gaan uit van dezelfde uitgangspunten en kostenposten, zodat een financiële vergelijking mogelijk is. De uitwerking van de nieuwe bibliotheek vindt in scenario F separaat plaats. De opbrengsten van de locatie Leidseweg 25 die uit scenario F voortvloeien kunnen worden gebruikt om de bibliotheek te huisvesten in het Oude Raadhuis en de aangebouwde oude school.

15. Wanneer kan een uitgewerkt businessplan voor de toekomstige huisvesting van de bibliotheek aan de Raad voorgelegd worden?

Antwoord 15. De uitwerking van de nieuwe bibliotheek is afhankelijk van gesprekken met het bibliotheekbestuur en zal ter besluitvorming aan de raad worden voorgelegd.

Op pagina 3 van het raadsvoorstel onder ''Beoogd effect" wordt in vergelijkende zin gesproken over scenario F en scenario E. Daarbij wordt scenario E aangemerkt als "…het eerder besloten scenario E…".

Voorschoten Lokaal

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

820

16. Klopt het dat de Raad op 10 juli 2025 alleen heeft besloten tot nadere uitwerking van scenario E en niet heeft besloten de benodigde middelen voor de realisatie van scenario E, een investering op 10 juli 2025 begroot op ongeveer 16,5 miljoen EUR, ter beschikking te stellen?

Antwoord 16. In juli 2025 heeft de raad besloten het financiële kader vast te stellen voor de uitwerking van scenario E.

17. In de raadsvergadering van 10 juli 2025 is een begrotingswijziging aan de Raad voorgelegd voor beschikbaarstelling van het aanvullende bedrag voor uitwerking van onderzoek naar scenario E, groot EUR 230.000. Bij het nu voorliggende voorstel waarin gevraagd wordt om beschikbaarstelling van een krediet van EUR 21.135.000 wordt geen begrotingswijziging voorgelegd. Waarom ontbreekt de begrotingswijziging?

Antwoord 17. Beslispunt 3 van het huidige voorstel betreft het beschikbaar stellen van het krediet. Dit betekent dat de raad daarmee toestemming geeft aan het college om over te gaan tot uitgaven die leiden tot lasten in komende begrotingsjaren. De integrale verwerking gebeurt bij de begroting 2027.

Het voornemen van het college is om de financiële gevolgen van dit raadsbesluit op te nemen in de begroting 2027-2030. Onder argumenten 3.1. staat: "De financiële effecten worden integraal en betrouwbaar verwerkt in de programmabegroting 2027 om de raad een volledig en actueel beeld te geven."

18. In welk opzicht kan er in november dit jaar nog een besluit over de financiële verwerking worden genomen, als het raadsvoorstel zoals het nu voorligt wordt aangenomen op 4 juni ?

Antwoord 18. Tussentijdse kredietbesluiten verwerken we in de begroting, die door de raad wordt vastgesteld, conform de reguliere werkwijze.

19. Waarom wordt het volledige en actuele beeld pas tijdens de begrotingsbehandeling en niet op 4 juni aan de Raad voorgelegd?

Antwoord 19. Zie antwoord op antwoord 2. De kaderbrief wordt uitgewerkt in de begroting, conform de reguliere werkwijze.

20. over de Netcongestie,
Betreffend de verduurzaming van de Zilverfabriek; Laat het aangesloten elektrisch vermogen toe dat er warmtepompen en/of warmte en koudeopslag (WKO) geplaatst worden?

Antwoord 20. Er is nog geen overleg geweest met Liander. Eerst moet in kaart worden gebracht of de toename in elektraverbruik gaat leiden tot extra afname van het stroomnet. Immers, overdag is de grootste afname van energie waardoor optimaal gebruik gemaakt kan worden van de zonnepanelen. Er zal deze maand met Liander een overleg plaatsvinden, waarin we dit aan de orde stellen.

20.a of blijft het gebouw gas gestookt.

Antwoord 20 a. Het streven is om het gebouw los te koppelen van het gas.

Verduurzaming Zilverfabriek gaat tot label C dit is het minimale vereiste voor utiliteit
21. is de duurzaamheidsambitie van de gemeente echt niveau C?

Antwoord 21. De duurzaamheidsdoelstelling is conform de uitgangspunten die de raad heeft meegegeven voor de uitwerking van de scenario's, minimaal energielabel C. De ambitie ligt hoger, mits dat kan binnen de meegegeven financiële kaders.

Voorschoten Lokaal

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

820

21. a moet er met label C over een paar jaar weer gerenoveerd worden vanwege wetgeving die in de toekomst wordt aangescherpt?

Antwoord 21 a. Nee, dat is niet de verwachting.

21.b vervanging en dakisolatie platte daken is meegenomen in de begroting, echter niet het leggen van zonnepanelen waarom is dit niet meegenomen. (Op het huidige dak liggen zonnepanelen.)

Antwoord 21 b. De huidige zonnepanelen zijn in goede staat en kunnen worden hergebruikt.

De Zilverfabriek is uit 1985 de installaties uit 2008, het pand is technisch afgeschreven (40 jaar).
22. is er in de kostenraming meegenomen dat; installaties, technische primaire infrastructuur zoals oude leidingen, elektra bekabeling nu hoognodig vervangen moeten worden?

Antwoord 22. Een deel van de installaties is inderdaad verouderd. We gaan dat tot in detail onderzoeken; ook in het kader van duurzaamheid wordt er hergebruikt wat nog in goede staat is.

22.a Is er een TCO (Total Cost of Ownership) berekening beschikbaar?

Antwoord 22 a. De exploitatieraming is nog niet gemaakt.

Er rust een auteursrecht de Zilverfabriek, de gemeente kan niet zonder toestemming van de ontwerpers het gebouw aanpassen of veranderen.
23. zou dit risico's kunnen geven?

Antwoord 23. We hebben geen indicaties dat geen medewerking of toestemming verleend wordt en schatten het financiële risico derhalve laag in.

23.a Heeft dit nog financiële gevolgen?

Antwoord 23 a. *Nee, zie het antwoord op vraag 23.*

(Graham Wyatt en nabestaanden/ uiterste wilsbeschikking Robert Stern);

De kosten inventaris en de kosten verhuizing zijn niet meegenomen.
24. kunnen deze nog toegevoegd worden in de financiële berekening.

Antwoord 24. De kosten voor inventaris zijn meegenomen in Scenario F, zie ook bijlage 2. De verhuiskosten zijn niet meegenomen. Deze incidentele lasten zijn beperkt.

De Verbouwkosten/renovatie huidig gemeentehuis zijn niet meegenomen
25. kunnen deze nog toegevoegd worden in de financiële berekening

Antwoord 25. Zie het antwoord op vraag 14.

De exploitatiekosten van zowel het huidige gemeentehuis en de Zilverfabriek zijn niet meegenomen.
26. kunnen deze nog toegevoegd worden in de financiële berekening?

Antwoord 26. Zie het antwoord op vraag 22a.

---

* Aangeven wat van toepassing is.

Voorschoten Lokaal

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

820

Toelichting (indien nodig):