

Technische vragen

Onafhankelijk Moerdijk
De heer J.P.J.C. van Dorst

Kenmerk 1205 TV
Vergadering Raad
Datum 13 maart 2025

Onderwerp: Varianten De Niervaert

Geachte heer van Dorst,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk biedt u hierbij de beantwoording van de volgende technische vragen aan.

Investeringskosten en financiële risico's

1. De geschatte investeringskosten zijn gestegen van €22 miljoen naar €24,63 miljoen exclusief btw. Wat is het risico dat de kosten nog verder oplopen?

Antwoord:

Alle nu te voorziene risico's zoals bouwkostenstijging zijn onderdeel van de kostenraming. In de begroting is een post opgenomen voor de indexering van de bouwprijzen. Deze bedraagt circa 1,5 miljoen. Deze maakt dus onderdeel uit van de 24,63 miljoen. Met de keuze voor design and build aanbesteding wordt eveneens getracht de bouwkosten te beheersen. Wij verwachten dat dit risico daarmee te overzien is.

2. Hoe hoog (omvang in euro's) schat u dit risico in?

Antwoord:

Hoewel wij verwachten dat het risico op oplopende kosten daarmee gering is, valt dit nooit uit te sluiten. Wij kunnen hier helaas geen bedrag noemen. Bijvoorbeeld omdat impact van geopolitieke ontwikkelingen, zoals de recent door de VS opgelegde importheffingen, mogelijk van invloed zijn maar niet zijn in te prijzen.

3. Zijn alle eerdere investeringen in het huidige Niervaertcomplex inmiddels geheel afgeschreven?

Antwoord:

Ja, die zijn geheel afgeschreven.

4. Zo nee: kunt u in een tabel aangeven welke investeringen nog niet geheel afgeschreven zijn (investering / restantbedrag / restantlooptijd)?

Antwoord:

Zie antwoord vraag 3

5. En hoe wordt daar dan verder mee omgegaan?

Antwoord:

Zie antwoord vraag 3

6. In de beantwoording van technische vraag 6 van Onafhankelijk Moerdijk (kenmerk 01199 TV) geeft u geen volledig antwoord in bijlage 4. Immers is er sprake van toekomstige investeringskosten, jaarlijkse kapitaallasten en de verwachte kosten voor toekomstige voorzieningen van bijvoorbeeld de zwembaden in Fijnaart, Willemstad en Zevenbergen. Kunt u het juiste overzicht delen?

Antwoord:

Uw aanname dat er kosten zijn verbonden aan de verduurzaming van de overige drie zwembaden in Moerdijk die werken met een gemeentelijke exploitatiebijdrage is juist. Tijdens de informatiebijeenkomst 'Verduurzaming- en exploitatie zwembaden in Moerdijk' op 15 januari jl. is daarom aangegeven dat deze kosten worden betrokken bij Kadernota 2026 (net als de kosten voor De Niervaert)

Structurele en jaarlijks terugkerende lasten

7. Klopt het dat de jaarlijks terugkerende lasten na gereedkomen van de nieuwe Niervaert uit de volgende componenten bestaan:
- Kapitaallasten (€1.390.000 per jaar)?
 - Exploitatiekosten (energie, verzekeringen, belastingen, onderhoud, personeel, overhead)?
 - Contractkosten uit de nieuwe exploitatieovereenkomst of een andere exploitatievorm?

Antwoord:

Bovengenoemde kosten maken inderdaad onderdeel uit van de jaarlasten van De Niervaert. De exacte hoogte kan uiteindelijk pas worden bepaald na de uitkomst van de aanbesteding van zowel bouw- als exploitatie. Immers vooraf is niet met 100% zekerheid bekend of en tegen welke voorwaarden een marktpartij inschrijft, zie ook de paragraaf financiën van het raadsvoorstel

8. Welke andere exploitatievormen overweegt u?

Antwoord:

De te kiezen exploitatievorm maakt geen onderdeel uit van de scope van dit project. Het uitgangspunt is, mede om fiscale redenen (BTW), dat de exploitatie opnieuw wordt aanbesteed. Het is niet de insteek dat de gemeente zelf gaat exploiteren. De aanbesteding voor een exploitant kan worden gestart als het ontwerp van het nieuwe gebouw gereed is. Immers, op dat moment kunnen de marktpartijen een goede aanbieding doen.

9. Klopt het dat er geen financiële dekking is voor de kapitaallasten (€1.390.000) en dat dit nog moet worden gevonden in de Kadernota?

Antwoord:

Dat klopt. De afweging vindt plaats bij de Kadernota 2026.

10. Er wordt in het raadsvoorstel gesteld dat de exploitatiekosten "vooralsnog" binnen de gemeentebegroting passen. Klopt het dat u er daarbij vanuit gaat dat alle andere jaarlijks terugkerende lasten (punten b en c en eventuele andere componenten) binnen de huidige begroting passen?

Antwoord:

Ja. In het raadsvoorstel staat bij gevolgen voor de jaarlasten aangegeven *'de huidige jaarlast in de gemeentebegroting voor de Niervaert bedraagt € 795.565, -*. De verwachting is dat de exploitatielasten binnen dit huidige budget kunnen worden opgevangen. De (hogere) kapitaallasten van de investering moeten dus nog van dekking worden voorzien. Zie verder antwoord op vraag 9.

11. Hoe zeker is dit?

Antwoord:

Op basis van de huidige kostenraming lijkt dit aannemelijk. 100% zekerheid is echter pas te geven als ook de uitkomst van de aanbesteding van de exploitatie bekend is. Die loopt gelijk op met de design and build. De uitkomst maakt integraal onderdeel uit van het in Q1 2026 aan de raad op te leveren raadsvoorstel voor een definitieve 'Go' op de bouw en exploitatie van De Niervaert.

12. Wat als de exploitatiekosten toch hoger uitvallen?

Antwoord:

Hoewel er op voorhand geen aanleiding is om te veronderstellen dat de exploitatiekosten hoger uitvallen (het gebouw maakt immers ook een forse sprong qua duurzaamheid en energielasten) maakt de afweging daarover onderdeel uit van het raadsvoorstel dat u Q1 2026 ontvangt.

13. Klopt het dat naast de jaarlasten voor nieuwbouw De Niervaert er ook rekening moet worden gehouden met de jaarlasten voor de andere drie zwembaden, ook voortvloeiend uit de verduurzamingsplannen die samen met het voorliggende raadsvoorstel integraal onderdeel uitmaken van het eerdere raadsbesluit voor de collegeopdracht? En dit er dus nog bij komt, jaarlijks terugkerend?

Antwoord:

Dat klopt. Alle met de zwembaden gemoeide kosten maken onderdeel uit van de Kadernota 2026.

14. Klopt het dat u ervan uitgaat dat alle andere jaarlijks terugkerende lasten (punten b en c en eventuele andere componenten) daarbij neerkomen op een bedrag van € 795.565,-- (namelijk het bedrag van de huidige jaarlijks terugkerende lasten)?

Antwoord:

Ja, zie ook antwoord op vraag 11

15. Klopt het dat de nieuwe jaarlijks terugkerende lasten all-in (a+b+c) tussen €1.950.000 en €2.300.000 uitkomen?

Antwoord:

Ja.

Kadernota en financiële dekking

Bij de beantwoording van vraag 10 van de technische vragen van de ChristenUnie geeft u aan dat in het raadsvoorstel geen dekking is aangegeven omdat er op dit moment geen dekking is voor de investering in een nieuwe Niervaert. De afwegingen om te komen tot dekking maakt (maken) deel uit van de besluitvorming rondom de kadernota 2026. Dit als opmaat naar het raadsvoorstel dat het college uw raad in het eerste kwartaal van 2026 zal voorleggen.

In het raadsvoorstel geeft u aan dat de uiteindelijke jaarlasten aanzienlijk zijn en daardoor fors van invloed op de structurele begrotingsruimte zijn.

Op dit punt geeft u verder aan dat de noodzakelijke begrotingsruimte nog niet aanwezig is en moet nog worden gevonden bij de kadernota.

16. Gaat u daarbij uit van de totale jaarlijks terugkerende lasten na gereedkomen van de nieuwe Niervaert?

Antwoord:

Ja.

17. Wat als hiervoor geen financiële dekking wordt gevonden in de Kadernota 2026? Hoe wordt dan verder gehandeld?

Antwoord:

Als de raad geen financiële middelen beschikbaar stelt in de Kadernota 2026 kan het project niet worden gerealiseerd.

BTW en mogelijke financiële tegenvallers

18. U gaat ervan uit dat de BTW op de investering volledig teruggevorderd kan worden via het BTW-compensatiefonds (BCF), maar in paragraaf 7.3 wordt ook gesproken over een risico dat dit niet volledig mogelijk is.

- a. Wat betekent dit voor de uiteindelijke kosten?

Antwoord:

Zoals aangegeven in het voorstel is het zeer aannemelijk dat de BTW grotendeels of volledig kan worden teruggevorderd. Het maximale risico is in theorie geen enkele btw-compensatie. Daarmee zouden kosten voor Moerdijk 21% hoger komen te liggen.

- b. Hoe hoog (omvang in euro's) schat u dit risico in?

Antwoord:

Zie antwoord op vraag 18a.

19. In de eerste volzin van paragraaf 7.3 wordt een BTW-risico benoemd, terwijl in de laatste volzin staat dat alles wat BTW-gerelateerd is via het BCF kan worden teruggevorderd. Dit lijkt tegenstrijdig. Kunt u deze paragraaf verduidelijken?

Antwoord:

Hoewel het college inzet op maximale compensatie is niet uit te sluiten dat het Rijk regelingen herzielt en of dat het in de praktijktheoretische risico zich voordoet dat het BCF volledig is benut door aanvragen van andere gemeenten.

Aanbesteding en exploitatie

20. Exploitatieovereenkomst Optisport (lopend tot eind 2025):

- a. Loopt de procedure voor verlenging van de exploitatieovereenkomst al?

Antwoord:

De eerste stappen in deze zijn gezet.

- b. Krijgt u dit tijdig afgerond?

Antwoord:

Daar gaan we wel van uit.

- c. Is een dergelijke verlenging juridisch toegestaan binnen de aanbestedingsregels?

Antwoord:

Onder voorwaarden lijkt dit mogelijk. Hoe we dat moeten vormgeven is onderdeel van het proces.

- d. Welke risico's en kosten (omvang in euro's) zijn hieraan gekoppeld?

Antwoord:

Het ultieme risico is dat wij geen exploitant zouden hebben. Wat nu ook al het geval kan zijn mocht een exploitant bijvoorbeeld failliet gaan. Om die reden lopen gesprekken over verlenging.

21. Design & Build-aanbesteding:

- a. Wat als de inschrijfsommen in de aanbestedingsprocedure hoger uitvallen dan verwacht?

Antwoord:

Dan ontstaat er een nieuwe situatie, waarover u uiteraard direct wordt geïnformeerd. En we ons gaan beraden.

- b. Is er een 'no-go'-moment waarop de raad kan besluiten het project te heroverwegen?

Antwoord:

Ja, in Q1 2026.

- c. Kan dit zonder verdere consequenties?

Antwoord:

Ja, gunning is onder voorbehoud besluitvorming door de gemeenteraad. Dit betekent in de praktijk wel dat college en raad gebonden zijn aan een vooraf opgenomen gunningstermijn. En daarmee druk zit op het nemen van een 'Go/no-Go' besluit

- d. Welke risico's en kosten (omvang in euro's) zijn er verbonden aan het stopzetten van de aanbesteding vóór gunning?

Antwoord:

Nee er is op dat punt geen risico.

Planning & fasering

22. In het raadsvoorstel van december 2023 werd aangegeven dat in 2025 een uitwerking zou worden gepresenteerd van het schetsontwerp, voorlopig ontwerp en definitief ontwerp inclusief kostenraming. In welk kwartaal van 2025 mag deze uitwerking worden verwacht?

Antwoord:

Q1 2026

23. Is de in het raadsvoorstel van december 2023 gepresenteerde planning (zie hierna) nog actueel?

Antwoord:

Deze is aangepast. Zie antwoord vraag 24. Op 17 oktober 2024 heeft uw raad het geamendeerde voorstel Startdocument Nieuwbouw De Niervaert Klundert vastgesteld. In dit voorstel stond een nieuwe planning.

Deze is voor de volledigheid ook opgenomen bij de beantwoording op vraag 24.

Fase	Activiteit	Gereed
Intake	Startdocument	2024
Initiatief	Uitwerken schetsontwerp, voorlopig ontwerp en definitief ontwerp inclusief aanvraag uitvoeringskrediet	2025
Ontwerp	Planologische procedure*	2026
Uitvoering	Tweetal aanbestedingen voor 1) realisatie en 2) exploitatie	2027
	Start bouw	2028
	Oplevering	2029
	Sloop huidige locatie en inrichting openbare ruimte	2029/2030

*Voor de planologische procedure wordt er vanuit gegaan dat dit niet leidt tot bezwaren of beroepen.

24. Zo nee, wat is de actuele planning en vervolgaanpak? (fase, activiteit, moment van gereedheid)

Antwoord:

Aanbesteding D&B	2025
Planologische procedure	2025
Ontwerpfase en vergunningen	2026
Realisatiefase	2027 en 2028
Inrichting openbare ruimte	2029

Duurzaamheid & energie

25. Er wordt gekeken naar een koppeling met een wijkenergiesysteem.

a. Hoe realistisch is dit?

Antwoord:

De snelheid van de aanbesteding van de Niervaert is een andere dan de aanleg van een wijkenergiesysteem. Wel wordt de technische ruimte voorbereid op de aansluiting op dit wijkenergiesysteem. In de toekomst kan de Niervaert redelijk eenvoudig worden aangesloten.

b. Welke financiële risico's brengt dit met zich mee?

Antwoord:

Zeer beperkt omdat de technische ruimte al wordt voorbereid.

c. Worden er voldoende maatregelen genomen om de energiekosten op lange termijn beperken?

Antwoord:

Ja dat is het geval

Vriendelijke groet,



S. Elseman
gemeentesecretaris