

Cyclus: 7	Beeldvormende ronde: 02-12-2021	Opiniërende ronde: 09-12-2021	Technische vragen raadsvergadering: 16-12-2021
------------------	--	--------------------------------------	---

Agendapunt 8: kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering en stand van zaken ontwikkeling			
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord
VL	Pagina 2	De bouw start in 2022 maar loopt door in 2023, kan hier nog risico door ontstaan, extra indexatie-risico in 2 de jaar?	De indexering van 5% kostenstijging is doorgerekend tot de geplande oplevering van de Nieuwe Wetering.
VL	Bijlage 2 pagina 1	EUR 62.000 Openbare ruimte waar komen die extra parkeerplaatsen vandaan en waarom was dit niet eerder bekend?	Het aantal parkeerplaatsen is afhankelijk van de invulling van de oudbouw (van het middendeel en de sporthal was dit al bekend). In totaal zijn 45 parkeerplaatsen nodig om op de drukste momenten in de totale parkeerbehoefte te voorzien (inclusief die van het kloostergebouw). Op het terrein van De Wetering zelf is ruimte voor 15 parkeerplaatsen. In de directe omgeving zijn er 10 te benutten op grond van de gemeente en even verderop nog eens 20, ook op gemeentegrond. Voor het realiseren van deze laatste 20 parkeerplaatsen nemen we een bedrag op van € 30.000,- (abusievelijk hebben we in de voortgangsrapportage en de financiële bijlage een verkeerd aantal opgenomen. Dit zijn de juiste aantallen).
VL	Pagina 3 en 4	Het gasloos maken van de sporthal is niet meegenomen in het voorstel. Vraag in hoeveel jaar verdienen we de investering terug ?	De kapitaallasten van het gasloos maken van de sporthal bedragen € 27.000 per jaar. De netto besparing op energiekosten (minder gas, meer energie) bedraagt naar verwachting € 4.000 per jaar. Dit betekent dat het vanuit bedrijfseconomisch oogpunt geen rendabele investering is. Het gasloos maken is een investering in het verduurzamen van ons vastgoedbestand.
VL	Bijlage 2 pagina 1	Er wordt met kapitaalrente gerekend van 1,5%. Weten we zeker dat dit het juiste percentage is en we niet het risico lopen dat hier een verhoging later uit naar voren komt?	De rente waarmee we rekenen is de interne omslagrente. De berekening hiervan is voorgeschreven vanuit het BBV en wordt afgerond op een half procent. Gelet op de huidige rente op de kapitaalmarkt verwachten we niet dat de interne omslagrente op korte termijn stijgt.
VL	Pagina 6	Is het verstandig om met een kostenstijging van 5% te rekenen?	Voor de toekomstige kostenstijging hebben we gerekend met 5%. Dit is gebaseerd op de adviezen van twee externe adviseurs, waarbij dit de bovenkant van de bandbreedte is. Dit percentage is een samenstel van verwachte prijsstijgingen en de aanbestedingsindex (waarbij allerlei marktfactoren worden meegerekend). In het rapport van de kostendeskundige is voor de prijsstijging 8% genoemd. Op onder andere loonkosten wordt juist een lagere stijging verwerkt. Gemiddeld komt de deskundige uit op 5%. Deze stijging is berekend over alle posten van de stichtingskosten.

Cyclus: 7	Beeldvormende ronde: 02-12-2021	Opiniërende ronde: 09-12-2021	Technische vragen raadsvergadering: 16-12-2021
------------------	--	--------------------------------------	---

Agendapunt 8: kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering en stand van zaken ontwikkeling																																	
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord																														
			Overigens gaat de hoge inflatie die recent in het nieuws was, over de periode die achter ons ligt. De prijsstijgingen die daaraan ten grondslag liggen, zijn verwerkt in het prijspeil per 1 november 2021 waarmee de kostenraming is opgesteld.																														
VL	Pagina 6	We missen in het voorstel de dekking van de stijging van de kapitaallasten. Indien wordt besloten dit uit de algemene reserve te dekken dan willen wij graag zien wat het effect op verhoudingsgetallen is i.v.m. de afspraken verbetering positie als eis zelfstandige gemeente.	De begroting is behoedzaam opgesteld, zodat het meerjarig structureel saldo voldoende ruimte biedt voor keuzes die we nog moeten maken. Voor de herverdeling gemeentefonds (nadelig voor onze gemeente) is het meest negatieve scenario verwerkt. Daarnaast rekenden we de extra middelen jeugdzorg voor 75% in. Er staan inderdaad nog projecten en grote uitgaven op ons te wachten. Denk aan onderwijshuisvesting, mogelijke gevolgen van de onderzoeken naar het functiegebouw en naar de ICT-omgeving. De invloed op het structurele saldo in de begroting is als volgt (pagina 57 van de begroting 2022: <table><tr><td></td><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td><td>2025</td></tr><tr><td>Structureel saldo meerjarenbegroting</td><td>2.042.000</td><td>1.105.000</td><td>873.000</td><td>900.000</td></tr><tr><td>Financiële consequenties kredietaanvraag</td><td>46.000</td><td>-107.500</td><td>-103.500</td><td>-97.500</td></tr><tr><td>Lasten extra krediet gasloze sporthal</td><td></td><td></td><td>-27.000</td><td>-27.000</td></tr><tr><td>Besparing energiekosten sporthal</td><td></td><td></td><td>4.000</td><td>4.000</td></tr><tr><td>Na verwerking de Nieuwe Wetering</td><td>2.088.000</td><td>997.500</td><td>742.500</td><td>775.500</td></tr></table> Relevant is ook de raadsinformatiebrief septembercirculaire gemeentefonds. De uitkomsten van die circulaire bieden namelijk meer ruimte in de meerjarenbegroting. Het gaat om ongeveer € 450.000 in 2024 en bijna € 600.000 in 2025. Deze bedragen zijn nog niet opgenomen in bovenstaande tabel. Overigens wordt het saldo van de meerjarenbegroting, zoals opgenomen op pagina 4 van de begroting, in 2023 en 2024 negatief als de effecten van de Nieuwe Wetering worden verwerkt. Als we daar echter de genoemde wijzigingen vanuit de septembercirculaire van het gemeentefonds in meenemen dan worden deze bedragen positief. Zo doen zich steeds nieuwe ontwikkelingen en keuzemomenten voor die van		2022	2023	2024	2025	Structureel saldo meerjarenbegroting	2.042.000	1.105.000	873.000	900.000	Financiële consequenties kredietaanvraag	46.000	-107.500	-103.500	-97.500	Lasten extra krediet gasloze sporthal			-27.000	-27.000	Besparing energiekosten sporthal			4.000	4.000	Na verwerking de Nieuwe Wetering	2.088.000	997.500	742.500	775.500
	2022	2023	2024	2025																													
Structureel saldo meerjarenbegroting	2.042.000	1.105.000	873.000	900.000																													
Financiële consequenties kredietaanvraag	46.000	-107.500	-103.500	-97.500																													
Lasten extra krediet gasloze sporthal			-27.000	-27.000																													
Besparing energiekosten sporthal			4.000	4.000																													
Na verwerking de Nieuwe Wetering	2.088.000	997.500	742.500	775.500																													

Cyclus: 7	Beeldvormende ronde: 02-12-2021	Opiniërende ronde: 09-12-2021	Technische vragen raadsvergadering: 16-12-2021
------------------	--	--------------------------------------	---

Agendapunt 8: kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering en stand van zaken ontwikkeling			
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord
			invloed zijn op het meerjarenperspectief. In de 1^e berap van 2022 zullen wij dit nader specificeren. Met de kennis en inzichten van nu vertrouwen we erop dat er voldoende ruimte in het structureel en reëel saldo is om de ontwikkelingen waar we voor staan op te kunnen vangen. Het effect op de financiële positie is grotendeels al opgenomen in de begroting 2022. In de geprognosticeerde balans (basis voor de berekening van de financiële kengetallen) is de investering in De Nieuwe Wetering meegerekend en is dus onderdeel van bijvoorbeeld de solvabiliteit. Dit is berekend op basis van een investering van € 7,9 miljoen. De stijging naar € 9,1 miljoen heeft een heel beperkt effect op die kengetallen.
VL	Bijlage 2 pagina 1	Waarom was in de berekening van juni de nog te realiseren kostenstijging van 150.000 euro niet meegenomen waardoor het “gat” nu groter is?	Voor de berekening van juni was een nieuwe kostenraming ontvangen, waarin prijsverhogingen waren verwerkt. Dat ging echter over de prijzen van dat moment die waren gestegen (het prijspeil van dat moment) en niet over toekomstige stijgingen. Bij de doorrekening in november 2021 hebben we geconstateerd dat dit ten onrechte niet was meegenomen in de berekening van juni. Daardoor is het gat inderdaad groter.
VL	Bijlage 2 pagina 1	De verklaring van de plan- en bijkomende kostenstijging ad 322.000 is te beperkt. Alleen vermelden dat dit komt door langere looptijd project geeft onvoldoende inzicht. Bovendien is het verschil tussen juni en november erg groot. Waarom was dit toen nog niet (deels) bekend?	In de stichtingskosten van juni 2021 is voor de plan- en bijkomende kosten alleen een bijstelling opgenomen voor de kosten die op dat moment al waren gemaakt. Door de langere doorlooptijd van de SO-fase (nodig om alle gebruikers passend te kunnen huisvesten) waren deze kosten hoger. De bijstelling richting de toekomst (wat hebben we nodig tot einde project) is gemaakt in de doorrekening in de stichtingskosten van november 2021. Op regelniveau hebben we bekeken wat er is uitgegeven, wat de opdracht is geweest die is uitgezet en wat er nodig is tot aan de oplevering van de Nieuwe Wetering. Dit heeft geleid tot deze bijstelling van € 322.000. Dit gaat onder andere over architectkosten, bouwkundig- en installatieadviseurs, projectleiding en financiële en juridische ondersteuning.
VL	Pagina 1	Is het een idee om de bedragen genoemd in het voorstel kaderstellend te verklaren?	Pas bij de aanbesteding zal de benodigde investering definitief zijn, het is daarom niet verstandig om gaandeweg het proces naar aanbesteding een

Cyclus: 7	Beeldvormende ronde: 02-12-2021	Opiniërende ronde: 09-12-2021	Technische vragen raadsvergadering: 16-12-2021
------------------	--	--------------------------------------	---

Agendapunt 8: kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering en stand van zaken ontwikkeling			
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord
			kaderstellend bedrag vast te stellen. We verzekeren u dat alle berekeningen met de huidige inzichten én in achtneming van mogelijke tegenslagen in beeld gebracht zijn en we geen grote wijzigingen verwachten.
GB		<i>Gelet op het complexe vraagstuk kan het zijn dat er vragen dubbel inzitten.</i>	
GB	Raadsvoor- stel	In het raadsvoorstel staat op pagina 2 onder argumenten 1.2 dat er sprake is van een breed draagvlak en enthousiasme voor de plannen. In de voortgangsrapportage is onder paragraaf risico's echter aangegeven dat er een kritische houding van inwoners is ten aanzien van de plannen. Ook bij de online bijeenkomst op 20-11-21 was de belangstelling vanuit de Loonse bevolking niet bijster groot. Een en ander staat haaks op elkaar en denkt het college dit verschil in perceptie weg te kunnen nemen met een communicatieplan?	De voortgangsrapportage benoemde risico's die zich eventueel op termijn voor kunnen doen. Daarbij werd onder meer een wegvallend draagvlak onder de Loonse bevolking genoemd. Op dit moment is de indruk allerminst dat van een dergelijk wegvallend draagvlak sprake is. Door de Loonse inwoners op de hoogte te houden van alle ontwikkelingen, schatten we in hen onverkort enthousiast te kunnen houden.
GB	Raadsvoor- stel	De gegadigde voor de oudbouw wil een gezondheidscentrum realiseren. Is er met de gegadigde gesproken om het consultatiebureau hierin mee te nemen c.q. mede te huisvesten?	Ja, dit is overlegd met de gegadigde van de oudbouw. Deze onderzoekt dit.
GB	Raadsvoor- stel	Onder kanttekeningen 1.2 is aangegeven dat de overeenkomst met de gegadigde voor de oudbouw nog "voorlopig" is. Vindt het college het verantwoord de raad toestemming te vragen voor een realisatie kredietaanvraag, terwijl de oudbouw nog niet definitief is verkocht onder de gestelde randvoorwaarden?	Ja, de inschrijving van de gegadigde is beoordeeld en realistisch voor een haalbare businesscase. Er is bewust gekozen voor een 'voorlopige' koopovereenkomst om nu de technische en functionele uitwerking tussen de oudbouw en het middendeel goed op elkaar af te stemmen voordat we overgaan naar een definitieve koopovereenkomst.
GB	Raadsvoor- stel	Onder financieel op pagina 6, 2e punt is sprake van een klimwand. Is hier sprake van een bergklimwand met noodzakelijke veiligheidsaspecten? Zo ja, wat zijn daarvan de kosten?	Nee, dit is een gebruikelijk klimtoestel dat voor het bewegingsonderwijs wordt gebruikt.
GB	Raadsvoor- stel	Kan het college in een opstelling aangegeven hoe tot het saldo is gekomen van € 93.000 van exploitatiebijdrage en huur (pagina 6)?	Dit bedrag is de post die in de meerjarenbegroting 2022-2025 zit voor de exploitatiebijdrage en huur. De exploitatiebijdrage is € 143.000 en de huurinkomsten € 50.000. Dit zijn niet de bedragen waarmee wordt gerekend voor de Nieuwe Wetering, maar de bedragen zoals die in de Begroting 2022 staan.

Cyclus: 7	Beeldvormende ronde: 02-12-2021	Opiniërende ronde: 09-12-2021	Technische vragen raadsvergadering: 16-12-2021
------------------	--	--------------------------------------	---

Agendapunt 8: kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering en stand van zaken ontwikkeling			
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord
			Bovenaan pagina 7 van het raadsvoorstel staat het nieuwe bedrag voor exploitatie en beheer. Het saldo exploitatiebijdrage & huur betreft de bijdrage aan de beheervereniging. De vereniging ontvangt straks huurinkomsten van de gebruikers, horeca inkomsten en betaalt kosten voor het beheer en de exploitatie. De huurinkomsten zijn berekend op basis van het huurharmonisatiemodel. Het saldo van al deze inkomsten en uitgaven zit verwerkt in dit bedrag en resulteert dus in een exploitatiebijdrage. In de kosten is ook de ingroei opgenomen in huurkosten van sommige gebruikers, zoals is vastgelegd in het accommodatiebeleid. Dit ingroeimodel wordt voor maximaal 2 jaar afgesproken.
GB	Raadsvoorstel	In de opstelling kapitaallasten op pagina 7 staat in de kolom 2023 € 91.500 voor onderhoud. Welk onderhoud is dan voorzien, omdat de kapitaallast van het gebouw pas ingaat in 2024?	De bestaande werkwijze voor gemeentelijke panden is dat jaarlijks een vast bedrag wordt gereserveerd voor het groot onderhoud. Dat betekent niet dat er voor dat bedrag ook daadwerkelijk onderhoudsuitgaven worden gedaan. Dit vaste bedrag is vanaf het jaar van oplevering opgenomen in de begroting. De kapitaallasten starten pas het jaar erna, zoals is opgenomen in de financiële verordening.
GB	Raadsvoorstel	Het raadsvoorstel voorziet in de kredietaanvraag voor zowel het middendeel als ook het gasloos maken van de sporthal. Is het college het met ons eens dat het duidelijker geweest zou zijn als ook de verhoogde kapitaallast voor de sporthal in de opstelling was meegenomen?	Er is bewust voor gekozen om de kredietaanvraag voor het gasloos realiseren van de sporthal afzonderlijk op te nemen in het raadsvoorstel. Hiermee brengen we deze ‘aanvullende’ duurzame voorziening, die niet binnen de BENG normen valt, nadrukkelijk in beeld. U krijgt hierdoor nadrukkelijk de keuze dit wel of niet te doen. Het college adviseert u dit met het oog op verduurzaming wel op te pakken.
GB	Voortgangsrapportage	Komende beeldvormende vergadering staat een laatste beeldvormende vergadering over de voortgang van De Nieuwe Wetering op het programma. Het afgelopen jaar hebben wij steeds middels een dashboard te zien gekregen hoe het met de thema's, die we vooraf benoemd hebben, stond. Zouden we deze voortgangsrapportages, met de aangevulde informatie van nu, nog eens mogen ontvangen zodat we ze kunnen vergelijken met het voorstel dat nu voorligt?	Zie bijlage 1

Cyclus: 7	Beeldvormende ronde: 02-12-2021	Opiniërende ronde: 09-12-2021	Technische vragen raadsvergadering: 16-12-2021
------------------	--	--------------------------------------	---

Agendapunt 8: kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering en stand van zaken ontwikkeling			
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord
GB	Voortgangs-rapportage	Welk bedrag is opgenomen voor de realisatie van 35 parkeerplaatsen? Is rekening gehouden met kosten van mogelijke aanschaf van (onder)gronden hiervoor? Is ook gekeken naar de nieuwe invulling van het kloostergebouw en de effecten daarvan?	In totaal zijn 45 parkeerplaatsen nodig om op de drukste momenten in de totale parkeerbehoefte te voorzien (inclusief die van het kloostergebouw). Op het terrein van De Wetering zelf is ruimte voor 15 parkeerplaatsen. In de directe omgeving zijn er 10 te benutten op grond van de gemeente en even verderop nog eens 20, ook op gemeentegrond. Voor het realiseren van deze laatste 20 parkeerplaatsen nemen we een bedrag op van € 30.000,- (abusievelijk hebben we in de voortgangsrapportage en de financiële bijlage een verkeerd aantal opgenomen. Dit zijn de juiste aantallen).
GB	Voortgangs-rapportage	Onder de kop “voortgang” is in de laatste alinea op pagina 2 alsmede op pagina 3 aangegeven dat er de komende maanden meer duidelijkheid moet/zal komen over de financiële exploitatie en de te verstrekken subsidie aan de gebruikers. Kan dit nog nadelige effecten hebben op de bedragen welke hieromtrent zijn opgenomen in het raadsvoorstel?	Het saldo exploitatiebijdrage en huur betreft de bijdrage aan de beheervereniging. De vereniging ontvangt straks huurinkomsten van de gebruikers, horeca inkomsten en betaalt kosten voor het beheer en de exploitatie. De huurinkomsten zijn berekend op basis van het huurharmonisatiemodel. Het saldo van al deze inkomsten en uitgaven zit verwerkt in dit bedrag en resulteert dus in een exploitatiebijdrage. In de kosten is ook de ingroei opgenomen in huurkosten van sommige gebruikers, zoals is vastgelegd in het accommodatiebeleid. Deze post is op dit moment gebaseerd op de berekeningen zoals we die in deze fase kunnen maken, dus op basis van kengetallen en ervaringscijfers. Ondanks dat de verschillende posten kunnen veranderen als er meer duidelijkheid komt, zijn we van mening dat het totaalbedrag van de exploitatie en beheer voldoende is.
GB	Voortgangs-rapportage	Wordt met de hierboven aangehaalde subsidie het ingroeimodel huurtarieven bedoeld?	Ja, ook de kosten voor het ingroeimodel zijn hierin meegenomen.
GB	Voortgangs-rapportage	In de 2 ^e alinea op pagina 3 is aangegeven dat er een overzicht is van alle gebruikers etc. etc., waarbij onder punt “projectbeheersing” punt c een nadere onderbouwing is gegeven. Deze ontbreekt echter in de rapportage. Krijgt de raad alsnog dit overzicht en de onderbouwing?	Zie bijlage 2
GB	Voortgangs-rapportage	In de 3 ^e alinea op pagina 3 is sprake van een bijlage 2 welke eveneens ontbreekt. In dit overzicht schijnt ook de bezetting te zijn aangegeven, een	Zie bijlage 2

Cyclus: 7	Beeldvormende ronde: 02-12-2021	Opiniërende ronde: 09-12-2021	Technische vragen raadsvergadering: 16-12-2021
-----------	---------------------------------	-------------------------------	--

Agendapunt 8: kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering en stand van zaken ontwikkeling			
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord
		belangrijk onderwerp bij de afweging van het raadsbesluit. Krijgt de raad deze bijlage inclusief overzicht bezetting alsnog?	
GB	Voortgangs-rapportage	In de voorlaatste alinea op pagina 3 is sprake dat er 35 parkeerplaatsen elders moeten worden gezocht. In de financiële bijlage is echter sprake van 25 PP. Welk getal is juist en heeft dit gevolgen voor de financiële opstellingen? Welk bedrag is hiervoor opgenomen? Is er rekening gehouden met de mogelijke aanschaf van grond hiervoor? Is er rekening gehouden met de mogelijke kosten voor het aanleggen van de parkeerplaatsen als dit geroerde grond betreft?	In totaal zijn 45 parkeerplaatsen nodig om op de drukste momenten in de totale parkeerbehoefte te voorzien (inclusief die van het kloostergebouw). Op het terrein van De Wetering zelf is ruimte voor 15 parkeerplaatsen. In de directe omgeving zijn er 10 te benutten op grond van de gemeente en even verderop nog eens 20, ook op gemeenteground. Voor het realiseren van deze laatste 20 parkeerplaatsen nemen we een bedrag op van € 30.000,- (abusievelijk hebben we in de voortgangsrapportage en de financiële bijlage een verkeerd aantal opgenomen. Dit zijn de juiste aantallen).
GB	Bijlage financiële uitwerking	Voor de tijdelijke exploitatie is nu een bedrag van 75.000 euro voorzien. Is dit bestemd voor tijdelijke huisvesting verenigingen? Zijn hier nog aanvullende kosten voor te verwachten? Is tijdelijke huisvesting van verenigingen al geregeld?	Dit bedrag is met name bedoeld voor mogelijke extra kosten die verenigingen hebben ten opzichte van de gebruikelijke huisvestingskosten en voor de kosten voor vervoer bewegingsonderwijs als er geen gebruik gemaakt kan worden van de sporthal. Met de verenigingen is al gesproken over tijdelijke huisvesting. In de meeste gevallen vonden we al een oplossing.
GB	Bijlage financiële uitwerking	Heeft het college voor de tijdelijke huisvesting de mogelijkheid overwogen om gebruik te maken van leegstaande gemeentelijke gebouwen zoals de scholen Westkant en Theresia?	Vooralsnog zijn eerst de mogelijkheden bekeken binnen Loon op Zand zelf. De meeste verenigingen hebben inmiddels een alternatieve locatie gevonden. Als er verenigingen zijn die vervolgens nog niet tijdelijk gehuisvest kunnen worden, bekijken we uiteraard andere mogelijkheden. De Theresia en Westkant zijn hiervoor echter niet geschikt.
GB	Bijlage financiële uitwerking	Hoe denkt het college de tijdelijke huisvesting van Sophia's op te lossen en is daar financieel rekening mee gehouden?	Sophia's wil naar de Gildenbond in Kaatsheuvel waar een grote repetitieruimte beschikbaar is of naar de aula van het Willem van Oranje college in Waalwijk. De huisvestingskosten voor De Wetering die vrijkomen tijdens de realisatie zetten we in voor de tijdelijke huisvesting.
GB	Bijlage financiële uitwerking	Is er in de financiële opstellingen rekening gehouden met de structurele lasten van de externe parkeerplaatsen, zoals onderhoud, herstraten, verlichting etc. ? Zo nee, waar komen die kosten dan terecht?	Er is rekening gehouden met de investeringskosten en de kapitaallasten (rente en afschrijving) die daaruit voortvloeien. Op termijn zullen de areaal uitbreidingen worden opgenomen in de reguliere begroting. Dit zal een marginale post zijn.

Cyclus: 7	Beeldvormende ronde: 02-12-2021	Opiniërende ronde: 09-12-2021	Technische vragen raadsvergadering: 16-12-2021
------------------	--	--------------------------------------	---

Agendapunt 8: kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering en stand van zaken ontwikkeling			
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord
GB	Bijlage financiële uitwerking	In de stichtingskosten zijn bedragen opgenomen die toezien op onvoorzien en eventuele kostenstijgingen. Is er naast het opnemen van deze bedragen een gedegen risicoanalyse uitgevoerd, zoals gebruikelijk bij dit soort complexe projecten? Zo ja, kan de raad deze ontvangen?	De financiële risico's zijn meegenomen in de kostenopstelling, waardoor een percentage onvoorzien en een percentage kostenindexering zijn vastgesteld. Dit staat in de rapportage van de externe bouwkosten-deskundige en in de financiële rapportage bij het raadsvoorstel.
GB	Bijlage financiële uitwerking	De niet-terugvorderbare BTW staat nu op 421.000 euro. Is dit een reëel ingeschat maximum-risico, omdat eerder sprake was van een bedrag oplopend tot 1.000.000 euro?	Er is gerekend met een kostprijsverhogend effect van 5,2%. Dit betekent dat we grofweg een kwart van de btw niet kunnen terugvorderen bij de Belastingdienst. Deze inschatting is gebaseerd op de verdeling en het gebruik van de ruimtes en maakten we begin 2020. Met de huidige opzet zien we mogelijkheden om de volledige btw te verrekenen. Dat zou betekenen dat deze kostenpost komt te vervallen. Omdat dit nog niet zeker is, handhaafden we voorzichtigheidshalve de eerdere inschatting. Overleg met de Belastingdienst vindt plaats nadat het definitief ontwerp gereed is. Mocht uiteindelijk, tegen de verwachting in, blijken dat de btw in het geheel niet verrekenbaar is, dan is de globale uitwerking als volgt. Als we uitgaan van 21% btw op de gehele stichtingskosten van € 9,1 miljoen dan bedraagt de btw € 1,5 miljoen, waarvan € 421.000 al in de kostenopstelling zit. Resteert er nog een btw-bedrag van € 1,1 miljoen. Indien dit niet verrekend kan worden met de Belastingdienst, betekent dit een extra kapitaallast van circa € 63.000.
GB	Bijlage financiële uitwerking	Bij het gasloos maken van de sporthal is aangegeven gebruik te maken van een warmtepomp. Welk uitgangspunt is hierbij aangehouden en waarom? Werking met lucht, bodem of grondwater principe?	De (lucht)warmtepomp heeft zijn werking op basis van lucht. Gezien de voorliggende opgave en uit kostenoverwegingen kozen we hiervoor.
GB	Bijlage bezetting	Op pagina 1 is onderaan vermeld dat alle gebruikers hebben aangegeven naar de Wetering te komen, maar een deel wacht eerst op de ledenvergaderingen. Om hoeveel gebruikers gaat het in beide gevallen?	Zie bijlage 2
GB	Bijlage bezetting	Bij de ingeschatte bezetting (32%) van de grote zaal is gelijk aangegeven dat het lastig is om in te schatten. Is het dan terecht om wel te rekenen met de 32%?	Ja, we zijn uitgegaan van een reële inschatting, die is gebaseerd op gebruikers die aangeven gebruik te willen maken van de grote zaal en op het normale en het historische gebruik van de huidige grote zaal.

Cyclus: 7	Beeldvormende ronde: 02-12-2021	Opiniërende ronde: 09-12-2021	Technische vragen raadsvergadering: 16-12-2021
------------------	--	--------------------------------------	---

Agendapunt 8: kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering en stand van zaken ontwikkeling			
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord
GB	Bijlage bezetting	De bezettingsgraad van de kelder van 3% geeft geen aanleiding om een (goederen)lift te installeren. Wat is de besparing (incidenteel en structureel gezien het onderhoud) als deze lift geschrapt wordt en de kelder slechts als opslag dient? De bezettingsgraden in het voorstel, met name de kelder, laten ruimte om te kijken naar verdere besparende mogelijkheden in het totale gebouw. Voorbeeld is bijvoorbeeld de goederenlift naar de kelder. Is voldoende gekeken naar besparingen binnen het totale gebouw, aangezien we vanaf de start voor soberheid gingen?	Voor het gebruik van de ruimte van onder andere Thebe op het verdiepniveau van het podium is een (goederen) lift vereist. De besparing naar de kelder is slechts gering. Daarnaast onderzoeken we nog om de kelder intensiever te gaan gebruiken door ook koren en carnavalsbands. Tot slot is ook bij opslag de (goederen) lift nodig om deze ruimte efficiënt te kunnen gebruiken. In de uitwerking van het schetsontwerp en het VO+ is continu beoordeeld welke vereenvoudigingen en besparingen mogelijk zijn. Zo is de ruimte tussen theaterzaal en oudbouw vereenvoudigd, is de constructie van theater grotendeels gehandhaafd en is de ruimtelijke invulling geoptimaliseerd.
GB	Bijlage bezetting	Voldoen de in deze bijlage genoemde aantallen en percentages aan de uitgangspunten welke zijn opgenomen in het PvE en zijn deze in lijn met de informatie hieromtrent welke tijdens de beeldvormende bijeenkomsten zijn gedeeld met de raad?	Ja, de bezettingsgraden fluctueren slechts beperkt ten opzichte van eerder afgegeven inschattingen. Daarnaast zijn de percentages, die nu worden afgegeven, gebaseerd op voorliggende toezeggingen van gebruikers om zich daadwerkelijk te vestigen in de 'nieuwe' Wetering.
GB	Bijlage bezetting	Op basis van welke investeringsbedrag vinden gesprekken plaats met gebruikers op het gebied van huurtarieven, ruimten etc. (door de raad zijn in het verleden al 2 bedragen vastgesteld waarmee gerekend kan worden, te weten 7,1 miljoen > werd 7,9 miljoen. In het huidige voorstel spreken we van 9,1 miljoen en 9,7 miljoen)? Is er ook al een definitieve berekening van de (ingroei)tarieven beschikbaar? Graag beantwoording van de ingroeitarieven en definitieve tarieven per vereniging?	Op basis van de € 7,1 miljoen inclusief een risico-opslag van 20% zijn de tarieven berekend. Vanwege deze opslag verwachten we dat de tarieven op basis van € 9,1 danwel € 9,7 miljoen marginaal afwijken van de tarieven die met de verenigingen zijn gecommuniceerd.
GB	Bijlage bezetting	Kunnen we een overzicht ontvangen van de normen van de bezettingsgraden voor De Nieuwe Wetering en het gebruik in percentages?	Zie bijlage 2
GB	Bijlage bezetting	Is er een overzicht te overleggen van in ieder geval de grootste gebruikers (liefst alle gebruikers) die aangegeven hebben van De Nieuwe Wetering gebruik te maken?	Zie bijlage 2

Cyclus: 7	Beeldvormende ronde: 02-12-2021	Opiniërende ronde: 09-12-2021	Technische vragen raadsvergadering: 16-12-2021
------------------	--	--------------------------------------	---

Agendapunt 8: kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering en stand van zaken ontwikkeling			
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord
GB	Bijlage bouwkosten- raming	In de voortgangsrapportages is steeds melding gemaakt van het feit dat de bouwkosten regelmatig getoetst werden door een bouwkostenskundige. Uit de ontvangen bouwkostenraming blijkt dat slechts ten dele, namelijk de sporthal in een begroting en het middendeel in een taxatie met grote kengetallen zonder verdere onderbouwing. Is het college het met ons eens dat hier geen sprake is van een gedegen begroting?	Nee. Het rapport van de kostenskundige is een samenvatting van alle inschattingen en ramingen die hij heeft gemaakt.
GB	Bijlage bouwkosten- raming	Hoe is het verschil te verklaren tussen de bouwkostenraming met de totaalsom van 5.010.693 euro en de kredietaanvraag van 4.705.000 euro?	De bouwkostenraming is volledig verwerkt in de kredietaanvraag. Een aantal posten is anders gerubriceerd door de afschrijvingstermijnen. Vandaar dat het totaal van de post bouwkosten niet 1-op-1 overeenkomt met de raming. Het gaat om de volgende posten: • akoestische voorzieningen sporthal € 100.550,-. Deze post is verwerkt onder de inventaris. • PV-installatie sporthal (zonnepanelen) € 75.000,-. Deze post is verwerkt onder duurzaamheid. • Duurzaamheid middendeel € 130.000,-. Deze post is verwerkt onder duurzaamheid.
GB	Bijlage bouwkosten- raming	Is bij de geraamde kostenstijging rekening gehouden met conjuncturele stijgingen van deze kosten na 2021/2022? Wat zijn hierin de verwachtingen?	De indexering van 5% kostenstijging is doorgerekend tot de geplande oplevering van de Nieuwe Wetering.
GB	Bijlage bouwkosten- raming	In een beeldvormende bijeenkomst is eerder aangegeven dat de akoestiek van de sporthal voldeed aan de te stellen eisen. In de begroting van de sporthal is nu echter een bedrag voorzien van € 100.000,-- voor akoestische voorzieningen. Is de eerder verstrekte informatie onjuist? Waarvoor dient deze akoestische aanpassingen? Eerder was geen sprake van een aanpassing. Vanwaar de opname van dit bedrag?	Het oorspronkelijke uitgangspunt voor de sporthal was een verbouwing waarbij alleen de noodzakelijke aanpassingen uitgevoerd zouden worden. In het nu voorliggende VO+ gaan we nog steeds uit van sober en doelmatig, maar zijn ook voorzieningen meegenomen om de sporthal voor de komende jaren weer goed te laten functioneren, ook voor andere evenementen buiten sport.
GB	Algemeen	Wat doet de portefeuillehouder eraan om gedurende de realisatie van De Nieuwe Wetering de risico's te minimaliseren/weg te nemen en is hier in de financiële opstellingen rekening mee gehouden?	Het college, niet de portefeuillehouder, houdt in de financiële opstelling rekening met een post onvoorzien van 5%. Daarnaast houden we periodiek de stand van zaken over de voortgang bij (financiën, techniek,

Cyclus: 7	Beeldvormende ronde: 02-12-2021	Opiniërende ronde: 09-12-2021	Technische vragen raadsvergadering: 16-12-2021
------------------	--	--------------------------------------	---

Agendapunt 8: kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering en stand van zaken ontwikkeling																																	
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord																														
		Hoe wordt de realisatie begeleid om risico's en meerwerk tijdens de bouw te voorkomen?	organisatie etc.) en rapporteren we hierover. De projectorganisatie stuurt hierop.																														
GB	Algemeen	Is het college voorstander van het inzetten van een zogenaamde externe bouwdirectie, die slechts verantwoording is verschuldigd aan het college?	Nee, ook de rapportages van de externe bouwdirectie beoordelen we in de structuur van de realisatie van de 'nieuwe' Wetering. De uiteindelijke rapportage wordt vervolgens met de voortgangsrapportage aan het college verstrekt.																														
GB	Algemeen	Het DO (Definitief Ontwerp) zal van start gaan wanneer we als raad goedkeuring geven aan het voorstel. Naar onze mening is de aftrap van een DO pas realiseerbaar als er zekerheid is omtrent gebruikers, tarieven, bezettingsgraden etc. Op welke wijze en op basis van welke uitgangspunten gaat het definitief ontwerp in gang gezet worden?	Met het DO is al een aanvang gemaakt nadat we het VO+ vaststelden en de kredietaanvraag toestuurden aan uw raad. In januari ronden we het DO af.																														
GB	Algemeen	Wat is het effect van dit raadsvoorstel op de ontwikkelingen binnen de meerjarenbegroting van onze gemeente? M.a.w. hoe ziet de meerjaren-begroting eruit nadat deze 9,1 miljoen en 535.000,- en overige posten uit bovenstaande vragen zijn meegenomen? In hoeverre is hier de komende jaren nog ruimte over, zodat er nog steeds financiële ruimte is (voor de nieuwe raad) om andere thema's op gedegen wijze aan te pakken?	De begroting is behoedzaam opgesteld, zodat het meerjarig structureel saldo voldoende ruimte biedt voor keuzes die we nog moeten maken. Voor de herverdeling gemeentefonds (nadelig voor onze gemeente) is het meest negatieve scenario verwerkt. Daarnaast rekenden we de extra middelen jeugdzorg voor 75% in. Er staan inderdaad nog projecten en grote uitgaven op ons te wachten. Denk aan onderwijshuisvesting, mogelijke gevolgen van de onderzoeken naar het functiegebouw en naar de ICT-omgeving. De invloed op het structurele saldo in de begroting is als volgt (pagina 57 van de begroting 2022: <table><tr><th></th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th><th>2025</th></tr><tr><td>Structureel saldo meerjarenbegroting</td><td>2.042.000</td><td>1.105.000</td><td>873.000</td><td>900.000</td></tr><tr><td>Financiële consequenties kredietaanvraag</td><td>46.000</td><td>-107.500</td><td>-103.500</td><td>-97.500</td></tr><tr><td>Lasten extra krediet gasloze sporthal</td><td></td><td></td><td>-27.000</td><td>-27.000</td></tr><tr><td>Besparing energiekosten sporthal</td><td></td><td></td><td>4.000</td><td>4.000</td></tr><tr><td>Na verwerking de Nieuwe Wetering</td><td>2.088.000</td><td>997.500</td><td>742.500</td><td>775.500</td></tr></table> Relevant is ook de raadsinformatiebrief septembercirculaire gemeentefonds. De uitkomsten van die circulaire bieden namelijk meer		2022	2023	2024	2025	Structureel saldo meerjarenbegroting	2.042.000	1.105.000	873.000	900.000	Financiële consequenties kredietaanvraag	46.000	-107.500	-103.500	-97.500	Lasten extra krediet gasloze sporthal			-27.000	-27.000	Besparing energiekosten sporthal			4.000	4.000	Na verwerking de Nieuwe Wetering	2.088.000	997.500	742.500	775.500
	2022	2023	2024	2025																													
Structureel saldo meerjarenbegroting	2.042.000	1.105.000	873.000	900.000																													
Financiële consequenties kredietaanvraag	46.000	-107.500	-103.500	-97.500																													
Lasten extra krediet gasloze sporthal			-27.000	-27.000																													
Besparing energiekosten sporthal			4.000	4.000																													
Na verwerking de Nieuwe Wetering	2.088.000	997.500	742.500	775.500																													

Cyclus: 7	Beeldvormende ronde: 02-12-2021	Opiniërende ronde: 09-12-2021	Technische vragen raadsvergadering: 16-12-2021
------------------	--	--------------------------------------	---

Agendapunt 8: kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering en stand van zaken ontwikkeling			
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord
			ruimte in de meerjarenbegroting. Het gaat om ongeveer € 450.000 in 2024 en bijna € 600.000 in 2025. Deze bedragen zijn nog niet opgenomen in bovenstaande tabel. Overigens wordt het saldo van de meerjarenbegroting, zoals opgenomen op pagina 4 van de begroting, in 2023 en 2024 negatief als de effecten van de Nieuwe Wetering worden verwerkt. Als we daar echter de genoemde wijzigingen vanuit de septembercirculaire van het gemeentefonds in meenemen dan worden deze bedragen positief. Zo doen zich steeds nieuwe ontwikkelingen en keuzemomenten voor die van invloed zijn op het meerjarenperspectief. In de 1^e berap van 2022 zullen wij dit nader specificeren. Met de kennis en inzichten van nu vertrouwen we erop dat er voldoende ruimte in het structureel en reëel saldo is om de ontwikkelingen waar we voor staan op te kunnen vangen. Het effect op de financiële positie is grotendeels al opgenomen in de begroting 2022. In de geprognosticeerde balans (basis voor de berekening van de financiële kengetallen) is de investering in De Nieuwe Wetering meegerekend en is dus onderdeel van bijvoorbeeld de solvabiliteit. Dit is berekend op basis van een investering van € 7,9 miljoen. De stijging naar € 9,1 miljoen heeft een heel beperkt effect op die kengetallen.
GB	Algemeen	Door het enthousiasme van de verenigingen is het bouwplan van de Wetering al aangepast, vergroot. Over hoeveel m ² gaat het hier, wat zijn daarvan de kosten, welke verenigingen gaan daar gebruik van maken en wat is daarbij het bezettingspercentage?	Het totale volume van het bouwplan is niet aangepast. Wel is er binnen het volume bijna 300 m² meer aan bruto vloeroppervlakte gerealiseerd. Met de stijging van de bouwkosten afgelopen jaar en de overige aanpassingen (optimalisaties) is het verschil in kosten niet te bepalen. Het overzicht bezettingspercentage sturen we uw raad toe middels bijlage 2.
CDA	2	Aankoop oudbouw is gemaakt op basis van markt selectiedocument. Is dit document inzichtelijk voor de raad? Zo ja dan ontvangen wij die graag.	Ja, dit document is inzichtelijk voor uw raad. Zie bijlage 3: selectiedocument van 12 juli 2021.

Cyclus: 7	Beeldvormende ronde: 02-12-2021	Opiniërende ronde: 09-12-2021	Technische vragen raadsvergadering: 16-12-2021
------------------	--	--------------------------------------	---

Agendapunt 8: kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering en stand van zaken ontwikkeling			
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord
CDA	2	Ruimtelijke kwaliteit heeft de zonwering aan de voorzijde toegevoegd. Zijn die extra kosten meegenomen in deze begroting? Wie gaat het onderhoud (schoonmaken) van deze zonwering doen en kunnen die kosten uitgesplitst worden?	De kosten voor onderhoud van de zonwering nemen we nu globaal mee in de voorliggende raming van de (groot)onderhoudslasten. Het schoonmaken van de zonwering maakt onderdeel uit van het zogenaamde gebruikersonderhoud. Grotere reparaties horen bij het eigenaarsdeel. Het uitsplitsen van deze kosten is pas mogelijk nadat de zonwering in detail en materiaal is uitgewerkt.
CDA	3	Ruimtelijke kwaliteit gaat ook de buitenruimte nog beoordelen. Wanneer is die beoordeling te verwachten?	Het ontwerp is in maart gereed, daarna wordt dit ter beoordeling voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit.
CDA	3	Hoeveel zonnepanelen komen er op het middendeel en hoeveel zonnepanelen komen er op de sporthal?	Op het middendeel komen geen zonnepanelen. Deze komen -door de constructie- alleen op het middelste deel van de sporthal. Het exacte aantal is nog niet bepaald, maar voldoende om het middendeel onder de BENG criteria te laten voldoen. Dit is gebaseerd op het oppervlakte.
CDA	4	Voor exploitatie is € 190.000,- per jaar nodig. Wat is nu het exploitatie-bedrag per jaar voor de Wetering? Hoeveel bedraagt (welk percentage) de compensatie huurkosten in de nieuwe Wetering? Eventueel uitgesplitst per ruimte.	Bovenaan pagina 7 van het raadsvoorstel staat het nieuwe bedrag voor exploitatie en beheer. Het saldo exploitatiebijdrage & huur betreft de bijdrage aan de beheervereniging. De vereniging ontvangt straks huurinkomsten van de gebruikers, horeca inkomsten en betaalt kosten voor het beheer en de exploitatie. De huurinkomsten zijn berekend op basis van het huurharmonisatiemodel. Het saldo van al deze inkomsten en uitgaven zit verwerkt in dit bedrag en resulteert dus in een exploitatiebijdrage. In de kosten is ook de ingroei opgenomen in huurkosten van sommige gebruikers, zoals is vastgelegd in het accommodatiebeleid. Dit ingroeimodel wordt voor maximaal 2 jaar afgesproken. De benodigde huurcompensatie is op dit moment niet met de gevraagde precisie te becijferen.
CDA	4	Koopovereenkomst is nog voorlopig omdat er onvoldoende te beoordelen is hoe bouwtechnische eisen met nieuwe Wetering in ere hersteld moet worden. Wat is daarvoor nodig?	Er is een gedegen uitgewerkt plan van de initiatiefnemer nodig, wat positief beoordeeld wordt door de projectorganisatie en de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Cyclus: 7	Beeldvormende ronde: 02-12-2021	Opiniërende ronde: 09-12-2021	Technische vragen raadsvergadering: 16-12-2021
------------------	--	--------------------------------------	---

Agendapunt 8: kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering en stand van zaken ontwikkeling			
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord
CDA	4	Wordt de nieuwe Wetering gezien als nieuwbouw of verbouw? Is de afschrijvingstermijn voor verbouw hetzelfde als voor nieuwbouw? Graag met onderbouwing.	Het middendeel zien we als vernieuwbouw (ingrijpende renovatie) en de sporthal als renovatie. Voor ingrijpende renovatie hanteren we (zoals ook in de financiële verordening staat) een termijn van 40 jaar. Voor renovatie hanteren we 25 jaar en voor installaties 15 jaar.
CDA	6	Bijkomende plankosten zijn nodig voor constructieberekening en akoestisch onderzoek. Zijn die ondertussen al uitgevoerd en wat is daarvan de uitslag?	Ja, de constructieberekeningen en akoestische berekeningen zijn uitgevoerd op basis van het voorliggende Voorlopig Ontwerp. In het Definitief Ontwerp en de bestek fase worden deze verder verfijnd. De resultaten zijn verwerkt in de investeringsraming.
CDA	6	Waarom wordt er van uitgegaan dat niet alle btw teruggevraagd kan worden?	Er is gerekend met een kostprijsverhogend effect van 5,2%. Dit betekent dat we grofweg een kwart van de btw niet kunnen terugvorderen bij de Belastingdienst. Deze inschatting is gebaseerd op de verdeling en het gebruik van de ruimtes en maakten we begin 2020. Met de huidige opzet zien we mogelijkheden om de volledige btw te verrekenen. Dat zou betekenen dat deze kostenpost komt te vervallen. Omdat dit nog niet zeker is, handhaafden we voorzichtigheidshalve de eerdere inschatting. Overleg met de Belastingdienst vindt plaats nadat het definitief ontwerp gereed is. Mocht uiteindelijk, tegen de verwachting in, blijken dat de btw in het geheel niet verrekenbaar is, dan is de globale uitwerking als volgt. Als we uitgaan van 21% btw op de gehele stichtingskosten van € 9,1 miljoen dan bedraagt de btw € 1,5 miljoen, waarvan € 421.000 al in de kostenopstelling zit. Resteert er nog een btw-bedrag van € 1,1 miljoen. Indien dit niet verrekend kan worden met de Belastingdienst, betekent dit een extra kapitaallast van circa € 63.000.
CDA	Bijl. 1 pag.3	Klopt het dat voor het onderhoud (mjp's) van nieuwe Wetering gerekend wordt met huidige Wetering?	Nee, we maakten een raming op basis van het voorliggende Voorlopig Ontwerp.
CDA	Bijl. 1 pag3	Verkoop oudbouw is nog niet definitief. Wat als de verkoop niet doorgaat?	Als de verkoop uiteindelijk niet doorgaat, zetten we deze opnieuw in de verkoop. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat er geen invulling gegeven kan worden aan een functionele invulling overeenkomstig de

Cyclus: 7	Beeldvormende ronde: 02-12-2021	Opiniërende ronde: 09-12-2021	Technische vragen raadsvergadering: 16-12-2021
------------------	--	--------------------------------------	---

Agendapunt 8: kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering en stand van zaken ontwikkeling			
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord
			gehouden enquête. De opbrengst is getaxeerd door een gecertificeerd bureau. De ontwikkeling van de Nieuwe Wetering kan doorgang vinden ook als de verkoop van de oudbouw niet doorgaat.
CDA	Bijl. 1 pag.3	Er zullen 35 parkeerplaatsen ergens anders moeten worden toegevoegd. Wanneer wordt duidelijk waar deze moeten komen? En moet daar groen voor wijken? Is dit voor incidenteel of structureel gebruik?	In totaal zijn 45 parkeerplaatsen nodig om op de drukste momenten in de totale parkeerbehoefte te voorzien (inclusief die van het kloostergebouw). Op het terrein van De Wetering zelf is ruimte voor 15 parkeerplaatsen. In de directe omgeving zijn er 10 te benutten op grond van de gemeente en even verderop nog eens 20, ook op gemeentegrond. Voor het realiseren van deze laatste 20 parkeerplaatsen nemen we een bedrag op van € 30.000,- (abusievelijk hebben we in de voortgangsrapportage en de financiële bijlage een verkeerd aantal opgenomen. Dit zijn de juiste aantallen).
CDA	Bijl. 1 pag3	Er staat 'deze gesprekken hebben voor een groot deel van de gebruikers geleid tot de ondertekening van een voorlopige gebruikers overeenkomst' (zie bijlage 2). Waar kunnen wij bijlage 2 vinden?	Zie bijlage 2
CDA	Bijl. 1 pag3	Het commitment per gebruiker, de bezetting van het sociaal- en cultureel centrum inclusief sporthal en de eventuele kanttekeningen die nog nader worden uitgewerkt. Wat wordt hiermee bedoeld?	Vooralsnog hebben wij niet van alle gebruikers het commitment binnen. Sommige gebruikers hebben nog aanvullende vragen die we nog moeten beoordelen. Afhankelijk hiervan kan de bezetting nog (iets) wijzigen. Zie bijlage 2.
CDA	Bijl. 1 pag. 4	Zijn de kosten voor tijdelijke huisvesting tijdens de verbouwing van de Wetering en sporthal meegenomen in het totaal bedrag?	Ja, er is een post voor opgenomen
CDA	Bijl. 1 pag.5	Wat zorgt ervoor dat de plankosten met ruim € 300.000,- gestegen zijn?	In de stichtingskosten van juni 2021 is voor de plan- en bijkomende kosten alleen een bijstelling opgenomen voor de kosten die op dat moment al waren gemaakt. Door de langere doorlooptijd van de SO-fase (nodig om alle gebruikers passend te kunnen huisvesten) waren deze kosten hoger. De bijstelling richting de toekomst (wat hebben we nodig tot einde project) is gemaakt in de doorrekening in de stichtingskosten van november 2021. Op regelniveau hebben we bekeken wat er is uitgegeven, wat de opdracht is geweest die is uitgezet en wat er nodig is

Cyclus: 7	Beeldvormende ronde: 02-12-2021	Opiniërende ronde: 09-12-2021	Technische vragen raadsvergadering: 16-12-2021
------------------	--	--------------------------------------	---

Agendapunt 8: kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering en stand van zaken ontwikkeling			
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord
			tot aan de oplevering van de Nieuwe Wetering. Dit heeft geleid tot deze bijstelling van € 322.000. Dit gaat onder andere over architectkosten, bouwkundig- en installatieadviseurs, projectleiding en financiële en juridische ondersteuning.
CDA	Bijl. 1 pag. 6	Met hoeveel jaren is gerekend bij een kapitaallast van € 270.000,- voor de sporthal?	We gaan ervan uit dat u hier de kapitaallast van € 27.000,- bedoelt. Dit door de extra investering voor het gasloos maken van de sporthal. Deze investering is voor 75% aangemerkt als bouwkundig (met een afschrijvingstermijn van 25 jaar) en voor 25% voor installaties (met een afschrijvingstermijn van 15 jaar).
CDA	Bijl. 1 pag.6	Welke bedragen horen er bij de risico's van het niet terugkrijgen van de btw?	Er is gerekend met een kostprijsverhogend effect van 5,2%. Dit betekent dat we grofweg een kwart van de btw niet kunnen terugvorderen bij de Belastingdienst. Deze inschatting is gebaseerd op de verdeling en het gebruik van de ruimtes en maakten we begin 2020. Met de huidige opzet zien we mogelijkheden om de volledige btw te verrekenen. Dat zou betekenen dat deze kostenpost komt te vervallen. Omdat dit nog niet zeker is, handhaafden we voorzichtigheidshalve de eerdere inschatting. Overleg met de Belastingdienst vindt plaats nadat het definitief ontwerp gereed is. Mocht uiteindelijk, tegen de verwachting in, blijken dat de btw in het geheel niet verrekenbaar is, dan is de globale uitwerking als volgt. Als we uitgaan van 21% btw op de gehele stichtingskosten van € 9,1 miljoen dan bedraagt de btw € 1,5 miljoen, waarvan € 421.000 al in de kostenopstelling zit. Resteert er nog een btw-bedrag van € 1,1 miljoen. Indien dit niet verrekend kan worden met de Belastingdienst, betekent dit een extra kapitaallast van circa € 63.000.
CDA	Bijl. 1 pag. 7	Voor het traject van de oudbouw wordt een voorlopige koopovereenkomst getekend. Op basis hiervan wordt dit verder uitgewerkt. Wat is hiervoor begroot? Wat is het verschil tussen een voorlopige en een definitieve koopovereenkomst?	De opbrengst van het kloostergebouw is incidenteel (eenmalig) en getaxeerd op € 390.000,- (zie 'Projectplan Ontwikkelingsfase Nieuwe Wetering', door uw raad in mei 2020 behandeld). Met de verkoop gaat eenmalig de opbrengst naar de algemene reserve en verdwijnen structureel die lasten van € 26.000,- per jaar.

Cyclus: 7	Beeldvormende ronde: 02-12-2021	Opiniërende ronde: 09-12-2021	Technische vragen raadsvergadering: 16-12-2021
------------------	--	--------------------------------------	---

Agendapunt 8: kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering en stand van zaken ontwikkeling			
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord
			Bij een voorlopige overeenkomst moeten nog specifieke onderdelen worden uitgewerkt. Dat gebeurt de komende maanden. Bij een definitieve koopovereenkomst is dat niet (meer) aan de orde. Als de verkoop uiteindelijk niet doorgaat, zetten we deze opnieuw in de verkoop. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat er geen invulling gegeven kan worden aan een functionele invulling overeenkomstig de gehouden enquête. De opbrengst is getaxeerd door een gecertificeerd bureau. De ontwikkeling van de Nieuwe Wetering kan doorgang vinden ook als de verkoop van de oudbouw niet doorgaat.
CDA	Bijl. 1 pag. 9	In het raadsbesluit van 10-12-2020 is besloten om de uitkomsten van het uitvoeren van een bezettingsgraadconsultatie te presenteren bij het definitieve voorstel. Waar kunnen wij dat vinden?	Wij hebben de opdracht via amendement gekregen een bezetting consultatie te doen. We hebben met alle verenigingen kwalitatieve gesprekken gevoerd over wensen/eisen en commitment. Dit is integraal onderdeel van het continue gezamenlijke proces dat we doorlopen om de Nieuwe Wetering goed te laten aansluiten op de wensen van de toekomstige gebruikers. Er is om die reden ook geen formele rapportage opgesteld. Op basis van de kwalitatieve consultatie is het bijgevoegde overzicht van commitment toegevoegd (zie bijlage 2).
CDA	Bijl. 4 pag.1	Klopt het dat bij een bezettingsgraad van 60% een sociaal maatschappelijke accommodatie pas rendabel is?	In het accommodatiebeleid hebben we de normen vastgesteld van 50% voor de sociaal- en culturele functies en 60% voor de sportactiviteiten. Met deze normen is een accommodatie niet rendabel, dat is overigens ook niet per se het doel van het accommodatiebeleid. Zie bijlage 2 voor het overzicht van de bezetting.
CDA	Bijl. 4 pag.1	Hoe kunnen alle verenigingen al bevestigd hebben dat zij naar de nieuwe Wetering gaan terwijl het nog niet voorgelegd is aan de ALV's (Algemene ledenvergadering)? Wij willen graag een lijst met aangeschreven verenigingen en de daarbij horende bevestigingen.	Zie bijlage 2 voor het overzicht van verenigingen die commitment hebben afgegeven.
CDA	Bijl. 4 pag. 2	Wat is de overall bezettingsgraad in de nieuwe Wetering? Hebben wij ook inzichtelijk wat de financiële gevolgen zijn voor de andere gebouwen waar nu verenigingen gehuisvest zijn? Zo ja, hoeveel gaat het de gemeente kosten en zo nee, waarom weet u dit niet?	De overall bezettingsgraad voor de sporthal ligt nu op 67% en voor het sociaal- en cultureel deel op 49%. Naar aanleiding van het accommodatiebeleid, dat uw raad vaststelde, is De Wetering het gebouw voor verenigingen binnen Loon op Zand. De financiële gevolgen voor de andere gebouwen zijn zeer beperkt.

Cyclus: 7	Beeldvormende ronde: 02-12-2021	Opiniërende ronde: 09-12-2021	Technische vragen raadsvergadering: 16-12-2021
------------------	--	--------------------------------------	---

Agendapunt 8: kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering en stand van zaken ontwikkeling			
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord
CDA	Bijl. 4 pag. 4	Wat wordt er gedaan met de biljartzaal als blijkt dat de biljarters niet naar de nieuwe Wetering gaan?	Met de biljarters is overlegd. Ze komen naar De nieuwe Wetering.
CDA	Bijl. 5 pag. 10	Als eenheid van sloopwerkzaamheden systeemplafond 4322 staat eenheid 1 m ² terwijl er 160 m ² gesloopt moet worden. Klopt dit? Klopt deze eenheidsprijs? Als dit wijzigt, graag doorrekenen in een nieuw overzicht.	Uit de totaal geraamde kosten voor deze post is te herleiden dat hier de kosten zijn opgenomen voor 160 m ² en niet voor 1 m ² . De kosten bedragen € 722,-.
CDA	Bijl. 5 pag. 10	Toeslag siertegelstrip staat op nul. Waarom? Klopt dit? Als dit wijzigt, graag doorrekenen in een nieuw overzicht.	Hier zijn geen kosten voor opgenomen omdat ze ook niet van toepassing zijn.
CDA	Bijl. 5 pag. 11	Merkpunten belijning combiveld staat op nul. Waarom? Klopt dit? Als dit wijzigt, graag doorrekenen in een nieuw overzicht.	Er is beoordeeld dat er geen merkpunten belijning van toepassing is voor het combiveld.
CDA	Bijl. 5 pag. 11	Merkpunten belijning tennisveld staat op nul. Waarom? Klopt dit? Als dit wijzigt, graag doorrekenen in een nieuw overzicht.	Er is beoordeeld dat er geen merkpunten belijning van toepassing is voor het tennisveld.
CDA	Bijl. 5 pag. 13	De 'staartkosten' (op de laatste pagina) van de raming bedragen ca. 28%. Klopt dit of is dit aan de hoge kant? Graag referentie ten opzichte van eerdere vergelijkbare bouwprojecten en het landelijk gemiddelde.	Dit klopt. De bouwkostendeskundige baseert zijn aannames op basis van referentieprojecten uit de markt
CDA	Bijl. 5 pag. 13	De 'staartkosten' van het eerdere gedeelte betreffende het middendeel bedragen overigens 22%. Welke is realistisch? Is het niet zo als je nog veel onzekerheden hebt dat je dan je staart hoger inschat en bij zaken die beter inzichtelijk zijn de staart lager kan? Hoe kan de sporthal dan op 28% staartkosten uitkomen? Bijna een derde van de maakprijs er bovenop?	Voor het middendeel houden we een percentage aan staartkosten (opslagen) aan van 22%. Bij de sporthal zien de opslagen toe op verschillende onderdelen en kunnen niet zomaar opgeteld worden. Als we het terugrekenen dan komen de totale staartkosten (opslagen) op 22,6%.
CDA	Bijl. 5 pag. 7	Waarom wordt er gerekend met een verhogingspercentage van 5%, terwijl er in januari 2022 een verhoging van 8% verwacht wordt?	Voor de toekomstige kostenstijging hebben we gerekend met 5%. Dit is gebaseerd op de adviezen van twee externe adviseurs, waarbij dit de bovenkant van de bandbreedte is. Dit percentage is een samenstel van verwachte prijsstijgingen en de aanbestedingsindex (waarbij allerlei marktfactoren worden meegerekend). In het rapport van de kostendeskundige is voor de prijsstijging 8% genoemd. Op onder andere

Cyclus: 7	Beeldvormende ronde: 02-12-2021	Opiniërende ronde: 09-12-2021	Technische vragen raadsvergadering: 16-12-2021
------------------	--	--------------------------------------	---

Agendapunt 8: kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering en stand van zaken ontwikkeling			
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord
			loonkosten wordt juist een lagere stijging verwerkt. Gemiddeld komt de deskundige uit op 5%. Deze stijging is berekend over alle posten van de stichtingskosten.
VVD		Kunt u verifiëren dat de stelpost voor de buitenruimte realistisch is opgesteld of dat we deze beter nu al naar boven kunnen afronden? Zo ja, welk bedrag lijkt bij nader inzien realistischer?	De stelpost voor de buitenruimte is opgenomen op basis van normgetallen per m ² . Hierbij gaan we uit van een hoog afwerkingsniveau, met onder andere gebakken klinkers. De afdeling infra controleerde deze normgetallen op juistheid. Nadat het plan voor de buitenruimte is uitgewerkt, maken we hier een nauwkeurige raming voor, waarbij de stelpost als kader fungeert.
VVD		Over de ingeschatte (ver-)bouw en renovatiekosten in relatie tot het totaal aangevraagde krediet & jaarlijkse kapitaallasten: Onze vraag is om in het kader van een marktconsultatie een (<u>externe</u>) bouwkosten adviseur bij een paar (3 tot 5) representatieve bouwbedrijven het volgende na te vragen: 1. Wat zou de minimale te verwachten inschrijfprijs worden voor een dergelijk project? Zijn bij hen wellicht enigszins vergelijkbare referentie projecten bekend? 2. Onder welke voorwaarden / clausules over bijvoorbeeld beschikbaarheid & prijsstijgingen van bouwmaterialen, personeel, etc., tot en met de bouwfase zal waarschijnlijk worden ingeschreven en waar we dus nu al rekening mee moeten houden? 3. Zijn er nog andere lessons learned te delen vanuit die marktpartijen voor de aanvliegroute en realisatie van dergelijke projecten?	We vroegen een aantal bouwbedrijven om te beoordelen of de geraamde bouwkosten realistisch zijn, of er voor nu specifieke zaken zijn over het verstrekken van het krediet van belang zijn en of er nog andere zaken aan de orde zijn die we moeten meenemen. We verwachten hier voor de raadsvergadering van 16 december 2021 een oordeel over te kunnen geven.
VVD		De Twee Snoeken als architecten moeten met het opstellen van het definitieve bestek nu al anticiperen op onverwachte kostenstijgingen en medeverantwoordelijk worden gemaakt om het project te realiseren binnen de gestelde financiële kaders. Dat wil onder meer zeggen dat zij met het schrijven van het bestek nu al moeten gaan nadenken en aan het projectteam aangeven op welke onderdelen zij alternatieve materialen, andere manier van bouwen, kunnen toepassen, mocht dat noodzakelijk blijken om de kosten te	Wij nemen dit mee in het bestek.

Cyclus: 7	Beeldvormende ronde: 02-12-2021	Opiniërende ronde: 09-12-2021	Technische vragen raadsvergadering: 16-12-2021
------------------	--	--------------------------------------	---

Agendapunt 8: kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering en stand van zaken ontwikkeling																																		
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord																															
		drukken. De vraag is: wordt deze werkwijze gevolgd, en zo niet kan dat alsnog op voorhand worden ingezet?																																
VVD		Is het verstandiger om op voorhand met een hogere indexatie dan 5% rekening te houden; zo ja welk % lijkt bij nader inzien realistischer te zijn? Bouwend Nederland zou bijvoorbeeld 10% aangeven?	Voor de toekomstige kostenstijging hebben we gerekend met 5%. Dit is gebaseerd op de adviezen van twee externe adviseurs, waarbij dit de bovenkant van de bandbreedte is. Dit percentage is een samenstel van verwachte prijsstijgingen en de aanbestedingsindex (waarbij allerlei marktfactoren worden meegerekend). In het rapport van de kostendeskundige is voor de prijsstijging 8% genoemd. Op onder andere loonkosten wordt juist een lagere stijging verwerkt. Gemiddeld komt de deskundige uit op 5%. Deze stijging is berekend over alle posten van de stichtingskosten. Overigens gaat de hoge inflatie die recent in het nieuws was, over de periode die achter ons ligt. De prijsstijgingen die daaraan ten grondslag liggen, zijn verwerkt in het prijspeil per 1 november 2021 waarmee de kostenraming is opgesteld.																															
VVD		Staat het totaal aangevraagde krediet en jaarlijkse kapitaallasten voor onze financieel specialisten redelijkerwijs in verhouding tot onze totale begroting; ook met de lessons-learned van De Werft en Het Klavier?	De begroting is behoedzaam opgesteld, zodat het meerjarig structureel saldo voldoende ruimte biedt voor keuzes die we nog moeten maken. Voor de herverdeling gemeentefonds (nadelig voor onze gemeente) is het meest negatieve scenario verwerkt. Daarnaast rekenden we de extra middelen jeugdzorg voor 75% in. Er staan inderdaad nog projecten en grote uitgaven op ons te wachten. Denk aan onderwijshuisvesting, mogelijke gevolgen van de onderzoeken naar het functiegebouw en naar de ICT-omgeving. De invloed op het structurele saldo in de begroting is als volgt (pagina 57 van de begroting 2022: <table><tr><th></th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th><th>2025</th></tr><tr><td>Structureel saldo meerjarenbegroting</td><td>2.042.000</td><td>1.105.000</td><td>873.000</td><td>900.000</td></tr><tr><td>Financiële consequenties kredietaanvraag</td><td>46.000</td><td>-107.500</td><td>-103.500</td><td>-97.500</td></tr><tr><td>Lasten extra krediet gasloze sporthal</td><td></td><td></td><td>-27.000</td><td>-27.000</td></tr><tr><td>Besparing energiekosten sporthal</td><td></td><td></td><td>4.000</td><td>4.000</td></tr><tr><td>Na verwerking de Nieuwe Wetering</td><td>2.088.000</td><td>997.500</td><td>742.500</td><td>775.500</td></tr></table>			2022	2023	2024	2025	Structureel saldo meerjarenbegroting	2.042.000	1.105.000	873.000	900.000	Financiële consequenties kredietaanvraag	46.000	-107.500	-103.500	-97.500	Lasten extra krediet gasloze sporthal			-27.000	-27.000	Besparing energiekosten sporthal			4.000	4.000	Na verwerking de Nieuwe Wetering	2.088.000	997.500	742.500	775.500
	2022	2023	2024	2025																														
Structureel saldo meerjarenbegroting	2.042.000	1.105.000	873.000	900.000																														
Financiële consequenties kredietaanvraag	46.000	-107.500	-103.500	-97.500																														
Lasten extra krediet gasloze sporthal			-27.000	-27.000																														
Besparing energiekosten sporthal			4.000	4.000																														
Na verwerking de Nieuwe Wetering	2.088.000	997.500	742.500	775.500																														

Cyclus: 7	Beeldvormende ronde: 02-12-2021	Opiniërende ronde: 09-12-2021	Technische vragen raadsvergadering: 16-12-2021
------------------	--	--------------------------------------	---

Agendapunt 8: kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering en stand van zaken ontwikkeling			
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord
			Relevant is ook de raadsinformatiebrief septembercirculaire gemeentefonds. De uitkomsten van die circulaire bieden namelijk meer ruimte in de meerjarenbegroting. Het gaat om ongeveer € 450.000 in 2024 en bijna € 600.000 in 2025. Deze bedragen zijn nog niet opgenomen in bovenstaande tabel. Overigens wordt het saldo van de meerjarenbegroting, zoals opgenomen op pagina 4 van de begroting, in 2023 en 2024 negatief als de effecten van de Nieuwe Wetering worden verwerkt. Als we daar echter de genoemde wijzigingen vanuit de septembercirculaire van het gemeentefonds in meenemen dan worden deze bedragen positief. Zo doen zich steeds nieuwe ontwikkelingen en keuzemomenten voor die van invloed zijn op het meerjarenperspectief. In de 1^e berap van 2022 zullen wij dit nader specificeren. Met de kennis en inzichten van nu vertrouwen we erop dat er voldoende ruimte in het structureel en reëel saldo is om de ontwikkelingen waar we voor staan op te kunnen vangen. Het effect op de financiële positie is grotendeels al opgenomen in de begroting 2022. In de geprognosticeerde balans (basis voor de berekening van de financiële kengetallen) is de investering in De Nieuwe Wetering meegerekend en is dus onderdeel van bijvoorbeeld de solvabiliteit. Dit is berekend op basis van een investering van € 7,9 miljoen. De stijging naar € 9,1 miljoen heeft een heel beperkt effect op die kengetallen.
VVD		Welke ruimte / bovengrens heeft onze begroting in meerjarig perspectief inclusief nog te verwachten andere gemeentelijke projecten c.q. grote uitgaven op dit moment voorzien, uitgesplitst in: - Het totaal aangevraagde krediet De Nieuwe Wetering? - De jaarlijkse kapitaallasten De Nieuwe Wetering?	Zie antwoord op de vraag hierboven.
VVD		Is de BTW wel correct? - Er is nu 412.000 euro opgenomen. Gegeven de bijna 10 miljoen totale kosten lijkt dit veel te laag?	Er is gerekend met een kostprijsverhogend effect van 5,2%. Dit betekent dat we grofweg een kwart van de btw niet kunnen terugvorderen bij de Belastingdienst. Deze inschatting is gebaseerd op de verdeling en het

Cyclus: 7	Beeldvormende ronde: 02-12-2021	Opiniërende ronde: 09-12-2021	Technische vragen raadsvergadering: 16-12-2021
------------------	--	--------------------------------------	---

Agendapunt 8: kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering en stand van zaken ontwikkeling			
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord
		- In de begroting is ook een BTW voorziening van 500.000 euro opgenomen voor de Werft. Lopen we hetzelfde risico ook bij de Wetering?	gebruik van de ruimtes en maakten we begin 2020. Met de huidige opzet zien we mogelijkheden om de volledige btw te verrekenen. Dat zou betekenen dat deze kostenpost komt te vervallen. Omdat dit nog niet zeker is, handhaafden we voorzichtigheidshalve de eerdere inschatting. Overleg met de Belastingdienst vindt plaats nadat het definitief ontwerp gereed is. Mocht uiteindelijk, tegen de verwachting in, blijken dat de btw in het geheel niet verrekenbaar is, dan is de globale uitwerking als volgt. Als we uitgaan van 21% btw op de gehele stichtingskosten van € 9,1 miljoen dan bedraagt de btw € 1,5 miljoen, waarvan € 421.000 al in de kostenopstelling zit. Resteert er nog een btw-bedrag van € 1,1 miljoen. Indien dit niet verrekend kan worden met de Belastingdienst, betekent dit een extra kapitaallast van circa € 63.000.
VVD		Grootonderhoud is ingeschat op basis van kengetallen. Zijn deze kengetallen nog actueel gegeven de bouwwijze en het gasloos bouwen? Hoe zijn deze kengetallen getoetst? En zijn deze realistisch voor de levensduur van het totale gebouw?	Ja, op basis van het voorlopig ontwerp is door een extern adviesbureau een inschatting gemaakt van de kosten voor groot onderhoud.
VVD		Met betrekking tot de bezettingsgraad en de nieuwe huurtarieven: - In de gebruikerssessie van zaterdag 20 november is wederom uitgesproken dat er veel interesse is om gebruik te gaan maken van de nieuwe Wetering. Op basis van welke voorwaarden/aanbod is deze interesse in een eerder stadium gewekt? "Als alle toekomstige gebruikers naar de Nieuwe Wetering komen stijgt het aantal gebruikers naar 42 vaste gebruikers"; dit lijkt geformuleerd als een 'best case scenario'. Is er ook een worst case scenario gemaakt en wat zijn daarvan de uitkomsten? - Terwijl we nu al meerkosten hebben ingecalculleerd voor aanvullend vloeroppervlak omdat het aantal gebruikers naar verwachting hoger zal worden dan initieel ingeschat, vinden wij de ingeschatte bezettingsgraden, zoals in bijlage 4 staat aangegeven, beneden onze verwachting. Kan het College vanuit vergelijkbare gebouwen in onze gemeente / onze regio aangeven wat daar de gemiddelde bezettingsgraden zijn zodat we	- Met de gebruikers spraken we over het ontwerp, de ruimtelijke- en functionele invulling, het beheer en de tarieven die we volgens het harmonisatiebeleid vaststelden. - Op dit moment is 42 vaste gebruikers een reële inschatting. - Het accommodatiebeleid is geschreven op basis van reële benchmarks. Vandaar dat we de percentages hanteren van 60% voor sport en 50% voor sociaal en cultureel. Er zijn geen vergelijkbare gebouwen in de gemeente. In Kaatsheuvel is er een andere dynamiek omdat daar meerdere gebouwen zijn waar sociaal-cultureel is ondergebracht zoals Klavier, Gildebond en de Rode loper.

Cyclus: 7	Beeldvormende ronde: 02-12-2021	Opiniërende ronde: 09-12-2021	Technische vragen raadsvergadering: 16-12-2021
------------------	--	--------------------------------------	---

Agendapunt 8: kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering en stand van zaken ontwikkeling			
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord
		enigszins een vergelijking kunnen trekken en hopelijk zien dat de te verwachten bezettingsgraden bij de Nieuwe Wetering inderdaad aan de hoge kant zitten? d. Hoe kan het College verzekeren dat we met de voorgestelde huurtarieven geen gebruikers teleurstellen en achteraf voor leegstand gebouwd blijken te hebben? We hebben vernomen dat een vereniging een veelvoud van het huidige tarief zou moeten betalen. Worden de gebruikers wel op de juiste tarievenbasis ingeschaald (commercieel / semi-maatschappelijk / maatschappelijk)?	d. Alle tarieven zijn vastgesteld volgens eerder vastgesteld beleid. Slechts met enkele gebruikers vindt specifiek overleg plaats over tarieven die wezenlijk afwijken. Indien er aanleiding is om te veronderstellen dat de gebruiker niet juist is ingeschaald, beoordelen we dit opnieuw.
VVD		Een intentieverklaring is meer van een symbolisch juridische aard. Voorwaarden kunnen immers zodanig wijzigen dat een intentieovereenkomst onder niet al te strenge voorwaarden ontbonden kan worden. Vooral als men zich (nog niet eens) in de precontractuele fase bevindt. Zijn de financiële risico's bekend indien verenigingen zich niet contractueel willen vastleggen?	Dit is juist. Een intentieverklaring of voorlopige gebruikersovereenkomst geeft het commitment aan onder bepaalde voorwaarden. Als de voorwaarden wijzigen kan de gebruiker er vanaf zien. Niettemin is er geen aanleiding om te veronderstellen dat er (veel) gebruikers gaan afvallen. Daarnaast verwachten wij dat er zich ook weer nieuwe gebruikers melden.
VVD		Wij vragen ons af hoe het college kan verzekeren op basis van de gesprekken tussen de WPG en de gebruikers, dat het vrijwilligersmodel in de praktijk werkbaar zal blijken in samenwerking met de gebruikers / verenigingen?	We hebben geleerd van de lessen uit het verleden. De gemeente ziet op basis van vooraf afgesproken sociaal maatschappelijke en financiële resultaten toe en stuurt -waar nodig- bij. We kiezen niet zoals bij het SMC voor een open eind constructie. Dit is een essentieel verschil ten opzichte van nu. We kiezen voor een constructie waarin de nieuwe Wetering beheerd en geëxploiteerd wordt door beheerders die in dienst zijn van de vereniging en in samenwerking met vrijwilligers De Wetering runnen. Deze 2 aspecten borgen meer dan in het verleden de toekomst van De Wetering.
VVD		Zijn er sturende voorwaarden in subsidies opgenomen dat de gebruikers in de Wetering hun activiteiten dienen te ontplooiën?	Op dit moment is dat niet aan de orde.
VVD		Hoe wordt procesmatig de volledigheid van het bestek bewaakt, ofwel hoe borgt de gemeente dat de volledigheid van de kosten inzichtelijk wordt?	De uitwerking van het Voorlopig Ontwerp, Definitief Ontwerp, bestek en tekeningen loopt parallel met de raming van de bouwkosten. We monitoren continue of alles erin zit.

Cyclus: 7	Beeldvormende ronde: 02-12-2021	Opiniërende ronde: 09-12-2021	Technische vragen raadsvergadering: 16-12-2021
------------------	--	--------------------------------------	---

Agendapunt 8: kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering en stand van zaken ontwikkeling			
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord
VVD		Er wordt voor een deel gasloos gebouwd. De sportzaal wordt echter niet gasloos gebouwd. Waarom niet eerst de sportzaal slopen, gasloos maken en dan nieuw bouwen en afschrijven in 30/40 jaar? Welke financiële afweging is hierbij gemaakt en kunt u dit specificeren?	Het slopen van de sporthal is duurder dan de verbouwing zoals nu in de stichtingskostenopzet staat. Aangezien dit scenario niet verder is uitgewerkt, hebben we geen berekening van de structurele last kunnen maken.
VVD		Er zal een vereniging worden opgericht die de taak krijgt om beheer en exploitatie van de Wetering te regelen. 1. Wat wordt verstaan onder beheer en exploitatie? 2. De overeenkomst wordt tussen de gebruikers en de vereniging gesloten? 3. Waar eindigt juridisch de verantwoordelijkheid van de gemeente, en waar begint die van de vereniging? 4. Waar eindigt financieel de verantwoordelijkheid van de gemeente, en waar begint die van de vereniging? 5. Stel dat er een tekort ontstaat, wie dekt het verschil?	1. Waar beheer meer slaat op de fysieke kant, heeft de exploitatie meer betrekking op de financiële kant van het beheren van een vastgoed-object. Dat is zowel financieel als het dagelijks aansturen van de activiteiten in het gebouw door professionals in combinatie met vrijwilligers. 2. Klopt. 3. De gemeente is eigenaar en blijft verantwoordelijk voor het gebouw (onderhoud). De vereniging huurt het pand van de gemeente en verhuurt onder aan de diverse gebruikers. De dagdagelijkse aansturing in de vorm van beheer en exploitatie wordt belegd bij de vereniging. De rol van de gemeente moet nader worden uitgewerkt, waarbij de volgende uitgangspunten van belang zijn: - De gemeente is uiteindelijk juridisch, financieel en fiscaal verantwoordelijk - Ook het werken als vereniging en de wisselwerking tussen gemeente en vereniging is een ingroeimodel. De gemeente wil in de eerste jaren graag bij de dagelijkse aansturing betrokken zijn en een rol binnen het bestuur vervullen (nader uit te werken). Later kan deze positie veranderen, afhankelijk van de ontwikkeling van de vereniging. - De gemeente kent een toezichthoudende rol 4. De vereniging is in eerste instantie financieel verantwoordelijk voor de exploitatie van De Wetering. Dit is op het moment dat de gemeente of EWW BV namens de gemeente een huur- en een prestatie- en dienstverleningsovereenkomst met de vereniging heeft afgesloten.

Cyclus: 7	Beeldvormende ronde: 02-12-2021	Opiniërende ronde: 09-12-2021	Technische vragen raadsvergadering: 16-12-2021
------------------	--	--------------------------------------	---

Agendapunt 8: kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering en stand van zaken ontwikkeling			
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord
		6. Is er een betrokkenheid van de gemeente bij het bestuur van de vereniging? Zo ja, welke en hoeveel zetels worden bezet binnen het bestuur? 7. Wordt er vanuit de gemeente op aangestuurd dat de zeggenschap / het laatste woord ligt bij de gemeente? 8. Is er nagedacht over benoeming van bestuursleden / en de gebruikers van de Wetering, zodanig dat een belangenverstrengeling kan worden voorkomen? Bijvoorbeeld een bestuurslid kan geen gebruiker zijn van de Wetering? 9. Is het vrijwilligersmodel van de vereniging haalbaar? 10. Wat zijn de vrijheidsgraden van de ALV en de leden met betrekking tot besluitvorming over de Wetering?	5. De eerste jaren zal moeten blijken of de vereniging binnen de financiële kaders zelfstandig kan opereren. De gemeente, of EWW BV namens de gemeente, monitort gedurende de eerste 3 benodigde aanloopjaren jaarlijks frequent en stelt waar nodig bij. Vanaf het 4^e jaar spreken we -op basis van deze 3 jaar ervaringen- een vaste jaarlijkse exploitatiebijdrage af voor de jaren erna. Het doel is dat de vereniging zo spoedig mogelijk een eigen kapitaal opbouwt waarbij de gemeente op gezonde financiële basis afspraken kan maken over een jaarlijks positief saldo. Tekorten zal en kan de gemeente voorkomen door zoals beschreven frequent te monitoren op vooraf afgesproken prestatie indicatoren en waar nodig bij te stellen. De huidige exploitatieopzet is voornamelijk gebaseerd op het verleden. Dit betekent dat er een beter resultaat is te behalen. Tekorten liggen niet in de verwachting. Mocht er onverhoopt toch een tekort ontstaan en dat is vooraf niet te voorkomen dan betaalt de gemeente die met name in de eerste jaren, als de vereniging nog geen eigen geld heeft. 6. Zoals gezegd hecht de gemeente waarde aan betrokkenheid bij de vereniging. De eerste jaren zijn ook voor de samenwerking een groeimodel. De gemeente is daarom graag in de eerste jaren betrokken bij het bestuur. Dit dient nader uitgewerkt te worden. Tevens moet de gemeente in formele zin als aanbestedende dienst toezicht houden op de vereniging (consessiehouder) als ware het een eigen onderdeel. De gemeente werkt -samen met de toekomstige verenigingen- de wijze en inhoud van het toezicht nader uit. 7. Nee, zeggenschap is voor de gemeente geen doel op zich. Wel wil de gemeente actief betrokken zijn in de eerste jaren om de vereniging een goede start te geven. Het antwoord op vraag 6 maakt dat de gemeente de toezichthoudende rol wettelijk in moet vullen. Een raad van toezicht bewaakt dan ook het beleid en de algemene gang van zaken.

Cyclus: 7	Beeldvormende ronde: 02-12-2021	Opiniërende ronde: 09-12-2021	Technische vragen raadsvergadering: 16-12-2021
------------------	--	--------------------------------------	---

Agendapunt 8: kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering en stand van zaken ontwikkeling			
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord
			8.Benoeming van bestuursleden is een aangelegenheid voor de vereniging. De Wetering Plangroep heeft hier al voorbereidende werkzaamheden voor verricht. Er zijn op hoofdlijnen verenigings-statuten opgesteld. Er is -gekoppeld aan dit statuut- een huishoudelijk reglement opgesteld waarin bestuurders- en beheerdersprofielen zijn opgesteld. Er is door een expliciete scheiding bestuur en raad van toezicht geen belangenverstrengeling. 9.Vooralsnog gaan we ervan uit dat een vrijwilligersmodel een vereniging haalbaar is. Overigens is dit een vereniging met professionele beheerders in dienst in combinatie met vrijwilligers. Op 1 oktober 2022 is het doel een volwaardige vereniging te hebben die kan voldoen aan de geldende eisen om de Wetering te beheren en exploiteren. 10.Dit punt over vrijheidsgraden (taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden) werken we nader uit als er een formeel verenigings-bestuur is. Helder is dat de gemeente een wettelijke toezichthoudende taak heeft en het beleid en de algemene gang van zaken moet bewaken.
Pro3	Raadsvoorstel Nieuwe Wetering		
Pro3	Bijlage 1	Raadsvoorstel over kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering	
Pro3	Blz. 2 / ad 1.2	Dat er in het dorp breed draagvlak en enthousiasme is voor de plannen is een riskante veronderstelling zolang niet bekend is wat de totale prijs is en de kosten om gebruik te maken van de accommodatie. Onze vraag: Bent u ervan overtuigd dat er voldoende draagvlak is voor de Nieuwe Wetering? En zo ja: waar is deze overtuiging op gebaseerd?	Deze overtuiging is gebaseerd op de gesprekken met verenigingen (en dus nieuwe gebruikers). Daarnaast is de presentatie van 20 november jl. goed ontvangen door de aanwezigen. Door de Loonse inwoners op de hoogte te houden van alle ontwikkelingen, schatten we in hen onverkort enthousiast te kunnen houden.
Pro3	Blz. 2 / ad 1.5	Betekent dit argument dat ervanuit gegaan wordt dat er geen (al dan niet structurele) sociale-culturele en sportieve activiteiten buiten de Wetering zullen plaatsvinden? Waar kunnen gebruikers terecht als er in de Wetering geen plaats is?	Vooralsnog hebben wij geen sociale en of culturele verenigingen hoeven teleurstellen om activiteiten te ondernemen in de 'nieuwe' Wetering. Ook verenigingen die zich alsnog aanmelden kunnen we huisvesten. Vooralsnog nemen we niet aan dat er gebruik gemaakt moet worden van andere huisvesting dan De Wetering.

Cyclus: 7	Beeldvormende ronde: 02-12-2021	Opiniërende ronde: 09-12-2021	Technische vragen raadsvergadering: 16-12-2021
------------------	--	--------------------------------------	---

Agendapunt 8: kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering en stand van zaken ontwikkeling			
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord
Pro3	Blz. 2/ ad 1.6	Welke eisen zijn gesteld aan de verkoop van de oudbouw? Zijn deze eisen gedeeld met de gemeenteraad?	Ja, in de opiniërende ronde van 4 februari 2021. <u>Uitgangspunten:</u> 1. De gemeente neemt geen (financieel) risico in de exploitatie. 2. De gemeente onderzoekt de mogelijkheden van verkoop onder voorwaarden. 3. Het gebouw, als gemeentelijk monument, wordt in ere hersteld. 4. Nieuwe gebruiker/eigenaar is in staat om zelfstandig het gebouw te exploiteren. 5. Het heeft een pre dat er een (direct) aantoonbare win-winsituatie is tussen de maatschappelijke functies in de 'nieuwe' Wetering en de (semi)commerciële functie in de oudbouw. 6. De nieuwe functie moet een aantoonbare economische- of maatschappelijke waarde hebben voor Loon op Zand. 7. Grootchalige verblijfsaccommodatie wordt uitgesloten als commerciële functie. zie ook bijlage 3: selectiedocument verkoop oudbouw de Wetering
Pro3	Blz. 3/ ad 2.1	Gesproken wordt over vernieuwbouw van het middendeel en renovatie van de sporthal. Waarom wordt niet gesproken over verbouw van het totale complex? Heeft dit te maken met afschrijvingstermijnen, btw en subsidievoorwaarden? Zie ook 2.5. Afschrijvingstermijnen volgens Financiële verordening Loon op Zand: Middendeel Wetering ... 40 jr want een 'ingrijpende renovatie'? Verbouwing sporthal.....25 jr.? Technische installaties...15 jr. (warmtepompen, zonnepanelen)? Kloppen deze afschrijvingstermijnen? Wat betekent dit voor de meerjarenbegroting?	De werkwijze is net als bij andere projecten: afschrijvingstermijnen worden op de verschillende onderdelen bekeken. Deze hebben een eigen afschrijvingstermijn, zoals in de financiële verordening staat. Het middendeel wordt gezien als vernieuwbouw (ingrijpende renovatie). De sporthal als renovatie. Voor vernieuwbouw hanteren we (zoals ook in de financiële verordening staat) een termijn van 40 jaar. Voor renovatie hanteren we 25 jaar en voor de installaties 15 jaar. Deze termijnen zijn doorgerekend in de kapitaallasten in het voorstel.
Pro3	Blz. 3/ ad 2.5	Volgens onze informatie zijn de BENG-eisen (=Bijna Energie Neutrale Gebouwen) alleen verplicht voor nieuwbouw, ook per 2022. Klopt deze informatie?	Ja, de BENG-eisen zijn verplicht bij nieuwbouw en als zodanig gehanteerd voor het middendeel.

Cyclus: 7	Beeldvormende ronde: 02-12-2021	Opiniërende ronde: 09-12-2021	Technische vragen raadsvergadering: 16-12-2021
-----------	---------------------------------	-------------------------------	--

Agendapunt 8: kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering en stand van zaken ontwikkeling			
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord
Pro3	Blz.3/ ad 2.6	Zonnepanelen op het dak worden voorgesteld. Voorziet de opgewekte energie van de zonnepanelen in de energiebehoefte van de Wetering of is er ruimte voor meer zonnepanelen op het dak van de Wetering én het dak van de sporthal? Dit in vergelijking met het project van ECLoZ op de Werft.	Door de constructie van het middendeel -dat blijft gehandhaafd- en van de sporthal is het alleen mogelijk om het middendeel van de sporthal te benutten voor zonnepanelen.
Pro3	blz.3/ ad 3.1	<u>Duurzaamheid middendeel</u>: gasloos maken middels een warmtepomp kan renderend zijn, zeker in combinatie met zonnepanelen. Hoeveel zonnepanelen kunnen maximaal op het middendeel geplaatst worden? <u>Duurzaamheid sporthal</u>: 75% van de verbouwkosten zit in nieuw aan te brengen isolatie en ophogen van de vloer. Rendement van een warmtepomp is onzeker omdat de sporthal niet constant bezet is. Het warm maken van de hal kost dan relatief veel tijd en extra energieverbruik. Afschrijvingstermijn is 15 jaar voor de installatie. Is het niet verstandiger om de sporthal wat dit betreft te houden zoals deze is? De sporthal zelf is nu 25 jaar oud.	Op het middendeel kunnen we, om constructieve redenen, geen zonnepanelen plaatsen. Puur geredeneerd vanuit economisch oogpunt is het gasloos realiseren van de sporthal niet rendabel. Echter als gemeente/overheid heb je ook een voorbeeldfunctie om gebouwen gasloos te maken. Vandaar dat we u adviseren om de sporthal gasloos te realiseren.
Pro3	blz.4/ ad. 3.2	De kans is zeker aanwezig dat over 15 jaar het gasloos maken van de sporthal veel rendabeler kan gezien de nieuwe snellere warmtepompen ingezet kan worden. Per jaar zal dat ca. € 45.000 aan kapitaalslasten kunnen schelen, cf. onderste regel in tabel op blz.6)	Zie antwoord hierboven.
Pro3	blz.4/ ad. 4.3	De verenigingsbeheervorm kan een positief effect hebben op de exploitatie van de Nieuwe Wetering gezien de ruime ervaring die elders in het land hiermee is opgedaan. Hoe stelt de gemeente zich hierbij op en hoe verhoudt zich dit tot de verantwoordelijkheid van de vereniging?	De vereniging kan zeker een positief effect hebben op het reilen en zeilen van De Wetering. Een Wetering gerund door en voor de Loons bevolking leidt tot hogere betrokkenheid en tot verantwoordelijkheid nemen. De lokale betrokkenheid en het nemen van verantwoordelijkheid komt ten goede aan de exploitatie. Het financiële en maatschappelijke rendement worden vergroot. De gemeente wil de vereniging zoveel mogelijk de operationele vrijheid geven om De Wetering het best tot zijn recht te laten komen. De gemeente neemt op basis van de nieuwe wet vanaf 1 juli 2021 haar verantwoordelijkheid.
Pro3	Kantttekeningen		

Cyclus: 7	Beeldvormende ronde: 02-12-2021	Opiniërende ronde: 09-12-2021	Technische vragen raadsvergadering: 16-12-2021
-----------	---------------------------------	-------------------------------	--

Agendapunt 8: kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering en stand van zaken ontwikkeling			
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord
Pro3	blz.4/ ad 1.1.	Consultatiebureau: we interpreteren het uitgangspunt van het college dat het consultatiebureau voor het dorp Loon op Zand <u>hoe dan ook</u> behouden blijft. Is deze interpretatie juist?	Ons uitgangspunt is om het consultatiebureau voor loon op zand te behouden. Wij spannen ons in om hiervoor een passende plek te vinden. De afdeling sociaal Domein gaat komende tijd na om voor de invulling hiervan een passende oplossing te vinden. Daarnaast wordt gesproken met initiatiefnemer van de oudbouw om de mogelijkheden hier na te gaan.
Pro3	blz.4/ ad 1.2.	Op welk moment wordt de overeenkomst definitief verklaard door het College?	Zodra de bouwtechnische randvoorwaarden uitgewerkt zijn tussen de betrokken architecten kan de definitieve koopovereenkomst getekend worden
Pro3	blz.4/ ad 2.1.	In de onderste zin lezen we dat gasloos bouwen van het middendeel verplicht zouden zijn n.a.v. de eisen van 'nieuwbouw'. Eerder was sprake van vernieuwbouw (zie onze vraag bij blz 3/ ad 2.1). Hoe zeker is nu dat sprake zal zijn van 'nieuwbouw' of 'vernieuwbouw'. Duidelijkheid hierover is gewenst ivm te hanteren afschrijftermijnen. Ook de eis om al dan niet volgens BENG te moeten bouwen heeft hier direct mee te maken.	Voor het middendeel kiezen we voor het uitgangspunt dat er sprake is van nieuwbouw ondanks dat een groot deel gehandhaafd blijft. De eisen, die we stellen aan het middendeel, zijn dus gebaseerd op nieuwbouw.
Pro3	Toegevoegde kanttekeningen / vragen		
Pro3	Subsidies	Sinds 1 januari 2019 kunnen gemeenten de btw die hen in rekening wordt gebracht voor investeringen in sport niet meer in aftrek brengen. In plaats daarvan is de " Regeling specifieke uitkering stimulering sport " beschikbaar. Kan onze gemeente hiervoor in aanmerking komen?	Vooralsnog hanteren we de normale btw-regels voor het bepalen van de fiscale consequenties. Mocht de specifieke uitkering Sport uitkomst bieden dan maken we daar gebruik van.
Pro3	Risico	Zijn kosten te verwachten om te voldoen aan eventuele extra eisen van brandveiligheid ? Zie ervaring in Nijmegen bij bouw sporthal , (2021).	Het ontwerp is al beoordeeld op brandveiligheid. Er zijn geen aanvullende extra kosten te verwachten op dit gebied.
Pro3	Bijlage 2: Financiële uitwerking de Nieuwe Wetering		
Pro3	Blz.: 1 en 2	Post onvoorzien nov.2021: € 386.000: basis van de berekening? Ca. 4,2% ?	De post onvoorzien is berekend over alle posten, met uitzondering van de toekomstige kostenstijging en de post btw. Er is gerekend met 5%.

Cyclus: 7	Beeldvormende ronde: 02-12-2021	Opiniërende ronde: 09-12-2021	Technische vragen raadsvergadering: 16-12-2021
------------------	--	--------------------------------------	---

Agendapunt 8: kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering en stand van zaken ontwikkeling			
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord
Pro3	Blz. 1	Ingeschat BTW is € 421.000. Is dit bedrag te compenseren met de subsidie zoals vermeld bij toegevoegde kanttekeningen? “Regeling specifieke uitkering stimulering sport”	Vooralsnog hanteren we de reguliere btw-regels voor het bepalen van de fiscale consequenties. Mocht de specifieke uitkering Sport uitkomst bieden dan maken we daar gebruik van.
Pro3	Blz. 3	Totaal jaarlijkse lasten nu weergegeven t.m. 2026. Hoeveel jaren achtereen hangt samen met afschrijvingstermijnen? Klopt dat?	Na 15 jaar is het 1 ^e gedeelte van de investering afgeschreven, bijvoorbeeld de installaties. Er is dan waarschijnlijk sprake van vervanging van deze installaties waarmee er een nieuwe kapitaallast ontstaat.
Pro3	Blz. 3	Kapitaallasten sporthal blijven in stand? Hoe verhoudt zich dit met extra duurzaam maken van de sporthal? Komt hier € 27.000 bovenop als gevolg v.d. extra krediet voor gasloze sporthal?	De kapitaallasten van de bestaande sporthal blijven in stand omdat hier geen sprake is van sloop. Daar bovenop komen bij een positief besluit de extra kapitaallasten van het gasloos maken van de sporthal.
Pro3	Blz. 3	Saldo exploitatie & huur: kan hier een specificatie van gegeven worden om te kunnen snappen waarom dit jaarlijks bedrag zo hoog (ca. € 190.000,- per jaar vanaf 2024) is?	Saldo exploitatiebijdrage & huur betreft de bijdrage aan de beheer-vereniging. De vereniging ontvangt straks huurinkomsten van de gebruikers, horeca inkomsten en betaalt kosten voor het beheer en de exploitatie. De huurinkomsten zijn berekend op basis van het huurharmonisatiemodel. Het saldo van al deze inkomsten en uitgaven zit verwerkt in dit bedrag en resulteert dus in een exploitatiebijdrage. In de kosten is ook de ingroei opgenomen in huurkosten van sommige gebruikers, zoals is vastgelegd in het accommodatiebeleid. Dit ingroeimodel wordt voor maximaal 2 jaar afgesproken.
Pro3	Extra vraag	In hoeverre wordt rekening gehouden met de stijgende inflatie in Nederland? Volgens de allerlaatste prognoses wordt een behoorlijke stijging verwachting van 5 tot 6%.	Het nieuwsbericht waar u naar verwijst gaat over de inflatie van de afgelopen periode. De ramingen van de bouwkostendeskundige zijn opgesteld met prijspeil 1 november 2021. Daarin zit dus een groot deel van die stijging verwerkt. Voor de toekomstige kostenstijging is op basis van extern advies gerekend met 5%. Dit is een samenstel van verwachte prijsstijgingen en andere marktomstandigheden.
Pro3	Bijlage 5: Bouwkosten Raming		
Pro3	Blz. 2:	Totale raming bouwkosten excl. BTW: € 5.010.693,- excl. btw. (incl. 21% btw ca.: € 6.062.938,-. Bouwkosten in bijlage 2 worden geschat op 4.705.000. excl. btw. Van waar dit verschil?	De bouwkostenraming is volledig verwerkt in de kredietaanvraag (alle bedragen zijn exclusief btw overgenomen). Een aantal posten is anders gerubriceerd door de afschrijvingstermijnen. Vandaar dat het totaal van

Cyclus: 7	Beeldvormende ronde: 02-12-2021	Opiniërende ronde: 09-12-2021	Technische vragen raadsvergadering: 16-12-2021
------------------	--	--------------------------------------	---

Agendapunt 8: kredietaanvraag realisatie 'nieuwe' Wetering en stand van zaken ontwikkeling			
Partij	Blz. verwijzing	Vraag	Antwoord
			de post bouwkosten niet 1-op-1 overeenkomt met de raming. Het gaat om de volgende posten: • akoestische voorzieningen sporthal € 100.550,-. Deze post is verwerkt onder de inventaris; • PV-installatie sporthal (zonnepanelen) € 75.000,-. Deze post is verwerkt onder duurzaamheid; • duurzaamheid middendeel € 130.000,-. Deze post is verwerkt onder duurzaamheid. Zie presentatie van 2 december jl.
Pro3	Blz. 4:	§ Duurzaamheid: Uitgangspunt is dat de Nieuwe Wetering voldoet aan BENG. Dit is echter niet wettelijk voorgeschreven voor verbouw volgens geraadpleegde architect. Wettelijke voorschrift geldt alleen voor nieuwbouw en niet voor verbouw. Hoe rijmt het College het e.a. met elkaar?	Voor het middendeel is het uitgangspunt gekozen dat er sprake is van nieuwbouw, ondanks dat een groot deel gehandhaafd blijft. De eisen die worden gesteld aan het middendeel zijn dus gebaseerd op nieuwbouw
Pro3	Blz 7 e.v.	De fractie stelt voor een mondelinge inhoudelijke toelichting te laten geven aan de raad door verantwoordelijke wethouder/ambtenaar op de bouwkosten raming. Is dat mogelijk in de opiniërende vergadering van 9 december?	Dit vond plaats in de beeldvormende raadsvergadering van 2 december jl.