

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer DOC-21-406443
 Zaaknummer Z-20-133065
 Naam commissielid H. Verschoor
 Fractie Hart voor Medemblik
 Onderwerp Commissievragen HvM raadscie. 24-6 agendapunt 6.2
 Kredietaanvraag verbouwing zuidtoren voor huisvesting
 netwerkorganisatie
 Datum waarop de vraag is gesteld 21 juni 2021
Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.
 Portefeuillehouder
 Afdeling

1.	Bij financiën zien wij de 1e tabel Investering, zien wij dat er € 86500,- ten laste komt van de begroting. Begrijpen wij goed dat het Krediet voor het verbouwen van de Zuid-Toren een verlies gevende investering betreft?
antwoord	Wij zien de verbouwing als enerzijds als noodzakelijk voor de huisvesting van de netwerkorganisatie en anderzijds als een voorinvestering voor mogelijk nieuwe huurders. In april van dit jaar heeft de gemeenteraad besloten tot vrijgave van de gereserveerde middelen voor de huisvesting. Mochten we niet direct een 2e huurder vinden, dan zetten we deze werkruimte mogelijk tijdelijk in bij de uitwerking van het huisvestingsplan. Vanaf het moment dat we een 2e huurder vinden, dekken de huuropbrengsten de investeringen.
2.	Deze kredietaanvraag noemt u terecht een investering. Om eventueel groen licht te kunnen geven is het uiteraard van belang te weten wat de opbrengsten van die investering zullen zijn. Wat zijn de huuropbrengsten vanuit de verhuur aan de Netwerkorganisatie en wat is de looptijd van de verhuurovereenkomst?
Antwoord	Binnen de regio werken we sinds 2015 samen op het gebied van inkoop- en contractmanagement. Die samenwerking is niet aan een termijn gebonden. De huidige afspraken met de Netwerkorganisatie over de huisvesting en ondersteuning zijn hard voor de komende 10 jaar zodat de lasten van de investering gedekt zijn. De netwerkorganisatie is geen eigen juridische entiteit. We sluiten daarom geen formele huurovereenkomst af maar hebben een samenwerkingsovereenkomst met de deelnemende gemeenten. De deelnemende gemeenten betalen een bijdrage aan overhead, waaruit we de kosten voor gebruik van het pand (jaarlijks € 26.950) dekken.

3.	Hoeveel huuropbrengst is er redelijkerwijs te behalen met de verhuur van de overige 225 vierkante meter, dat meer dan de helft van het totale oppervlak is?
Antwoord	We gaan uit van een geschatte huurprijs van ca. € 2000,- per maand, exclusief gas, water en licht.
4.	Zit de complete verhuur van dit resterende deel er dit jaar nog in? a. Zijn daar al geïnteresseerden voor?
Antwoord	Nee, dat verwachten we niet. Er zijn nog geen geïnteresseerden op dit moment.
5.	De Netwerkorganisatie wordt, hoewel door de 7 WF-gemeenten bedacht en opgericht, in de “Aanleiding” (pag.2) als onafhankelijke organisatie bestempeld. Van het door u gevraagde kredietbedrag van € 254.800,- neemt zij in het voorstel € 168.300,- voor haar (ofwel: de deelnemende gemeenten) rekening (afschrijflast). De overige € 86.500,- komt ten laste van de begroting van Medemblik. Desondanks neemt onze gemeente de volledige kredietaanvraag van € 254.800,- voor de verbouwing en inrichting voor haar rekening? a. Waarom neemt de Netwerkorganisatie als onafhankelijke partij hiervoor zelf geen financiering?
Antwoord	De netwerkorganisatie heeft geen eigen juridische entiteit en kan derhalve geen financiering aanvragen.
6.	Bij “Kanttekening” (pag. 3) onder punt 1 zegt u: “Het is bij de verbouwing niet mogelijk om de helft van de ruimte geschikt te maken en de andere helft intact te laten en zo op kosten te besparen” Waarom is dit niet mogelijk? (verhuurders van bedrijfsverzamelgebouwen kunnen dat ook, dus waarom de gemeente niet?)
Antwoord	De kosten die we voor de hele ruimte maken zijn het leggen van vloerbedekking, het plaatsen van systeemwanden, herstelwerkzaamheden aan plafond, aanleggen verlichting en aanpassingen aan brandmeldinstallatie. Dit kunnen we niet deels uitvoeren omdat het één grote ruimte betreft die we hiermee in 2 delen in gaan richten.
7.	Bij “Kanttekening” (pag. 3) onder punt 3 zegt u: “Bij het schrijven van dit voorstel lopen we vooruit op het besluitvormingsproces bij de verschillende gemeentes”. Welk proces wordt hier concreet bedoeld? a. Wat is de actuele status van dit proces? b. Indien besluiten nog moeten worden genomen: welke zijn dat en is daarmee deze kredietaanvraag niet prematuur? Het college stelt namelijk bij “Uitvoering/evaluatie” (pag. 3) dat na akkoord van onderhavig voorstel reeds de opdracht tot het opknappen en inrichten van de verdieping zal verstrekken.
Antwoord	a. Op 14 juni hebben de secretarissen van de 7 gemeenten de koers van de netwerkorganisatie bevestigd. Op dit moment is het collegevoorstel voor de 7 gemeenten om de samenwerkingsovereenkomst te bekrachtigen in

voorbereiding.

- b. De keuze om samen te werken op het gebied van Inkoop- en Contractmanagement, hebben de 7 gemeenten al 6 jaar geleden gemaakt. De samenwerking zelf staat niet ter discussie. Het besluit betreft een formalisering van de afgesproken werkwijze in een samenwerkingsovereenkomst.

De reden dat we de Raad nu vragen de investering vrij te geven is dat we het van belang vinden dat de Netwerkorganisatie een werkruimte heeft van waaruit ze hun werk kunnen doen. Als we de aanvraag voor een investering uitstellen tot na het zomerreces is de kans groot dat we dit jaar niet kunnen starten met de verbouwing en zit de netwerkorganisatie nog tot Q2 van 2022 zonder geschikte werkruimte.