Vrije Liberale Partij

Technische en Toelichtende vragen inzake raadsvoorstel Stadsoevers.

Aan: College

Tijdens de beeldvormende raadsbijeenkomst van afgelopen woensdag is de VLP-fractie verzocht om de technische, toelichtende vragen op schrift te stellen. Derhalve wordt u verzocht om onderstaande vragen schriftelijk te beantwoorden. Wij hebben de vragen gemakshalve gecategoriseerd.

Stadsoevers

- *Met dit Raadsvoorstel stelt u voor om de ontwikkelingen in het kader van de samenwerking-overeenkomst af te wachten.*
  Betekent dit dat u opnieuw gaat onderhandelen over de gehele invulling van Stadsoevers?
  Antwoord:
  ja,de hoofdlijnen van de invullingen van Stadsoevers is neergelegd in het op 16 maart jl gesloten Akkoord op Hoofdlijnen.

- *Zo ja, gaat u dan ook weer een geheel proces in met alle betrokken partijen, zoals is gedaan bij de totstandkoming van de huidige samenwerkingsovereenkomst?*
  Antwoord:
  Er wordt samengewerkt met verschillende partners. In het Akkoord op Hoofdlijnen zijn afspraken gemaakt met marktpartijen, die verantwoordelijk zijn voor de woningbouw en vanuit die verantwoordelijkheid in overleg zijn met afnemers van de woningen. Met de provincie en Sita zijn wij in overleg over het Smart Climate Grid. Het Kellebeek College heeft inmiddels de omgevingsvergunning aangevraagd en met hen zijn wij ook in overleg over hun aansluiting op het Smart Climate Grid. Met MaVer zijn wij doende met een businesscase over de invulling van de locatie Oost. Met de ondernemers van de Kade treden wij in overleg over de bereikbaarheid tijdens de bouwwerkzaamheden en de uiteindelijke invulling van het Kadeplein.

  Heeft deze nieuwe onderhandelingen ook een mogelijke andere uitwerking op de grondexploitatie binnen de Bv/CV stadsoevers?
  Antwoord:
  Ja. Bij de uitwerking van het Akkoord op Hoofdlijnen Stadsoevers hoort ook het opstellen van een nieuwe grondexploitatie. Deze zal aan de gemeenteraad ter goedkeuring worden voorgelegd.

  U stelt het volgende: "De economische ontwikkeling en financiële crisis heeft consequenties in de aard en tempo van de ontwikkelingen van woningen en kantoren door de marktpartijen." Waar baseert u dit op? Welke gegevens en cijfers hebben u bereikt?
  Antwoord:
  wij refereren hierbij aan de nationale ontwikkelingen op dit gebied. Ook het recente Roosendaalse woningmarktonderzoek geeft aan dat de economische crisis de keuzes van de woonconsument beïnvloedt . Was vroeger het aanbod een bepalende factor, thans is er sprake van een vraaggerichte markt. Contacten met de Roosendaalse bouwkolom (makelaars, projectontwikkelaars, bouwondernemingen, corporaties en banken) bevestigen ons deze ontwikkeling. Eén van de uitgangspunten van de nieuwe woningbouwprogrammering is dat er niet wordt overgeprogrammeerd.

  Hebben de meest recente woningbouwprognoses van de Provincie hier een rol in gespeeld?
  Antwoord:
  ja, de cijfers van de provincie geven aan dat de behoefte aan nieuwe woningen bestaat. Echter door de crisis op de vastgoedmarkt als gevolg van de economische crisis is het zoeken naar een woontype dat in deze markt afzetbaar is. Dit geldt niet alleen voor Stadsoevers, maar voor heel Roosendaal.

Neemt u in uw nieuwe programma voor Stadsoevers mee dat er wellicht elders in de stad ook ontwikkelingen komen? En ziet u dit als een potentieel risico voor Stadoevers?
Antwoord:
Ja, Het programma van Stadsoevers maakt onderdeel uit van de gemeentelijke woningbouw-programmering. Door de integrale afstemming binnen de woningbouw programmering zijn de projecten in Roosendaal geen concurrenten maar vullen zij elkaar aan.

- *Welke kosten zijn nu gemaakt voor de voorbereidingen binnen stadsoevers Bv/Cv?*
  Antwoord:
- De prognose is dat deze kosten zich bewegen rond de €1 miljoen. Zodra de jaarrekening 2011 is opgemaakt weten we het exacte bedrag.

- *Welke kosten zijn er tot nu toe gemaakt aan stadsoevers en voor hoeveel geld liggen er verplichtingen tot koop?*
  Antwoord:
  Aan de controle commissie hebben wij volgende opstelling verstrekt:
  Overzicht Grondexploitatie d.d. 31 december 2011

Reeds gemaakte kosten	
Verwervingen	€ 30.920.000
Sloop- en saneringskosten	€ 246.000
Bouwrijpmaken	€ 1.626.000
Plankosten	€ 3.246.000
Rentelasten	€ 1.923.000
Subtotaal	€ 37.961.000
Verhogen met gemaakte kosten BV/CV	€ 1.000.000
Totaal	€ 38.961.000
Gerealiseerde opbrengsten	
Subsidie Rijk	€ 7.200.000
Subsidie Provincie	€ 6.000.000
Gemeentelijke bijdrage	€ 5.000.000
Overige bijdragen	€ 62.000
Verkoop gronden (voorschot ROC)	€ 206.000
Kosten en opbrengsten tijdelijk beheer	€ 452.000
Totaal	€ 18.920.000
Saldo van kosten en opbrengsten	€ 20.041.000

Naast deze reeds gemaakte kosten en gerealiseerde opbrengsten hebben we ook nog een paar verplichtingen en nog te verkrijgen opbrengsten uitstaan.
De nog te maken kosten zijn:

Aankoop belastingkantoor	€ 4.700.000
Wubben (restant betaling bij vertrek)	€ 1.250.000
Totaal	€ 5.950.000

De nog te verkrijgen inkomsten zijn:

Subsidie Rijk	€ 1.800.000
Verkoop gronden (ROC)	€ 2.000.000
Huurinkomsten totaal prognose	€ 800.000
Totaal	€ 4.600.000

Het saldo van kosten en opbrengsten met
daarin verdisconteert de verplichtingen en nog

te verkrijgen opbrengsten € 21.391.000

- *Nu staat er in het plan over tot het Kadeplein dat de ontwikkeling als eerste wordt aangepakt. Welke planning is dat en wanneer is die vastgesteld?*
  Antwoord:
  Wij zijn in onderhandeling met de marktpartijen. De planning is één van de punten waarover de onderhandelingen plaatsvinden.

- *U schrijft dat er geen sprake meer is van een contextrijke omgeving voor het VMBO op Stadsoevers (oost). Dit in relatie tot het leegstaan van het RBC-stadion. Waarom heeft u er niet voor gekozen om deze contextrijke omgeving toch in stand te houden?*
  Antwoord
  Vanaf het begin zijn er 3 voorwaarden geweest om het DVC te verhuizen naar de locatie Oost. Deze voorwaarden heeft de raad ook vastgesteld bij haar eerder besluiten: contextrijke omgeving, planning en kaderstellend krediet. Onder een contextrijke omgeving wordt niet verstaan een jarenlange bouwput en een braakliggend terrein. Vanaf medio 2011 zijn we geconfronteerd met het faillissement van RBC en weten we dat het tempo waarin de woningen en kantoren op de locaties Oost en Noord worden ontwikkeld ernstige vertragingen zullen oplopen, vanwege allerlei perikelen op de woning- en kantorenmarkt. Belangrijker in dit stadium is echter de planning. Afgesproken is dat de school haar deuren zal openen m.i.v. het schooljaar 2014/2015. Door de vertraging die is ontstaan m.b.t. de verplaatsing van Wubben Olie is in de tweede helft van 2011 gebleken dat de afgesproken planning niet langer haalbaar is. Hierop heeft OMO de clausule uit de SOK gelicht om tot ontbinding van de SOK over te gaan.

- *Wij constateren dat het niet ontwikkelen van het VMBO/Stadskantoor een financieel risico met zich meebrengt. Wat zijn de verliezen in het minst gunstige scenario? En hoe gaat u deze proberen te beperken?*
  Antwoord
  In het minst gunstige scenario zal er de komende 50 jaar geen enkele bouwactiviteit plaatsvinden op Stadsoevers en komt het bedrag uit rond de bovengenoemde € 21,3 miljoen, in het theoretische geval dat de gronden dan geen enkele waarde meer hebben.
  Door het Akkoord op Hoofdlijnen en het hierop volgend onderhandelingenproces met onze partners Proper Stok en Bouwfonds doen wij er gezamenlijk alles aan om dit risico tot een minimum te beperken. Daarnaast zijn we voor Oost in onderhandeling met MaVer over een evenementenzone.

Bedrijfsvoering / Bestuurscentrum

- *U spreekt van een taakstellende bezuiniging op bedrijfsvoering, opgenomen in de Agenda van Roosendaal. U spreekt hier van 100 fte. Waar is dit aantal op gebaseerd?*
  Antwoord:
  Zowel het collegeprogramma als de AvR spreekt van een financiële bezuiniging op het ambtenarenapparaat en niet van het aantal fte'n dat bezuinigd moet worden. Het collegeprogramma spreekt van een bezuiniging van € 3 miljoen op het ambtenarenapparaat en de AvR van € 3,5 miljoen op het ambtenarenapparaat en € 1,5 miljoen op bedrijfsmiddelen (totaal €5 miljoen). In het totaal moet er dus € 6,5 miljoen op het ambtenarenapparaat bezuinigd worden. Indicatief zijn hier fte'n tegen aangeplaatst. Het aantal is echter afhankelijk van de verminderde loonsom van € 6,5 miljoen die gerealiseerd moet worden.

- *In het College programma (pagina 25) staat een taakstelling voor bezuinigingen op de bedrijfsvoering van 3 miljoen euro in 2012. Tot aan de Agenda van Roosendaal was dit leidend. U spreekt in de Agenda van Roosendaal van een bezuiniging van 2 miljoen euro.*
  Dat betekent dus dat de krimp op het ambtenarenapparaat lager is dan de bedoeling was in 2010.
  - *Klopt deze vooronderstelling en, indien dat het geval is, waar is deze door ingegeven?*

  Antwoord:
  Nee. De taakstelling op het ambtenarenapparaat in de AvR komt boven op de reeds gerealiseerde taakstelling uit het collegeprogramma.

- *U spreekt weer over decentralisatie van Rijkstaken. Hierdoor kunnen er, zo blijkt uit het raadsvoorstel, veranderingen ontstaan in de ambtelijke organisatie. Decentralisatie impliceert dat de*

gemeente meer taken krijgt. Bedoelt u hiermee aan te geven dat er wellicht meer ambtenaren komen?
Antwoord:
Ja. De omvang van de ambtelijke organisatie wordt gerelateerd aan het werkvolume. Hierbij maken we een onderscheid tussen wettelijk en verplicht, locaal noodzakelijk en opgedragen door de gemeenteraad en wenselijk. Het eerste criterium is onvermijdbaar en hierop zal de ambtenarenorganisatie in ieder geval georganiseerd moeten worden. De laatste twee criteria worden afgestemd met uw raad en in die zin heeft uw raad invloed op de omvang van de ambtelijke organisatie.

- *U spreekt van een risico inventarisatierapport met betrekking tot ARBO. Is deze ook uitgevoerd voor de werkplekken op de Dunantstraat, Kloosterstraat en Markt? Zo nee, dan zitten die kosten nog niet in dit krediet? Klopt het dat er dan nog geld bijkomt? Zo ja, waarom zitten die kosten niet in het krediet?*
Antwoord:
Ja. In principe wordt Stadserf zo gerenoveerd dat het mogelijk zal zijn dat de medewerkers van de Dunantstraat en de Kloosterstraat er ook een werkplek kunnen krijgen. Voorwaarde hiervoor is dat ook de virtuele en mentale omgeving hiervoor geschikt wordt gemaakt. Tot die tijd worden er aanpassingen aan de Dunantstraat gedaan die vanuit het reguliere budget worden gedekt.

VMBO

- *Er zijn bij het ministerie van OCW berekenmethode voor kosten per leerling van een nieuw schoolgebouw. Kunt u ons de berekening geven die door het ministerie wordt gehanteerd?*
Antwoord:
Nee. Niet het ministerie van OCW maar de VNG heeft een berekenmethode. Onze verordening is hierop gebaseerd.

- *Wij constateren dat het verbouwen van een middelbare school tot basisschool (De Sponder) ruim 4 miljoen kost en het verbouwen van een middelbare school tot een middelbare school 24 miljoen euro kost? Wat is de achtergrond van dit aanzienlijke verschil van ongeveer 20 miljoen?*
Antwoord:
Voor de Sponder kon volstaan worden met een verbouwing van de gebouwdelen uit 1996 en sloop van de rest van het oude JTC. De m2 schoolgebouw die hierdoor ontstonden waren genoeg voor het volume leerlingen en daarnaast konden er nog andere functionaliteiten aan toegevoegd worden. Het VMBO daarentegen heeft veel meer leerlingen en is bovendien een geheel andere opleiding. De gebouweisen voor beide onderwijsvormen zijn totaal onvergelijkbaar. Onze onderwijshuisvestingsverordening geeft hiervoor de richtlijnen.

- *U schrijft met betrekking tot het VMBO dat de kosten hoger zijn door het hogere ambitieniveau. Wat is concreet de "ambitie" die het duurder maakt? En heeft u hierbij "ambitie scenario's" laten passeren? (en kunnen wij die eventueel ontvangen).*
Antwoord:
De onderwijsvisie, zoals deze al in 2008 door de school is ontwikkeld, gaat uit van het model van de Stad. Dit betekent dat het onderwijs aansluit bij de activiteiten in de bedrijvenwereld en deze simuleert in haar onderwijsomgeving. Hierop dient het onderwijsgebouw afgestemd te worden. Dit betekent dat het onderwijsgebouw niet een traditionele vierkante doos is maar relaties moet bevatten tussen en ingericht moet zijn op de verschillende onderwijsactiviteiten. In al de raadsbesluiten tot dusver heeft de raad hiermee ingestemd

- *Wat zijn de verminderde opbrengsten dan wel de verliezen door het wegvallen van de Symbiose voor de verdere ontwikkeling van het VMBO?*
Antwoord:
In de raadsvoorstellen van december 2009 en februari 2011 was een symbiosevoordeel geraamd van €2,3 miljoen. Het betrof hier het gezamenlijk gebruik van verschillende activiteiten i.p.v. dat iedere organisatie dat voor zich moest regelen. Dit was ook taakstellend binnen het gevraagde krediet opgenomen.

Turnhal

- *Waarom heeft u er niet voor gekozen om de turnhal op het Zuidoostkwartier te plaatsen? Dit was immers conform het originele plan.*
  Antwoord:
  Met het raadsbesluit van februari 2011 is het concept van het Sportforum, zoals dat gepland was voor het ZuidOostKwartier, verlaten. Voor het ZuidOostKwartier is dit omgezet naar een bovenwijkse sporthal. Deze ontwikkeling is inmiddels zover dat aan het nu vigerende concept geen veranderingen meer kunnen worden aangebracht. De sporthal op het ZuidOostKwartier is aanbesteed en met de bouw is een aanvang genomen.

Graag ontvangt onze fractie de antwoorden uiterlijk 20 maart, gelijktijdig met de vragen van de controle commissie.

Drs. Steven Adriaansen
Portefeuillehouder Spoorhaven

Dr.Toine Theunis
portefeuillehouder Financiën

Hans Verbraak
Portefeuillehouder Onderwijs