

aan: College van B&W
i.a.a.: De gemeenteraad van Roosendaal

Roosendaal : 13 maart 2012
Ons kenmerk : CC/2012/01
Onderwerp : Aanvullende vragen n.a.v. overzicht ontwikkelkosten nieuwbouw Bestuurscentrum en VMBO

Geacht college,

De controle commissie is op 12 maart jl. door portefeuillehouder Theunis geïnformeerd over de opsomming van de reeds gemaakte ontwikkelkosten met betrekking tot de nieuwbouw Bestuurscentrum en VMBO.

De ontvangen informatie vormt voor de controle commissie aanleiding voor het stellen van vervolgvragen. Deze vervolgvragen komen voort uit het streven van de commissie om een overzicht te krijgen van de kosten en de integrale aspecten van het project. Uitgangspunt voor de commissie is dat het integrale project financieel uiteen wordt gezet in losse delen, teneinde de kosten inzichtelijk en overzichtelijk te maken.

De commissie prefereert daarbij een indeling waarbij wordt aangesloten bij drie fases, namelijk:

- kosten tot november 2009 (raadsbesluit Huis van de Gemeente /nieuwbouw VMBO);
- kosten tussen november 2009 en februari 2011 (raadsbesluit heroverweging majeure opgave nieuwbouw stadskantoor);
- kosten na februari 2011 tot heden (raadsvoorstel ontwikkelingen in Stadsoevers in relatie tot de nieuwbouw Da Vinci College en renovatie Stadserf 1).

In ondertaande vervolgvragen maakt de commissie onderscheid in twee soorten kosten, namelijk: kosten die *direct gerelateerd* zijn aan de nieuwbouw Bestuurscentrum en VMBO en (mogelijke) *gevolgkosten*. De vragen over de gevolgkosten zijn in dit kader mede gebaseerd op het aangeboden raadsvoorstel "Ontwikkelingen in Stadsoevers c.a."

Direct gerelateerde kosten

De controle commissie vraagt het op 12 maart ontvangen overzicht aan te vullen met de kosten van interne uren. Ook verzoekt de controle commissie dit overzicht aan te vullen met plankosten, aankoop- / verwervingskosten, faalkosten, indirecte kosten etc. die gerelateerd zijn aan het realiseren van de nieuwbouw Bestuurscentrum en VMBO.

De genoemde indeling in drie fases kan bijdrage aan de overzichtelijkheid van de informatie.

Potentiële gevolgkosten

Navolgende vragen zijn, zoals aangegeven, mede gebaseerd op het voorliggende raadsvoorstel "Ontwikkelingen in Stadsoevers c.a.". Concreet vraagt de commissie:

- Inzichtelijk te maken wat de "kosten" zijn van het missen van het symbiosevoordeel. De Controle commissie wil hiermee inzicht verkrijgen in het kwantitatieve verlies als gevolg van het wegvallende symbiosevoordeel.

- Inzichtelijk te maken wat de consequenties zijn van (nog) niet bouwen bij locatie Oost voor de totale ontwikkeling voor de deelgebieden Zuid, Noord én Oost.
Ter specificering van deze vraag verzoekt de controle commissie met name om:
 - Inzicht in potentiële (financiële) risico's met betrekking tot grondexploitaties voor de drie deelgebieden: Zuid, Noord en Oost. Hierbij inbegrepen inzicht in de risico's als gevolg van de grondposities in de gebieden.
 - Inzicht in toekomstige rentekosten.
 - Inzicht in gemiste inkomsten bij locatie Oost en de (potentiële) risico's in dit kader (terugverdiencapaciteit in relatie tot grondwaarde).
 - Inzicht in consequenties voor verkregen subsidies.

De controle commissie vraagt voorts inzichtelijk te maken in hoeverre de visie die ten grondslag lag aan het raadsvoorstel "heroverweging majeure opgave nieuwbouw stadskantoor" van februari 2011 wordt gerealiseerd. De commissie doelt daarbij onder andere op de ambities op het gebied van "het nieuwe werken", "het nieuwe leren" en "duurzaamheid".

Gelet op het feit dat de renovatie van Stadserf ook onder de opdracht van de commissie valt, verzoekt de commissie om een nadere onderbouwing van het gevraagde krediet van € 9 miljoen voor de renovatie van Stadserf 1.

De controle commissie ziet de gevraagde informatie graag uiterlijk 20 maart schriftelijk tegemoet. Hierdoor is de informatie tijdig voor de commissie Bestuur van 28 maart beschikbaar en kan de controle commissie haar opdracht adequaat uitvoeren.

Tot slot wil de controle commissie benadrukken dat zij tot op heden heeft gefunctioneerd als een vooruitgeschoven post van de raad. Ook deze brief moet in die context worden gelezen.

Bij voorbaat dank voor uw medewerking.

Hoogachtend,
Namens de controle commissie,

Mevrouw B. Zijp,