

TECHNISCHE VRAGEN m.b.t. AP Kredietverstrekking Maatschappelijk Vastgoed en gemeenschapshuizen

22-09-2026

GEMEENTE MAASGOUW - PFH.: Cretskens

Nr.	Fractie	Vraag	Betreft pag.	Antwoord																				
1	D66	Als tijdens de uitvoering blijkt dat een project duurder wordt dan het nu gevoteerde krediet, hoe wordt daarmee omgegaan en op welk moment komt een eventuele kredietoverschrijding terug naar de raad?	nvt	In de projectbegrotingen is rekening gehouden met een normaal gangbare indexering en er is een post onvoorzien meegenomen om tekorten op te vangen. Indien blijkt dat het project niet binnen het door de gemeenteraad goedgekeurde krediet kan worden gerealiseerd en een bijkomend krediet noodzakelijk is, wordt dit ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad. De raad wordt hierover geïnformeerd middels een prorap of separaat raadsvoorstel, zodra er voldoende zekerheid bestaat over de omvang van de meerkosten en voordat verbintenissen worden aangegaan die leiden tot een kredietoverschrijding																				
2	D66	Waar valt het resterende bedrag van €2,6 miljoen naartoe en blijft dit daarna nog beschikbaar voor toekomstige investeringen in gemeenschapshuizen/maatschappelijk vastgoed, of komt het vrij beschikbaar in de algemene middelen?	Raadsvoorstel, p. 1, beslispunt 7	Het overschot van de € 2,6 miljoen van de beschikbare € 10 miljoen vallen vrij van kapitaallasten. Het voordeel van de kapitaallasten bedraagt: <table><tr><td></td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr><tr><td>Berekening kapitaallasten in begroting investering € 10 miljoen (A30 jaar)</td><td>€ 222.222</td><td>€ 333.333</td><td>€ 333.333</td><td>€ 333.333</td></tr><tr><td>Nieuwe berekening kapitaallasten investering € 7,4 miljoen (A25 jaar)</td><td>€ 98.667</td><td>€ 197.333</td><td>€ 296.000</td><td>€ 296.000</td></tr><tr><td>Besparing kapitaallasten</td><td>€ 123.556</td><td>€ 136.000</td><td>€ 37.333</td><td>€ 37.333</td></tr></table> Het bedrag van € 2,6 miljoen blijft daarmee niet geoormerkt beschikbaar voor toekomstige investeringen in gemeenschapshuizen of ander maatschappelijk vastgoed. Eventuele toekomstige investeringen in gemeenschapshuizen of maatschappelijk vastgoed zullen, zoals gebruikelijk, afzonderlijk aan de gemeenteraad worden voorgelegd en moeten binnen de dan geldende financiële kaders en prioriteiten worden afgewogen.		2027	2028	2029	2030	Berekening kapitaallasten in begroting investering € 10 miljoen (A30 jaar)	€ 222.222	€ 333.333	€ 333.333	€ 333.333	Nieuwe berekening kapitaallasten investering € 7,4 miljoen (A25 jaar)	€ 98.667	€ 197.333	€ 296.000	€ 296.000	Besparing kapitaallasten	€ 123.556	€ 136.000	€ 37.333	€ 37.333
	2027	2028	2029	2030																				
Berekening kapitaallasten in begroting investering € 10 miljoen (A30 jaar)	€ 222.222	€ 333.333	€ 333.333	€ 333.333																				
Nieuwe berekening kapitaallasten investering € 7,4 miljoen (A25 jaar)	€ 98.667	€ 197.333	€ 296.000	€ 296.000																				
Besparing kapitaallasten	€ 123.556	€ 136.000	€ 37.333	€ 37.333																				
3	D66	Wat is per accommodatie het beoogde energielabel/ energieprestatie na uitvoering en wat is de geraamde vermindering van energiegebruik en exploitatiekosten?	Alle bijlagen	<table><tr><td></td><td>Huidig energielabel</td><td>Beoogd Energielabel *</td><td>Beoogd energiebesparing**</td></tr><tr><td>Andreashal Maasbracht</td><td>C</td><td>A++</td><td>€ 14.967</td></tr><tr><td>De Spil Maasbracht</td><td>C</td><td>A++</td><td>€ 34.588</td></tr><tr><td>Trefpunt 1711 Thorn</td><td>F</td><td>A+++</td><td>€ 10.463</td></tr><tr><td>D'n Dynamiek Linne</td><td>C</td><td>A+++</td><td>€ 16.142</td></tr></table>		Huidig energielabel	Beoogd Energielabel *	Beoogd energiebesparing**	Andreashal Maasbracht	C	A++	€ 14.967	De Spil Maasbracht	C	A++	€ 34.588	Trefpunt 1711 Thorn	F	A+++	€ 10.463	D'n Dynamiek Linne	C	A+++	€ 16.142
	Huidig energielabel	Beoogd Energielabel *	Beoogd energiebesparing**																					
Andreashal Maasbracht	C	A++	€ 14.967																					
De Spil Maasbracht	C	A++	€ 34.588																					
Trefpunt 1711 Thorn	F	A+++	€ 10.463																					
D'n Dynamiek Linne	C	A+++	€ 16.142																					

				* De beoogde energielabels zijn gerelateerd aan de in de DUMAVA aangevraagde variant. We zijn ervan uitgegaan dat dit de maximaal haalbare variant is, binnen de daarmee gemoeide kosten. Voor de DUMAVA-aanvraag geldt dat we wel terug kunnen schalen in variant maar niet opschalen. In de praktijk kan de uiteindelijke variant lager uitvallen afhankelijk van de gekozen route. Hierin wordt te allen tijde de afweging gemaakt tussen kosten en baten. ** De beoogde energiebesparing is berekend op de huidige energietarieven. Toekomstige energietarieven en/of netwerkkosten of beleid zijn van invloed op deze besparing. Het voordeel in de exploitatiekosten zijn moeilijk te beoordelen, zo zullen de onderhoudskosten hoger worden doordat de gebruikte technieken en installaties complexer worden. Deze zijn afhankelijk van de daadwerkelijk gekozen technische oplossing. De energiekostenbesparing zal in de meeste gevallen bij de exploitanten belanden omdat zij ook de kostendrager zijn van de energiekosten.
4	D66	Wat zijn per accommodatie de uiterste realisatiedata uit de DUMAVA-beschikkingen en is de huidige planning zodanig dat er voldoende marge is om te voorkomen dat subsidie moet worden terugbetaald?	Raadsvoorstel, p. 5/6 beslissing 7	Voor een integraal DUMAVA-verduurzamingsproject geldt een uitvoeringstermijn van 3 jaar na de subsidieverlening. De uiterste datum van de beschikkingen zijn December 2028. We maken jaarlijks een planning met de beoogde werkzaamheden en deze worden intern bewaakt en besproken op voortgang. Als we de termijn van 3 jaar niet halen, kunnen we bij RVO een verzoek tot wijziging of verlenging indienen. RVO beoordeelt dan of de vertraging voldoende gemotiveerd is, bijvoorbeeld door omstandigheden buiten onze invloedssfeer zoals vergunningstrajecten, netcongestie, leveringsproblemen of andere aantoonbare projectvertragingen. Er is echter geen algemene regel dat na 3 jaar altijd nog een extra verlenging wordt verleend; dit wordt per geval beoordeeld. Terugbetalen van de subsidie of een gedeelte daarvan hangt af van uitvoeringstermijn en de uiteindelijk behaalde verduurzamingsstandaard.
5	VVD	Voor het gemeenschapshuis in Linne is gekozen voor de verbetering van 3 energielabelstappen. Naar welk energielabel gaat het pand dan? Waarom is ook in Linne niet gekozen om tot renovatieniveau te gaan? Wat zouden de kosten daarvan zijn geweest? Ook kijkende naar de toekomst. Nu is het natuurlijk een verbetering, maar op langere termijn blijft het pand 'achterstallig' tov de andere panden.		De 3 labelstappen is de gekozen DUMAVA-variant (benaming) en is de minimaal vereiste labelstappen om 30% subsidie te ontvangen. Het beoogde doel is echter het A+++ Label. Echter ligt voor het gemeenschapshuis in Linne de Renovatiestandaard nog hoger dan dit energielabel. Renovatiestandaard is niet automatisch gekoppeld aan een bepaald energielabel maar is maatwerk per locatie. Na professionele inschatting blijkt een hoger label niet realistisch. Het pand blijft met deze verduurzamingsslag zeker niet achterstallig. De verduurzamingsslag is de optimale variant voor de huidige uitgangspunten en technieken i.r.t. het bouwjaar van de accommodatie. De verduurzamingskosten zouden 35% hoger uitvallen terwijl de energielasten hetzelfde zouden blijven als de huidige gekozen route.

6	VVD	In het voorstel wordt benadrukt dat de vier accommodaties toekomstbestendig en breed bruikbaar moeten zijn voor inwoners en verenigingen. Bij Trefpunt 1711 en d'n Dynamiek is wel een apart bedrag voor toegankelijkheid opgenomen, terwijl dit bij De Spil en de Andreashal niet zichtbaar is; hoe borgt het college dat ook deze twee locaties na de verbouwing en verduurzaming daadwerkelijk toegankelijk en bruikbaar zijn voor iedereen?	De in de investeringsramingen van Trefpunt 1711 en d'n Dynamiek opgenomen post voor toegankelijkheid heeft betrekking op de veilige bereikbaarheid van technische ruimten voor onderhouds- en installatiewerkzaamheden. Deze kosten zijn daarom onder het onderdeel veiligheid opgenomen. Het betreft nadrukkelijk geen maatregelen voor de fysieke toegankelijkheid van bezoekers. Bij beide accommodaties ontbraken voorzieningen, zoals deugdelijke vloeren in technische ruimten, waardoor onderhoud aan installaties niet veilig kon worden uitgevoerd. Deze situatie hangt samen met het feit dat de panden recent zijn aangekocht en op dit punt niet voldeden aan de vereiste omstandigheden voor veilig onderhoud. Voor De Spil en de Andreashal zijn dergelijke maatregelen niet noodzakelijk, waardoor hiervoor geen afzonderlijke post is opgenomen. De fysieke toegankelijkheid en bruikbaarheid van alle vier de accommodaties voor inwoners en verenigingen vormen een belangrijk uitgangspunt bij de uitvoering van de werkzaamheden. Binnen de mogelijkheden die de gebouwen bieden, wordt geborgd dat de accommodaties na verbouwing en verduurzaming toegankelijk en functioneel blijven voor een zo breed mogelijke groep gebruikers.
7	LVM	Volgens het raadsvoorstel valt 2,6 mln euro vrij. Gelet op de genoemde risico's in het raadsvoorstel graag dit bedrag nog niet laten vrijvallen. Het bedrag is dan nog beschikbaar om deze risico's te kunnen opvangen.	In de ramingen is per accommodatie rekening gehouden met zowel inflatie als een post voor onvoorziene kosten. Deze budgetten zijn afzonderlijk opgesteld en bieden ruimte om reguliere prijs- en uitvoeringsrisico's op te vangen. Eventuele financiële tegenvallers binnen een project kunnen in veel gevallen worden gecompenseerd door meevallers binnen andere projecten. Pas wanneer meerdere accommodaties gelijktijdig met aanzienlijke overschrijdingen te maken krijgen, kan een aanvullende kredietaanvraag noodzakelijk zijn. Het ligt echter meer voor de hand dat in een dergelijke situatie eerst wordt onderzocht of een herschikking van beschikbare budgetten tussen de accommodaties mogelijk is. Voor een dergelijke budgetverschuiving is instemming van de gemeenteraad vereist. Dit overwegende is het verantwoord om nu de €2,6 miljoen te laten vrijvallen.