

26 november 2019

**Aanvullende vragen ex art. 40 RvO van de CDA-fractie inzake 'optimalisatie Sportboulevard':**

**Hoofdvraag: Wat zegt de huur- en exploitatie overeenkomst voor wiens risico en rekening het verhuurder onderhoud komt?**

- a) Wij lezen in art. 7.1 dat de Gemeente (bij aanvang) **een MOP** heeft opgesteld en dat de Exploitant daarmee moet instemmen. Wij nemen aan dat de Exploitant dat destijds heeft gedaan. Dit MOP bestrijkt volgens bijlage 5 van de huur- en exploitatie overeenkomst de periode 2010 – 2034. Oftewel: de exploitant heeft ingestemd met het MOP over deze gehele periode.
- b) In art. 12.4 lezen wij dat de jaarlijkse bijdrage van de Gemeente aan het onderhoudsfonds € 557.000 bedraagt. Dat bedrag wordt jaarlijks verhoogd op basis van indexatie.
- c) In art. 7.4 lezen wij dat "de Exploitant zal, **voor eigen rekening**, te allen tijde voldoen aan alle van overheidswege of anderszins geldende eisen met betrekking **tot de staat (van onderhoud) van het Gehuurde.**"
- d) In art. 12.2 lezen wij dat "door de Exploitant wordt (...) het jaarlijkse bedrag gestort in het onderhoudsfonds. Hierbij dient onderscheid te worden gemaakt in de volgende drie onderdelen
  - De gebouwen;
  - De technische installaties;
  - De standaard inventaris (...)."

Uit bovenstaande concluderen wij (met name uit de combinatie van art. 7.4 en 12.2) dat de kosten van onderhoud van het gehuurde voor rekening en risico van de Exploitant komen, en dat de financiële verantwoordelijkheid van de Gemeente niet verder rijkt dan het jaarlijks overmaken van het geïndexeerde bedrag van € 557.000 (art. 12.4).

➤ **Subvraag:**

- ➔ Op welke artikelen van de huur- en exploitatie overeenkomst baseert het college haar conclusie dat de jaarlijkse extra benodigde € 400.000 voor rekening en risico van de Gemeente komt? Graag een degelijk onderbouwd juridisch antwoord, waarbij (mede) ingegaan wordt op bovenstaande redenering.

**Hoofdvraag: Hoe kan het dat eind 2017 nog gedacht werd (RIB evaluatie van de Sportboulevard, RIS 1977839) dat de financiële gevolgen voor de gemeente zeer beperkt zouden zijn?**

- a) Het antwoord op vraag 11 van de artikel 40 vragen inzake optimalisatie Sportboulevard geeft geen antwoord op de gestelde vraag waarom eind 2017 nog gedacht werd dat de financiële gevolgen voor de gemeente zeer beperkt zouden zijn en dat in juni 2019, anderhalf jaar later, dat het financiële gevolg maar liefst € 4.000.000 blijkt te zijn voor de komende 10 jaar.
- b) In art. 7.1 van de huur- en exploitatieovereenkomst lezen we ondermeer dat de Exploitant jaarlijks verslag zal uitbrengen over de naleving van het MOP en dit zal toelichten in een gesprek met de Gemeente.
- c) In art. 7.3 lezen wij ondermeer dat "de Gemeente eist (o.a.)
  - 1x per jaar een inspectierapport door een door de Gemeente goedkeurende (*? zal wel goedgekeurde moeten zijn*) instantie over de volledige staat van het onderhoud van alle aanwezige technische installaties van het Gehuurde

- 1x per 5 jaar een inspectierapport door een door de Gemeente goedgekeurde instantie over de volledige staat van het bouwkundig onderhoud van het volledige gebouw”

➤ **Subvragen:**

- ➔ Graag ontvangen alsnog antwoord op bovenstaand onder a) herhaalde deel van vraag 11 van de art. 40 vragen.
- ➔ Ter onzer eigen beeldvorming over hoe het beeld zich de afgelopen 10 jaar ontwikkeld heeft, ontvangen wij graag
  - kopieën van de verslagen en de gespreksverslagen 2010 t/m 2018 als bedoeld in art. 7.1.
  - Kopieën van de inspectierapporten 2010 t/m 2018 als bedoeld in art. 7.3

**Hoofdvraag: Hoeveel euro bedroeg de onderhoudsvoorziening Sportboulevard per eind 2018?**

- a) Uit het antwoord op vraag 3 van de artikel 40 vragen concluderen wij dat het besteed bedrag aan groot onderhoud (verhuurdersonderhoud) in de jaarschijven 2010 t/m 2018 in totaal € 3.917.368 bedraagt. Zie de berekening in onderstaande tabel.
- b) De som van de onderhoudsdotaties in de jaarschijven 2010 t/m 2018 bedraagt € 5.577.003 , uitgaande van een lineaire stijging van de jaarlijkse dotatie van € 557.003 in 2008 naar € 682.334 in 2018. Zie de berekening in onderstaande tabel.

<i>jaarschijf</i>	<i>besteed bedrag</i>	<i>jaarlijkse dotatie</i>
2010	€ 16.655,30	€ 557.000,00
2011	€ 198.633,01	€ 572.666,75
2012	€ 426.960,01	€ 588.333,50
2013	€ 315.016,78	€ 604.000,25
2014	€ 325.545,96	€ 619.667,00
2015	€ 481.769,47	€ 635.333,75
2016	€ 620.260,87	€ 651.000,50
2017	€ 856.671,00	€ 666.667,25
2018	€ 675.855,64	€ 682.334,00
<b>TOTAAL</b>	<b>€ 3.917.368,04</b>	<b>€ 5.577.003,00</b>

- c) Dat betekent dat tot op heden slechts zo'n 70% van de gereserveerde middelen is besteed.
- d) Het verschil tussen bestedingen en dotaties bedraagt volgens bovenstaande berekening € 1.659.635 positief en dat bedrag zou dus nog als onderhoudsvoorziening beschikbaar moeten zijn.

➤ **Subvragen:**

- ➔ Hoe verhoudt bovenstaande berekening zich dat tot uw bericht dat er sprake is van aanzienlijke uitputting van de onderhoudsvoorziening en er dientengevolge vanaf 2019 jaarlijks € 400.000 extra nodig is voor onderhoud?
- ➔ Ter onzer beeldvorming over hoe het uitgavenpatroon en onderhoudsbeeld zich afgelopen 10 jaar inhoudelijk heeft ontwikkeld, ontvangen wij graag
  - kopieën van de verslagen en de gespreksverslagen 2010 t/m 2018 als bedoeld in art. 7.1.
  - kopieën van de inspectierapporten 2010 t/m 2018 als bedoeld in art. 7.3