

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| Fractie:                | ONS                           |
| Naam:                   | Berthoo Lammers               |
| Onderwerp:              | Aankoop Pand Rabobank De Deel |
| Datum indiening vragen: | 11 september 2025             |

## Inleiding

### Raadsvoorstel maart 2024

U schrijft in Rvs:

#### Argumenten

##### 1.6

*Er is een sluitende business case met positieve risico's Naast de inhoudelijke argumenten is de financiële business case zorgvuldig opgesteld, met daarbij gunstige risico's. De verschillende vastgoedexploitaties in bijlage 3 zijn getoetst aan een kostenniveau dat maximaal gelijk is aan de huidige huuruitgaven en huisvestingslasten van de beoogde gebruikers. Hierbij zijn voorzichtige aannames gehanteerd, zoals volledige externe financiering en, afhankelijk van de variant, een lagere tot nihil restwaarde. Deze voorzichtige benadering wordt bevestigd door de berekeningen in bijlage 3*

*Daarnaast zijn er positieve risico's. Want de huurinkomsten in de basisopstelling zijn gebaseerd op de huidige huurlasten van twee partners. Welke, op basis van hun huidige vloeroppervlakken, minder dan 50% van het totale beschikbare oppervlak benutten. En er is met een aanzienlijke reservering voor grootonderhoud rekening gehouden.*

DAN EVEN TERUG NAAR TUSSENTIJD'S AANKOOP MEI

U schrijft:

1.1 In de tussenliggende periode is het concept verder uitgewerkt

DAN NA AANKOOP MEI 2025 (Zie rvs sept. 2025)

De afgelopen weken is samengewerkt met Carrefour, de Werkcorporatie en interne gemeentelijke afdelingen om het Werk & Welzijnsplein concreet vorm te geven. Deze samenwerking heeft geleid tot inhoudelijke keuzes over de invulling van het pand, de functies, en de benodigde voorzieningen. Deze keuzes zijn financieel onderbouwd en passen binnen de visie op een toekomstbestendig en integraal sociaal voorveld. De kosten waarborgen kwaliteit, duurzaamheid en effectiviteit:

Op 1 mei 2025 is het pand daadwerkelijk aangekocht. Ruim 1 jaar na de aanname raadsvoorstel in maart 2024

## Vragen:

- 1 Was al ruim voor 1 mei – datum aankoop pand -duidelijk dat niet alle zorgpartijen meededen?

**Antwoord:**

**Er is altijd sprake geweest dat de WerkCorporatie en Carrefour deel uitmaken van het werk- en welzijnsplein. In de uitwerking blijkt dat een deel van de gemeentelijke organisatie dat aansluit bij het werk- en welzijnsconcept de juiste aanvulling is om mee te doen. Met alle moverende redenen zoals aangegeven.**

- 2 Wanneer, in welke maand, ontstond het beeld dat er dan meer ambtenaren kunnen worden gehuisvest dan oorspronkelijk gepland?

**Antwoord:**

**Het vlekkenplan dateert van 26 mei 2025.**

- 3 De raad heeft budget recht. Waarom bent u niet voor het tekenen van het koopcontract eerst naar de raad gegaan. U wist toch dat er ruim 1 miljoen extra nodig was. Nu confronteert u als de college pas NA de aankoop de raad met deze extra uitgave. Waarom heeft u voor deze strategie gekozen?

**Antwoord:**

**Het vlekkenplan is de basis voor de kostenraming. Pas toen is duidelijk geworden welke overschrijding dit tot gevolg had. Tussen kredietaanvraag en daadwerkelijke overdracht bij de notaris zit veel tijd (collegebevoegdheid). Dit was een gevolg van o.a. oprichting VvE, splitsingakte, demarcatie en bovenbouw. Pas na de feitelijke overdracht is er vol gewerkt aan inrichtingsuitwerking ed. Uw aanname dat dit ruim voor het tekenen van het koopcontract bekend was is derhalve niet correct.**

*U schrijft in het raadsvoorstel....in de tussenliggende periode is e.e.a. uitgewerkt*

- 4 Op welk moment (datum maand) werd u als college intern op de hoogte gesteld van de extra kosten. Althans, kwam in beeld dat de kosten wel eens boven de miljoen zouden kunnen oplopen?

**Antwoord:**

**De kostenraming is juli 2025 met de portefeuillehouder besproken.**

- 5 Waarom kiest u als College ervoor de financiële aanvullende informatie pas na de aankoop pand de raad hierover te informeren?

**Antwoord:**

**Dit was niet eerder bekend. Dus de raad kon ook niet eerder worden geïnformeerd. Bovendien was de initiële investering van € 3.000.000,- opgebouwd uit 2 onderdelen; de beoogde verkrijgingsprijs en een transformatiebudget.**

Berthoo Lammers  
Fractie ONS Noordoostpolder

|                             |                                                                                    |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Datum beantwoording vragen: | 12 september 2025                                                                  |
| Contactpersoon:             | Mark de Jong                                                                       |
| E-mail adres:               | <a href="mailto:mark.dejong@noordoostpolder.nl">mark.dejong@noordoostpolder.nl</a> |
| Tel:                        | 06-42395205                                                                        |