



## VOORSTEL

---

### OPSCHRIFT

**Vergadering van 17 december 2015**

**Besluit nummer:** 2015\_Raad\_00218

**Onderwerp:**

Beantwoording raadsvragen mevrouw G. Loof-Bakker, ChristenUnie, over gebruik maatschappelijke voorzieningen Sas van Gent - Ter kennisname

**Beknopte samenvatting:**

De raadsvragen van het raadslid mevrouw G. Loof-Bakker, Christen Unie beantwoorden.

**Bestemd voor:**

- Commissie Samenleving

**Afdeling/team:** Samenleving — Maatschappelijke Ontwikkeling

---

### DE GEMEENTERAAD

---

### AANHEF

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- Antwoord op raadsvraag
  - bijlage: specificatie kosten De Statie
  - bijlage: specificatie kosten Leutfabriek
- 

### MOTIVERING

---

**Op voorstel van het college van burgemeester en wethouders**

**Beslist het volgende:**

---

### VOORSTEL

**Besluitpunt 1:**

De raad neemt de beantwoording van de raadsvragen van het raadslid mevrouw G. Loof-Bakker, ChristenUnie, voor kennisgeving aan.

---

## **BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT**

## **STEMMING**

Ontwerpbesluit door de gemeenteraad in vergadering van 17 december 2015

---

## **BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT**

- Antwoord op raadsvraag
- bijlage: specificatie kosten De Statie
- bijlage: specificatie kosten Leutfabriek



Kenmerk:  
Afdeling:  
Portefeuillehouder:

## Vraag (art. 39 Reglement van Orde)

de voorzitter van de Raad

**VRAGEN RAADSLID / FRACTIE:** Gerry Loof-Bakker/ChristenUnie

**ONDERWERP:** Gebruik maatschappelijke voorzieningen Sas van Gent

**TOELICHTING:**

Showband Sas van Gent heeft een huurcontract met de Leutfabriek afgesloten per 1 november 2015. Het college heeft, volgens de PZC, de Leutfabriek hierover op de vingers getikt: Verhuur is niet aan de orde.

---

### Vragen (art. 39 RvO)

### Antwoorden van Burgemeester en Wethouders

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| 1 | Welk totaalbedrag heeft het de gemeente Terneuzen destijds gekost om De Statie te realiseren? Graag gespecificeerd: investeringsbijdrage, ambtelijke inzet, inbreng onroerend goed, verlies/winst afstoten maatschappelijk onroerend goed, bodemverontreiniging en andere additionele kosten. | 1 | De realisatie van De Statie heeft onze gemeente in totaal € 1.676.172,00 gekost. Voor een specificatie van die kosten verwijzen we u naar de bijlage.   |
| 2 | Hoeveel huur betaalt de gemeente aan Woongoed? Voor welke onderdelen van De Statie?   | 2 | Voor basisschool De Statie betaalt onze gemeente (in 2015) een huurbedrag van € 225.228,00 aan Woongoed. Voor het jeugdhonk betalen we (in 2015) een huurbedrag van € 12.194,00.  |
| 3 | Voor welke termijn is de exploitatieovereenkomst met Woongoed aangegaan?  | 3 | Met Woongoed hebben we geen exploitatieovereenkomst gesloten, maar een samenwerkingsovereenkomst voor de bouw. Met betrekking tot de looptijd is daarin het volgende bepaald: "Deze samenwerkingsovereenkomst blijft in stand totdat de bouw gereed is, definitieve huurovereenkomsten zijn gesloten en de inrichting van de buitenruimte is afgerond". |
| 4 | Welke garanties heeft de gemeente afgegeven aan Woongoed in de exploitatieovereenkomst voor de verhuur van De Statie?   | 4 | Zoals aangegeven in het antwoord op vraag 3 hebben we geen exploitatieovereenkomst gesloten met Woongoed, maar een samenwerkingsovereenkomst voor de bouw. De looptijd van die overeenkomst is inmiddels verstreken.  |
| 5 | Welke organisaties huren naast de gemeente onderdelen van De Statie?  | 5 | Dat zijn de Stichting Bibliotheek Zeeuws-Vlaanderen, de Stichting Kinderopvang Zeeuwsch-Vlaanderen en de GGD Zeeland (jeugdgezondheidscentrum).   |

---

## Vragen (art. 39 RvO)

6 Hoeveel huurgewenningsbijdrage krijgen deze organisaties en hoeveel subsidie van de gemeente, per organisatie

## Antwoorden van Burgemeester en Wethouders

6 De bijdragen die we als compensatie tussen de annuïtaire en de dynamische huurprijs aan die organisaties betalen zijn in 2015 de volgende:

- Stichting Bibliotheek Zeeuws-Vlaanderen € 6.739,00
- Stichting Kinderopvang Zeeuwsch-Vlaanderen € 9.646,00
- GGD € 2.464,00.

De subsidiebedragen die deze organisaties in 2015 van ons ontvangen zijn de volgende:

- Stichting Bibliotheek Zeeuws-Vlaanderen € 1.261.477,00 (dat bedrag is bestemd voor het bibliotheekwerk in onze gemeente en dus niet alleen voor de locatie Sas van Gent van de bibliotheek).
- Stichting Kinderopvang Zeeuwsch-Vlaanderen € 293.863,00 (dat bedrag is bestemd voor het peuterspeelzaalwerk en de voorschoolse educatie binnen onze gemeente en dus niet alleen voor de locatie in Sas van Gent).

De GGD is een gemeenschappelijke regeling en ontvangt dus geen subsidie van ons. De bijdrage die we in 2015 beschikbaar hebben gesteld bedraagt € 891.000,00. Uiteraard is dat bedrag niet alleen bestemd voor de JGZ-locatie van de GGD in Sas van Gent.

7 Wat heeft het de gemeente Terneuzen gekost, gespecificeerd, om de Vlaanderenhal over te dragen aan de Leutfabriek?

7 De totale kosten voor onze gemeente hebben € 632.682,00 bedragen. Voor een specificatie verwijzen we u naar de bijlage.

8 Hoeveel subsidie krijgt de Leutfabriek per jaar?

8 Stichting De Leutfabriek krijgt jaarlijks een subsidiebedrag van € 23.250,00 van ons.

9 Wat staat er in het contract met de Leutfabriek over gebruik en verhuur van het pand?

9 In de akte van levering is daarover overeengekomen dat het verkochte niet anders mag worden gebruikt dan als:

1. huisvesting, bouwplaats en opslag voor de carnaval;
2. opslagplaats voor materialen van niet commerciële instellingen en voor zover opslag passend is binnen de bestemming;
3. repetitieruimte voor muziekgezelschappen (popbandjes), ruimte voor ateliers van kunstenaars (ter beoordeling van de verkoper), mits de activiteiten niet concurrerend zijn met de exploitatie op dat moment van het gebouw De Statie.

---

**Vragen (art. 39 RvO)****Antwoorden van Burgemeester en Wethouders**

- Voor ander gebruik is voorafgaand aan het betreffende gebruik schriftelijk toestemming nodig van verkoper.
- 10 Hoe gaat de gemeente handhaven, wanneer de Leutfabriek de grenzen, gesteld in het contract, overschrijdt?
- 10 Op 14 oktober 2015 hebben we de Stichting De Leutfabriek aangeschreven. Als die stichting daar geen gevolg aan geeft, gaan we over tot handhaving.
- 11 Hoe gaat het college het probleem van teveel en te duur maatschappelijk onroerend goed in Sas van Gent tackelen?
- 11 We delen uw uitgangspunt niet.

**Datum vragen:** 4 november 2015

**Datum antwoorden:**

Namens deze(n)

**Verzonden:**

Burgemeester en Wethouders van Terneuzen,

secretaris,

burgemeester,

Raadsgriffier gemeente Terneuzen

F.M.L. Lauret RA

J.A.H. Lonink

Fci	Omschrijving	Jaar	Bedrag	Werkelijk
<b>74800011</b>	<b>Inrichting "de Statie"(K)</b>			
	<b>Kostensoort Omschrijving</b>	<b>Jaar</b>	<b>Bedrag</b>	<b>Werkelijk</b>
33025U	Inrichtingskosten	2011	18.252,20	
33025U	Inrichtingskosten	2012	130.438,49	
33025U	Inrichtingskosten	2013	233.241,30	
33025U	Inrichtingskosten	2014	42.456,34	
33025U	Inrichtingskosten	2015	21.752,00	
	<b>Totale inrichtingskosten de Statie</b>		<b>446.140,33</b>	
43104I	Investeringsbijdragen van de provincie	2012	75.000,00	
43104I	Investeringsbijdragen van de provincie	2013	75.000,00	
43200I	Investeringsbijdragen van derden	2013	25.331,20	
	<b>Totale investeringsbijdragen</b>		<b>175.331,20</b>	
	<b>Per saldo kosten inrichting de Statie</b>		<b>270.809,13</b>	

Fci	Omschrijving	Jaar	Bedrag	Werkelijk
<b>78210034.1</b>	<b>Plan Canadaaan Sas van Gent(K)</b>			
	<b>Kostensoort Omschrijving</b>	<b>Jaar</b>	<b>Bedrag</b>	<b>Werkelijk</b>
33000U	Uitbesteding duurzame goederen	2010	3.317,98	
33200U	Verwervingskosten	2010	317.227,09	
33203U	Sloopkosten	2010	894,00	
33800U	Externe plankosten (ook int. voor geraamde kosten)	2010	146.974,87	
33820U	Bouwrijp maken	2010	51.539,00	
33940U	Algemene beheerskosten	2010	10.463,57	
34049U	Overige algemene kosten	2010	13.447,69	
34825U	Kosten bodemonderzoek	2010	47.591,85	
41200U	Investeringsbijdragen aan het rijk	2010	54.152,30	
64562U	Kpl Team Groenbeheer (invest)	2010	184,75	
64567U	Kpl Team Gebouwen en Tractie (invest)	2010	12.741,00	
64582U	Kpl Team Werkvoorbereiding en Realisatie (invest)	2010	40.957,47	
64851U	Kpl Afd. Omgeving en Economie (invest)	2010	24.178,50	
			<b>723.670,07</b>	
33000U	Uitbesteding duurzame goederen	2011	265.970,94	
33203U	Sloopkosten, bodemsanering incl.grondwerken	2011	12.328,17	
33800U	Externe plankosten (ook int. voor geraamde kosten)	2011	7.875,00	
33820U	Bouwrijp maken	2011	263,85	
34049U	Overige algemene kosten	2011	694,68	
34825U	Kosten bodemonderzoek	2011	643.560,75	
41200U	Investeringsbijdragen aan het rijk	2011	20.847,70	
63000U	Afname boekwaarden	2011	187.363,02	

64567U	Kpl Team Gebouwen en Tractie (invest)	2011	325,00
64582U	Kpl Team Werkvoorbereiding en Realisatie (invest)	2011	72.720,00
64851U	Kpl Afd. Omgeving en Economie (invest)	2011	23.613,50
			<b>1.235.562,61</b>
33000U	Uitbesteding duurzame goederen	2012	678.817,26
33800U	Externe plankosten (ook int. voor geraamde kosten)	2012	2.165,00
34049U	Overige algemene kosten	2012	80,19
34086U	Social Return On Investment	2012	8.200,00
64582U	Kpl Team Werkvoorbereiding en Realisatie (invest)	2012	65.160,00
64851U	Kpl Afd. Omgeving en Economie (invest)	2012	7.138,00
34122I	Terugontvangst kosten	2012	-28.811,48
			<b>732.748,97</b>
33000U	Uitbesteding duurzame goederen	2013	262.106,78
34049U	Overige algemene kosten	2013	1.750,00
64582U	Kpl Team Werkvoorbereiding en Realisatie (invest)	2013	40.216,50
64851U	Kpl Afd. Omgeving en Economie (invest)	2013	3.257,97
34122I	Terugontvangst kosten	2013	-30.590,31
			<b>276.740,94</b>
	<b>Totale kosten plan Canadalaan</b>		<b>2.968.722,59</b>
33100I	Grondverkoop	2010	402.000,00
43200I	Investeringsbijdragen van derden	2010	321.670,07
43200I	Investeringsbijdragen van derden	2011	58.329,93
43200I	Investeringsbijdragen van derden	2012	380.000,00
43200I	Investeringsbijdragen van derden	2013	401.360,00
	<b>Totale investeringsbijdragen/grondverkoop</b>		<b>1.563.360,00</b>
	<b>Per saldo kosten plan Canadalaan</b>		<b>1.405.362,59</b>

**Totale kosten realisatie de Statie**

**1.676.171,72**

	Bedragen genoemd in advies (raming)	Werkelijke bedragen
<b>Advies 4-6-2013:</b>		
De totale kosten die gemoed zijn met het verlenen van medewerking aan het verzoek van de "Stichting De Leutfabriek" io zien er dan als volgt uit:		
- afboeking boekwaarde van de diverse activa's per 31 december 2013	231.095,00	231.094,70 specificatie zie onder a)
- verwerving van het particuliere deel van het gebouw	350.000,00	301.587,51 Koop Vlaanderenplein 2 Notariskantoor Terneuzen incl. notariskosten e.d.
- eenmalige bijdrage voor het gebruiksklaar maken van het complex	100.000,00	100.000,00
Totaal	<u>681.095,00</u>	<u>632.682,21</u>
<b>a) specificatie afboeking boekwaardes:</b>		
afwaard.act.1530098 grondkosten sporthal SvG tiv alg.reserve	29.203,89	
afwaard.act.1530099 sporthal SvG tiv alg.reserve	10.768,20	
afwaard.act.1530100 sporthal SvG tiv alg.reserve	54.071,25	
afwaard.act.1530101 gymlokaal SvG tiv alg.reserve	12.648,96	
afwaard.act.1530102 vloer sporth.SvG tiv alg.reserve	16.832,71	
afwaard.act.1990154 stadskantoor SvG tiv alg.reserve	51.749,05	
afwaard.act.1990155 stadskantoor SvG tiv alg.reserve	13.678,52	
afwaard.act.1990164 bouw.k.aanp.Lepoutreweg.4 tiv alg.reserve	22.779,66	
afwaard.act.1990162 vm fabr.hal Lepoutreweg 4 tiv alg.reserve	19.362,46	
	<u>231.094,70</u>	