

Beantwoording technische vragen Lokaal Sociaal nav rapport Ecorys betreffende De Tirrel

Portefuillehouder : Kristel Rutgers
Datum : 20210622

Vraag: BTW compensatie:

1. Als we uitgaan van de BTW en de compensatie daarvan, hoe zien de rekensommen er dan uit inclusief 21% BTW? Voor zover wij weten komen alleen de kosten voor inrichting van het schoolplein in aanmerking voor BTW compensatie, of zien we dat verkeerd?

Antwoord:

- Voor de openbare onderdelen (schoolplein, parkeerplaats etc.) rondom het gebouw, geldt dat de gemeente de BTW kan compenseren via het BTW-compensatiefonds. Voor elk onderdeel in het gebouw (onderwijs, sport, commerciële activiteiten etc.) wordt aan de hand van de fiscale wet- en regelgeving getoetst en bepaald in welk BTW-regime ze vallen.

Vraag:

2. Hoe zit het met de verhuurovereenkomsten, kunt u inzicht geven in de huidige situatie.

Antwoord:

- Voor ca 80% van de te verhuren ruimtes bestaat belangstelling en zijn er basisafspraken gemaakt. T.z.t wordt dit omgezet in een huurovereenkomst. Voor de verhuur van de overige ruimte lopen ondertussen ook gesprekken. Voor de ruimte voor de horeca zal op een later moment een aanbestedingsprocedure worden gestart.

Vraag:

3. Is het juist dat de gemeente de kantoorruimtes voor eigen rekening wilde bouwen en verhuren aan De Hoven en is inmiddels duidelijk geworden dat dit niet mag en wenselijk is?

Antwoord:

- De Hoven en de gemeente bouwen hun eigen deel voor eigen rekening. De gemeente gaat de daarvoor bestemde delen verhuren. De Hoven heeft gevraagd of het mogelijk is dat zij een extra ruimte van de gemeente huren. Dat is mogelijk en daarover zijn afspraken gemaakt.

Vragen:

4. Kan het college de plotselinge stijging van de grondprijs verklaren?
5. Kan het college kan uitleggen waarom de grond onder De Hoven duurder is dan onder de huizen op Munster, terwijl daar véél meer kosten zijn (infrastructuur)?
6. Kan er inzicht gegeven worden in de complexe berekening die volgens Ecorys ten grondslag ligt aan deze grondprijs?
7. Is de plotselinge grondprijsstijging in het licht van de kantoorruimte-kwestie niet erg toevallig?

Antwoord:

- Er is geen sprake van een plotselinge stijging van de grondprijs bij De Tirrel. De grondprijs zoals die is opgenomen in de realisatieovereenkomst van 14 december 2017 is niet gewijzigd. Destijds is de grondprijs door een onafhankelijke en gecertificeerde taxateur vastgesteld en opgenomen in de overeenkomst. De prijs is daarna niet meer gewijzigd. In de raadsinfo nr 17 van 6 november 2018 is de raad (gemeente Winsum) daarover geïnformeerd. Zowel de realisatieovereenkomst als ook de raadsinfo zijn bij de griffie beschikbaar.

De grondprijs voor Munster is op dezelfde wijze tot stand gekomen. Feitelijke omstandigheden en marktontwikkelingen kunnen leiden tot prijsverschillen.

Vraag:

8. Heeft De Hoven zich op enig moment bedreigd terug te trekken? En heeft het mogelijke verlies van die voorziening en de eraan verbonden werkgelegenheid het college ertoe gebracht een oplossing te vinden om De Hoven te behouden voor Winsum?

Antwoord:

- Het belang van De Tirrel stond en staat bij De Hoven en de gemeente voorop en is altijd leidend geweest voor het zoeken naar oplossingen.



Technische vragen nav rapport de Tirrel

BTW compensatie:

1. Als we uitgaan van de BTW en de compensatie daarvan, hoe zien de rekensommen er dan uit inclusief 21% BTW? Voor zover wij weten komen alleen de kosten voor inrichting van het schoolplein in aanmerking voor BTW compensatie, of zien we dat verkeerd?

De huurovereenkomsten:

9. Hoe zit het nu met de huurovereenkomsten, kunt u inzicht geven in de huidige situatie?
10. Is het juist dat de gemeente de kantoorruimtes voor eigen rekening wilde bouwen en verhuren aan De Hoven en is inmiddels duidelijk geworden dat dit niet mag en wenselijk is?

Grondprijs:

11. Kan het college de plotselinge stijging van de grondprijs verklaren?
12. Kan het college kan uitleggen waarom de grond onder De Hoven duurder is dan onder de huizen op Munster, terwijl daar véél meer kosten zijn (infrastructuur)?
13. Kan er inzicht gegeven worden in de complexe berekening die volgens Ecorys ten grondslag ligt aan deze grondprijs?
14. Is de plotselinge grondprijsstijging in het licht van de kantoorruimte-kwestie niet erg toevallig?
15. Heeft De Hoven zich op enig moment bedreigd terug te trekken? En heeft het mogelijke verlies van die voorziening en de eraan verbonden werkgelegenheid het college ertoe gebracht een oplossing te vinden om De Hoven te behouden voor Winsum?