

Mijn vragen zijn voorlopig de volgende:

1. U schrijft op een gegeven moment dat de aanpassing van het Financieel raamwerk budgettair neutraal uitgevoerd kan worden. Wat bedoelt u hier precies mee?

De gemeenteraad heeft in 2020 middelen beschikbaar gesteld om de onrendabele top (verschil tussen kosten en opbrengsten) van het project Kazerne Kwartier te dekken. De wijzigingen in het financieel raamwerk, naar aanleiding van onder andere het ontwikkelplan fase 1, leiden niet tot een andere onrendabele top. Maw de eerder door de raad beschikbaar gestelde middelen zijn nog steeds voldoende om de onrendabele top van het project te dekken. Derhalve is opgenomen dat de aanpassing budgettair neutraal verloopt.

Wel is sprake van extra uitgaven die worden gedekt uit extra inkomsten. De gemeenteraad besluit over het beschikbaar stellen van krediet voor de uitvoering van de werkzaamheden. Omdat de uitgaven hoger zijn dan eerder geraamd wordt de Raad gevraagd het krediet voor de uitvoering (uitgaven) te verhogen. Gelet op de extra inkomsten dus een gedekte verhoging van het krediet.

Samenvattend het tekort op het project blijft gelijk, echter de kosten stijgen maar hier staan evenveel extra opbrengsten tegenover.

2. Daarnaast geeft u aan dat de dekking van de extra investering plaatsvindt vanuit extra inkomsten uit grondverkoop. Hoe bedoelt u dit: gaat u hierbij uit van stijgende inkomsten door een stijgende waarde van de grond of bedoelt u dat er meer grond verkocht zal worden?

In het financieel raamwerk van 2020 zijn de inkomsten uit grondverkoop behoudend geraamd. Nu overeenstemming is bereikt met marktpartijen over de grondwaarde van fase 1 zijn de grondprijzen tot het overeengekomen niveau verhoogd. Voor de prijsstijgingen in de komende jaren wordt uitgegaan van een gebruikelijke percentage van 2% per jaar. Op het niveau van de gehele gebiedsontwikkeling wordt geen rekening gehouden met de verkoop van meer grond dan in de vastgestelde stedenbouwkundige visie van 2020 is voorzien. Wel wordt in de fase 1 meer grond verkocht dan eerder voorzien, conform uw versnellingsbesluit in juni 2021.

3. Wat bedoelt u precies met de 'beoogde beeldkwaliteit'? Bedoelt u hiermee dat de nieuwe panden optisch bij de monumentale gebouwen moeten passen, of mag ik dit zien?

In het raadsvoorstel wordt hiermee verwezen naar de beeldkwaliteit zoals omschreven in hoofdstuk 7 van het 'Ontwikkelplan Fase 1 Kazerne Kwartier', vastgesteld door het college op 8 maart jl. en aan uw Raad toegezonden als 'Bijlage 1' bij de Raadsinformatiebrief (22-039) op 15 maart jl.

4. Wat houdt het door u benoemde duurzaamheidsconcept precies in?

Het duurzaamheidsconcept wordt uitvoerig beschreven in hoofdstuk 6 van het 'Ontwikkelplan Fase 1 Kazerne Kwartier'. U kunt hier onder andere lezen dat duurzaamheid zit verweven in alle aspecten van het Kazerne Kwartier. Het is overal zichtbaar, tastbaar en zo veel mogelijk direct bruikbaar in het dagelijks leven. Duurzaamheid is ook de rode draad voor de gemeente Venlo en de ontwikkelende partijen. Voor het Kazerne Kwartier gaan we uit van 'duurzaam dichtbij', waarbij duurzaamheid niet iets abstracts is, maar een voortdurend aanwezig onderdeel van het leven en de leefomgeving. Waar mogelijk op het niveau van gebiedsontwikkeling, is dit in het Ontwikkelplan nader uitgewerkt of een richtinggevende koers bepaald. De concrete invulling volgt nog op basis van een nadere structurering en prioritering van de duurzaamheidsaspecten in de hierop volgende planvormingsfasen voor gebouwen en de inrichting.

- 5. Wellicht een schot voor open doel, maar wat bedoelt u precies met MAAS (in de paragraaf over het mobiliteitsconcept): bedoelt u hier 'Moeder Maas', of staat dit ergens anders voor?**

De afkorting MaaS staat voor de Engelse term 'Mobility as a Service'. Met de term MaaS wordt een mobiliteitsconcept bedoeld waarin het heel eenvoudig is om allerlei vormen van mobiliteit te gebruiken én te combineren: individueel, collectief of deelfervoer. Hierbij ligt de focus op het gebruik van duurzame vervoerswijzen (zoals deelauto's, deelfietsen, openbaar vervoer, etc), en niet op het bezit ervan. U kunt in hoofdstuk 5 van het 'Ontwikkelplan Fase 1 Kazerne Kwartier' teruglezen op welke wijze we dit op het Kazerne Kwartier vormgeven, onder andere met een breed aanbod van deelfervoer en digitale toepassing via een app om het gebruik te vereenvoudigen.

- 6. In de paragraaf 'Het financieel raamwerk' van het raadsvoorstel op pagina 2, schrijft u over actuele prijzen en een aangepaste prognose voor de kostenstijgingen. Ik neem aan dat u uitgaat van hogere prijzen dan de oorspronkelijk gecalculeerde prijzen en sterkere prijsstijgingen dan oorspronkelijk gedacht? Of moet ik dit anders zien?**

Dat is correct met dien verstande dat we uitgaan van een gemiddelde kostenprijsstijging van 2% per jaar over de gehele planperiode tot en met 2032 maar wel rekening houden dat in de eerste jaren de prijsstijging forser is en in latere jaren deze afvlakt.

- 7. In diezelfde paragraaf heeft u het over het feit dat de begroting een complexe samenhang is. Hierbij benoemt u begrotingen van kapitaalswerken die langjarig worden afgeschreven. In hoeveel jaren mag ik dan denken: 10,20,50 jaar?**

Een deel van de werkzaamheden (aanleg openbare ruimte) wordt over langere periode afgeschreven. Afhankelijk van de werkzaamheid worden de investeringen conform het algemeen investeringsbeleid afgeschreven in 20 jaar (groen), 25 jaar (verharding), 30 jaar (riolering) en 50 jaar (fortmuren).

- 8. Daarnaast vermeld u grondexploitatie die wordt gedekt uit inkomsten van grondverkoop. Worden deze exploitatiekosten gedekt door de verkoop van diezelfde grond achteraf, of hoe mag ik dit begrijpen?**

Naast de kosten van de openbare ruimte – zoals in het vorige antwoord toegelicht - kent het project ook kosten samenhangende met de uitgeefbare terreinen (aankoop, planvorming, sanering e.d.). Deze kosten worden o.a. gedekt uit inkomsten uit grondverkoop.

- 9. Ook heeft u het over exploitatierisico's bij de grondexploitatie. Aan welke risico's mag ik dan denken, devaluatie? Ik zie hierbij vermeld staan dat dit verder uitgewerkt is in bijlage 1 het Financieel Raamwerk. Helaas ben ik nog niet in de gelegenheid geweest deze bijlage in te zien, daar de Griffie helaas niet aanwezig is en ik was aan het werk op het moment dat ze wel aanwezig waren, maar maandagmorgen heb ik met de Griffie afgesproken.**

Wij gaan er van uit dat bijlage 1 van het Financieel Raamwerk voldoende informatie biedt.

- 10. U geeft aan bij punt 4 op pagina 3 van het raadsvoorstel dat u moet voldoen aan de financiële regelgeving en daarom € 5,13Mln overgeheveld wordt van de voorzieningen nadelige exploitatie grondbedrijf naar de reserve kapitaalmarkten Kazerne Kwartier. De genoemde voorzieningen betreffen dit gelden die specifiek voor dit project geormerkt zijn of zijn dit algemene gelden?**

De voorziening nadelige exploitatieresultaten wordt elk jaar geactualiseerd op basis van de geraamde negatieve resultaten van alle gemeentelijke grondexploitaties, waaronder ook het Kazerne Kwartier. De reservering van € 5,13 mln. binnen deze voorziening is

specifiek gericht op de dekking het eerder geraamde tekort op de grondexploitatie Kazerne Kwartier.

11. Verder heeft u het bij punt 4 over onrendabele toppen van de opgestelde deelbegrotingen voor fases 1, 2 en de stationsomgeving. Aan wat voor onrendabele toppen mag ik denken en waren die te voorkomen geweest, of zijn ze wellicht rendabel te krijgen met tijd/moeite/...?

In de bijlage zijn de onrendabele toppen per deelbegroting nader toegelicht. Binnen de kaders die de gemeenteraad heeft meegegeven bij de vaststelling van de visie Kazerne Kwartier 2020 streven we naar een optimale verhouding tussen gevraagde kwaliteit en programma enerzijds en betaalbaarheid anderzijds. Uiteraard zullen we in de verdere uitwerking van het plan streven naar verdere kosten- en opbrengsten-optimalisatie, zo ook in fase 2.

12. Wat zijn de specifieke kansen en risico's bij de grondexploitatie?

Naast specifieke risico's en kansen naar aanleiding van de (economische) marktsituatie worden een aantal specifieke risico's en kansen in bijlage 1 van Financieel Raamwerk benoemd. Deze lopen uiteen van technische risico's tot fiscale en subsidierisico's

13. U geeft aan dat de hogere investeringen gedekt worden door hogere inkomsten? Hoe mag ik dit begrijpen en is dit een garantie, of kan het zijn dat dit bij een verandering van de economie dit ook weer veranderd?

In het financieel raamwerk is een raming gemaakt van afzetsnelheid, rentelasten, prijsstijgingen e.d. Deze zijn afhankelijk van de toekomstige marktontwikkelingen. In de risicoparagraaf in de bijlage is derhalve rekening gehouden met een fors risicoprofiel als gevolg van de marktontwikkelingen. In het gemeentelijke weerstandsvermogen wordt rekening gehouden met dit risico.

14. U geeft aan dat de versnelling van het woningbouwprogramma bijgedragen heet aan extra inkomsten. Aan wat voor extra inkomsten mag ik dan denken?

In het eerder financieel raamwerk 2020 is de omvang van het woningbouwprogramma en de uitgiftesnelheid behoudend geraamd. Op basis van de versnelling is sprake van hogere en eerdere inkomsten uit grondverkoop met rentevoordelen als gevolg.

15. Verder geeft u aan dat er geen negatieve gevolgen zijn voor de begroting van de gemeente. Bedoelt u hiermee dat alle mogelijke kosten en een zeker risico al gereserveerd waren/zijn voor dit totale project?

Dit is correct, zie ook bij vraag 1.

16. Ten slotte heeft u het meerdere keren over kredieten die verstrekt zijn voor dit project. Waarom is de keuze gevallen voor kredieten en niet voor leningen/andere financieringen? (Van de bankwereld uit, worden kredieten nl altijd als kortdurig, max. 5 jaar, gezien en voor een langdurigere financieringsbehoefte leningen of andere soorten financieringsvorm gebruikt, vandaar mijn vraag).

De kredietverlening richt zich op de vraag of uw Raad bereid is het geld beschikbaar te stellen voor betreffende ontwikkeling. Op basis van de financieringsbehoefte van dit project maar ook van alle overige projecten trekt de gemeente leningen aan. Het samenstel van alle leningen die de gemeente heeft aangetrokken leidt tot een gemiddelde rente, die door de gemeente wordt gehanteerd in haar begrotingen en dus ook doorrekent in het Financieel Raamwerk van het Kazerne Kwartier, conform het algemeen investeringsbeleid.

17. Als afsluiter nog 1 vraag.. Vandaag is het stikstofbeleid van de Nederlandse overheid uitgebreid in het nieuws geweest. Denkt u dat dit gevolgen kan hebben voor dit project of is daar al rekening mee gehouden?

Hiermee is rekening gehouden en zal bij de besluitvorming over het bestemmingsplan in het najaar van 2022 aan uw raad worden voorgelegd.