

Het gat van €100+ miljoen!

Het demissionaire College van B&W van onze gemeente Overbetuwe heeft een 11-tal zelf geformuleerde "Meest Gestelde Vragen" in het Gemeentenieuws van 2 november gepubliceerd.

Hieronder de antwoorden op de "Meest Gestelde Vragen" aan oud-wethouder Jan van Baal van het CDA.

Wat is Elst Centraal eigenlijk

Elst Centraal is een, in 2004 gestarte, geïntegreerde ontwikkeling van een tunnelstructuur voor een goede aansluiting van Westeraam op de dorpskern, met een gebiedsontwikkeling gebaseerd op woningen en kantoren en een regionaal knooppunt voor trein, bus, en auto. Later is daar, in 2008, op initiatief van de NS, die voorzag dat het gebied een trekker nodig had, het Gemeentehuis bijgekomen dat voor rekening en risico van NS Poort zou worden gebouwd. In 2009 trok de NS zich plotseling terug uit de ontwikkeling van het gemeentehuis omdat het te risicovol was!! De NS zag de economische bui al eerder hangen dan wij. Maar voor de goede lezer: Elst Centraal was dus een plan zonder een gemeentehuis!

Het CDA was toch ook voorstander van deze ontwikkeling

Het CDA was vanaf 2004 voor de ontwikkeling van Elst Centraal. De bomen groeiden de hemel in en alle marktpartijen smeekten om te mogen ontwikkelen! Helaas zijn er in de loop van de jaren problemen ontstaan waardoor de realisatie ingehaald werd door een enorme verslechtering van het economische klimaat. En bovenal stapelden de problemen en de kosten zich in rap tempo op:

- De ontsluiting van Heinz en de "slingertunnel" kosten minimaal €10 miljoen extra;
- De geplande kantoren en dure appartementen zijn de eerste 10 jaar onverkoopbaar;
- De marktpartijen trekken zich niet voor niets terug uit het project;
- De tunnels hebben inmiddels vele jaren vertraging opgelopen (niet voor 2016);
- Het zal noodzakelijk blijken om vergunning-parkeren in te voeren, ook voor Westeraam, de Eshof en de Stationsbuurt, dit is voor ons op dit moment niet acceptabel;

Al met al een zeer zorgelijke ontwikkeling die we niet mochten negeren. Dus werd in 2010-2011 even een pas op de plaats maken en kijken naar alternatieven de meest verstandige optie. Men noemt dat ook wel "besturen met visie....."

Is een nieuw gemeentehuis in deze tijd nog wel noodzakelijk?

Een nieuw gemeentehuis was in 2004 verdedigbaar. In die periode was alles booming en er waren goede ontwikkelingsmogelijkheden voor de achterblijvende locaties. Gelet op de huidige economische situatie is, de véél duurdere, nieuwbouw op dit moment niet meer te verdedigen. De nu gebruikte locaties vormen nog steeds een prima werkomgeving. Natuurlijk moeten er aanpassingen komen op enkele gebieden. Maar met het huidige flexwerk-concept, het gestimuleerde thuiswerken en de huidige ICT-omgeving waardoor papierloos gewerkt gaat worden is een gebouw eigenlijk bijzaak aan het worden. Bovendien is de locatie Elst geschikt om er nog een verdieping op te zetten en kan de aanbouw van 't Fort vele malen functioneler worden herbouwd.

En al die genoemde voordelen dan ?

Dienstverlening aan de inwoners, het terugdringen van reistijden, een efficiënte werkomgeving, besparing van ambtenaren zijn argumenten die in de huidige tijd niet meer kunnen worden ingeboekt als zijnde een voordeel voor een nieuw gemeentehuis. Het nieuwe werken alleen al staat borg voor het behalen van de steeds maar weer genoemde voordelen. Bovendien komt daar nog bij dat er op dit moment allerlei samenwerkingsverbanden tussen gemeenten gaan ontstaan waardoor veel personeel overbodig wordt of elders wordt gehuisvest.

Hoeveel geld zijn de huidige 3 locaties eigenlijk nog waard?

De 3 locaties, te weten de gemeentehuizen in Elst en Andelst en Het Ambtshuis vertegenwoordigen op dit moment een economische (vervangings-) waarde

voor onze gemeente van ongeveer € 25 miljoen, het zijn immers goed geoutilleerde kantoorlocaties. Deze drie locaties worden nu afgestoten, waarbij het Ambtshuis wordt verkocht voor ongeveer € 1 miljoen, de twee gemeentehuizen worden gesloopt en verkocht voor een geschatte grondwaarde van ongeveer € 4 miljoen. Dus samen brengen ze ongeveer € 5 miljoen op (cijfers uit onze ambtelijke bronnen). Dit betekent een kapitaalvernietiging van ongeveer € 20 miljoen, hier staat helaas niemand bij stil.

Wat kost het nieuwe gemeentehuis?

Het gemeentehuis kost ons inmiddels officieel € 29,2 miljoen. Echter inclusief gereserveerde financieringskosten is dat bedrag nu eigenlijk al vermeerderd met 1.3 miljoen tot € 30.5 miljoen! De grond onder het gemeentehuis is daarbij een erfpachtconstructie met NS-Poort.

Is die € 29,2 miljoen duur voor een gemeentehuis?

In 2007 is het budget voor het nieuwe gemeentehuis verhoogd met 30% in verband met prijsstijgingen tussen 2000 en 2007. Inmiddels is duidelijk dat de laatste jaren de prijzen aanmerkelijk zijn gedaald. Deze verlaging is verder niet verwerkt. In 2009 is het bedrag verder verhoogd van €22.3 naar € 29.2. Het nieuwe gemeentehuis zou hiermee in de top-10 komen van duurste gemeentehuizen in Nederland, tel je de kapitaalvernietiging van € 20 miljoen mee dan wordt dit met stip het duurste gemeentehuis van Nederland, dus het antwoord hierop is helder.

Kost een nieuw gemeentehuis de inwoners extra geld?

Een nieuw gemeentehuis kost de inwoners hoe dan ook extra geld. Er wordt gesteld dat we "maar" € 8.4 miljoen hoeven te lenen voor het nieuwe gemeentehuis! Gemakshalve wordt er niet bij gezegd dat € 3.9 miljoen uit de Algemene Reserve wordt gehaald, dat de personeelsbezuinigingen nog eens € 8.9 miljoen moeten opleveren en dat de verkoop van de huidige locaties een, nu onhaalbare, € 8 miljoen (??) oplevert!

Ziedaar de bedrieglijke conclusie dat een investering van € 29.2 miljoen onze gemeente slechts het luttele bedrag van € 8.4 miljoen kost! Deze rekensom kan geen enkele huisvader zijn bank, laat staan zijn vrouw wijsmaken!

Renovatie is toch duurder zo stelde het demissionaire College?

Renovatie is uiteraard veel goedkoper. De berekeningen hebben dat ook altijd helder aangegeven. Bovendien vernietig je geen maatschappelijk kapitaal door goed bruikbare locaties niet te slopen. Dus eigenlijk pleit alles voor renoveren!

We lopen toch zo'n € 17 miljoen aan subsidies mis?

Dat is weer zo'n misleidend argument dat er met de haren wordt bijgesleept om raadsleden over de streep te trekken om toch door te gaan met het project gemeentehuis. Maar op dit moment loopt onze gemeente door het uitstel en eventuele afstel van het gemeentehuis geen enkele subsidie mis! Wel zijn er plankosten ter grootte van € 1.5 miljoen gemaakt. Deze plankosten, met name ambtelijke uren, zijn we altijd kwijt, of het nu wel of niet doorgaat!

Wat gebeurt er met Elst Centraal zonder het gemeentehuis?

Dan kan Elst Centraal desgewenst gewoon worden ontwikkeld als stationsomgeving met P&R, aangevuld met woon- en werkfuncties. Bij voorkeur met een rechte tunnelstructuur. Opmerkelijk is nu te constateren dat in de Raad van 8 november j.l. door het College schoorvoetend moest worden erkend dat, alhoewel steeds werd beweerd dat er een rapport lag dat aangaf dat een rechte tunnel te duur zou worden, er dus helemaal nooit een rapport is gemaakt!! Welk belang zou er zijn gediend bij het niet-openbaar maken van de feiten?

Wat zijn de zorgen van Jan van Baal naar de toekomst?

Er komen vanuit het Rijk en de Provincie vele taken op ons gemeentelijk bordje te liggen die een miljoenenrisico vormen. Ook vanuit het gemeentefonds ko-

men jaarlijks vele tonnen minder binnen. Dit gevoegd bij de crisis in de bouwsector en de vele plannen die in onze kernen op stapel staan maakt het noodzakelijk dat we een paar jaar pas op de plaats maken met prestigieuze plannenmakerij! Bovendien zijn er teveel onduidelijkheden. Zo is er een groot risico op extra kosten voor het parkeren in de P&R-garage en in Westeraam/Eshof/Stationsbuurt. Verder zijn er de risico's van de ontsluiting via de Energieweg, de ontsluiting van Heinz en de planschadeclaims van Heinz en een te rooskleurige raming van de exploitatie van het gemeentehuis.

Waar is geen geld voor als we het gemeentehuis bouwen?

Zo maar een paar zaken waar nu nog geen budget voor is zijn: MFC Valburg €2.5 miljoen, Wanmolen Zetten €3.5 miljoen, Sporthal Herveld-Andelst €2 miljoen, Dorpskern Oosterhout €3.5 miljoen, Infrastructuur Heteren €1 miljoen, Centrumfunctie Randwijk €1 miljoen, Centrum Driel €1, Zwembad de Helster €10 miljoen, Kunstgras RKSVDriel, Elisha, SDOO en SVHA samen €2 miljoen, Fietspad Hemmen-Elst langs de Linge €5.5 miljoen, subsidiering van de nu ongesubsidieerde dorpshuizen in Slijk-Ewijk, Oosterhout en Herveld-Andelst €1 miljoen, achterstallig onderhoud maatschappelijke voorzieningen €5 miljoen, enz enz. (samen dus al zo'n €38). Dan hebben we het nog niet gehad over de aanleg van de Noordtangent en de ontwikkeling van Elst Centrum.

En hoe komt u nu aan dat gat van 100+ miljoen?

Allereerst praten we over een kapitaalvernietiging van €20 miljoen door de sloop van de huidige goede locaties. Voeg hierbij de €30 miljoen van de nieuwbouw van het gemeentehuis, dat is €50 miljoen, voeg daarbij de ontsluitingskosten van Heinz van €10 miljoen, dat maakt €60 miljoen.

Het niet kunnen verkopen van dure appartementen en kantoren bij Elst Centraal de komende 10 jaar is een schade van zo'n €5 miljoen, dat maakt €65 miljoen.

Dan zijn er de noodzakelijke investering in de kernen en in het maatschappelijk vastgoed van zo'n €38 miljoen en ziedaar het gat van meer dan €100 miljoen! Voeg hierbij de teruglopende inkomsten uit het gemeentefonds met vele tonnen, de kosten van de taken die door de hogere overheden naar de gemeente worden geschoven zoals WMO, Jeugdzorg, Wet Werken naar Vermogen en Sociale Werkvoorziening. Bezuinigingen worden nu gezocht in juist die zaken waar het CDA zich sterk voor maakt, het ondersteunen van vrijwilligers en voorzieningen zoals dorpshuizen, kernpuntcentra, bibliotheken, sportsubsidies, peuterspeelzalen, cultuur enz. enz.. Onze schuldenlast stijgt bovendien de komende jaren naar €84 miljoen, het niveau van Lingewaard! Dan is het in ieder geval voor het CDA duidelijk dat we nu echt even pas op de plaats moeten maken om de financiën op orde te krijgen.

Als laatste, waarom trok Jan van Baal als wethouder zijn ontslag in?

Het demissionaire College, waartegen een motie van wantrouwen is aangenomen mocht alleen lopende zaken afhandelen. Maar omdat het College met behulp van de ambtelijke organisatie en met gebruikmaking van alle gemeentelijke middelen alles in het werk stelde om het eigen gelijk naar, en op kosten van, onze inwoners te promoten heeft hij besloten om zijn ontslag in te trekken. Hierdoor kon hij zijn eigen ingangen in het gemeentelijk apparaat blijven benutten zolang er geen nieuw College was. Jan van Baal vond de wijze waarop werd gehandeld zo "not done" dat hij deze stap wel moest nemen.

CDA
Overbetuwe