

Technische Vragen GroenLinks naar aanleiding van agendapunten 15 voor de Raadsvergadering van 2 maart 2026

Vraag over de bijlage 1 van het raadsmemorandum: Herontwikkeling kerk op de Hoogte:

Op blz. 10 van het RM hebben wij een vraag over de tabel.

Onder Terrein staat een 3-tal punten genoemd, daarachter staan de kosten per optie aangegeven. Achter berging staat dan op lijn Niet meegenomen? Klopt dit of heeft er een algehele verschuiving van de regels naar beneden plaatsgevonden? Voor ons wel belangrijk dit op een goede manier weer te geven!

Hier heeft een verschuiving van de regels naar beneden plaatsgevonden:

Hieronder is de correcte weergave:

Terrein			
- In samenwerking met Wissing Ruimtelijke denkers, hiervoor nu geen kosten opgenomen	Niet meegenomen € 41.926,50	Niet meegenomen € 41.926,50	Niet meegenomen € 41.926,50
- Berging (raming d.d. 2-9-2025)	€ 40.000,00	€ 40.000,00	€ 40.000,00
- Poortje (stelpost)			
Totaal incl. BTW	€ 1.438.381,25	€ 1.609.137,95	€ 1.990.246,92
Totaal excl. BTW	€ 1.188.744,83	€ 1.329.866,07	€ 1.644.832,99
Structurele jaarlijkse kapitaallasten incl. BTW	€ 75.284,81	€ 82.115,08	€ 97.359,44

Verder staat er onder de tabel staartkosten, mogelijk moet dit startkosten zijn?

Staartkosten zijn indirecte kosten in een aanneemsom, vaak ca. 20% van de bouwsom, bestaande uit Algemene Bouwplaat kosten (ABK), Algemene Kosten (AK), en Winst en Risico (W&R). Ze dekken niet-direct toewijsbare kosten zoals bouwplaats voorzieningen (ABK), kantoorkosten (AK) en onvoorziene risico's.

Voorbeeld van indirecte kosten zijn kosten voor inrichting van de bouwplaats zoals hekken, bouwkeet en bouwaansluitingen, kantoor kosten, kosten stafpersoneel, directie, bedrijfsleider, gebouwonderhoud, werkkleding personeel, vergoeding voor onvoorziene omstandigheden en uiteindelijke winstmarge voor de architect.

Anders graag uitleg hierover! Idem voor verschotten?

Verschotten: de term Verschotten in de architectuur verwijst naar de kosten die een architect moet maken voor diensten van anderen om een project te realiseren. Dit omvat bijvoorbeeld de kosten voor inzage van registers, het opvragen van uittreksels en andere diensten die nodig zijn om een project succesvol te laten verlopen. Deze kosten worden door de architect aan de opdrachtnemer door berekend, zonder winst. De hoogte van deze kosten kan variëren afhankelijk van de specifieke diensten die nodig zijn en de omvang van het projecten.

Pagina 11: Waarom is in deze tabel opgenomen de optie: Gemeente blijft eigenaar van de Kerk op de Hoogte? Het gaat hier toch om een Stichtingsvorm?

De exploitatie van Theater op de Hoogte ligt bij de stichting Ontmoetingcentrum op de Hoogte. Zij huren de kerk voor een marktconforme huur.

De gemeente is gestart met een verkenning om de Kerk op de Hoogte onder te brengen in een gemeentelijke monumentale stichting. Met een monumentale stichting zijn er meer mogelijkheden voor subsidie (bijv. renovatie van het dak). De tabel geeft hier een overzicht van. Met deze verkenning wordt ook duidelijk hoe een eventuele overgang van verantwoordelijkheid en/of bezitting wordt vormgegeven.

De verhuurder (gemeente of de gemeentelijke monumentale stichting) is verantwoordelijk voor het onderhoud.