

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@barneveld.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 29 juni 2021 11:23  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Raadsvoorstel de Breehoek

Dank je [REDACTED], ik zag dat ik de mail van [REDACTED] niet heb ontvangen (geen idee wat er is mis gegaan in de mail), dus ben ook blij met zijn antwoorden.  
Ik kijk er vanmiddag naar en probeer op basis daarvan de criteria in het format in te vullen.

Groeten [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@ gelderland.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 29 juni 2021 10:58  
**Aan:** [REDACTED]@scherpenzeel.nl>; [REDACTED]@barneveld.nl>  
**CC:** [REDACTED]@ gelderland.nl>; [REDACTED]@ gelderland.nl>; [REDACTED]@barneveld.nl>  
**Onderwerp:** RE: Raadsvoorstel de Breehoek

Dag allen,

Hieronder ook mijn reactie op het antwoord van de vragen. In rood.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]  
Financieel toezichthouder gemeenten

| tel [REDACTED] sms of whatsapp [REDACTED] | [REDACTED]@ gelderland.nl | [www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl)  
werkdagen: maandag | dinsdag | donderdag | vrijdag



---

**Van:** [REDACTED]@scherpenzeel.nl>  
**Verzonden:** maandag 28 juni 2021 10:44  
**Aan:** [REDACTED]@barneveld.nl>  
**CC:** [REDACTED]@ gelderland.nl>; [REDACTED]@ gelderland.nl>; [REDACTED]@ gelderland.nl>; [REDACTED]@barneveld.nl>  
**Onderwerp:** RE: Raadsvoorstel de Breehoek

Hoi [REDACTED],

Hierbij de antwoorden op de gestelde vragen:

**1. Jullie geven aan dat er vanaf 2023 in begroting rekening is gehouden met een structureel voordeel van € 243.000. Wat is dit en waar is deze op gebaseerd?**

Voor het opstellen van de Kadernota is er een optimalisatiestudie gedaan naar de potentie van de verbouwing van de Breehoek (inclusief gemeentelijke huisvesting). Hieruit is gekomen dat een verbouwing van de Breehoek een totaal aan € 243.000 aan besparingen voor de gemeentelijke begroting op kan leveren. Deze besparing is een combinatie van o.a. het wegvallen van wat interne personele uren (een gebouwenbeheerder heb je immers als huurder zijnde niet meer nodig), daarnaast zit het voordeel vooral in synergie voordelen door het koppelen van

welzijn functies en een besparing op de Bibliotheek. Door de verbouwing zal deze naar een kleinere ruimte gaan, wat minder huurlasten tot gevolg heeft (waardoor dus minder subsidie moet worden verstrekt. Tot slot zal door de verbeterde exploitatie van de Breehoek de jaarlijkse bijdrage van de gemeente omlaag kunnen.

**Dit voordeel is dus afhankelijk van de optimalisatie exploitatie. Dat er financiële verbetering nodig is, is overduidelijk. Het probleem bij het raadsvoorstel is meer de oplossing die daar nu voor wordt voorgesteld. Scenario zelfstandigheid kan alleen worden uitgevoerd als de besluitvorming in PS en/of tweede en eerste kamer daar toe zouden kunnen leiden. Daardoor is het besluit ook niet onuitstelbaar. Voor de variant herindeling is lijkt mij onderlinge afstemming nodig tussen beide gemeenten. Dit zou bijvoorbeeld in het bestuursakkoord opgenomen kunnen worden, of een uitkomst kan ook zijn dat het aan de nieuw te vormen gemeente wordt overgelaten. De variant commerciële verhuur roept bij mij ook wel vragen op. Hoe realistisch is het gezien de kantorenmarkt in Nederland en de stimulans om meer thuis te werken om alle ruimtes structureel te kunnen verhuren?**

**Mijn vraag daarbij is dan ook: hoeveel BVO(Bruto Vloeroppervlakte) kantoorruimte is er in zijn totaliteit nu beschikbaar in Scherpenzeel en hoeveel BVO staat daar nu van leeg?**

Extra kantoorruimte creëren als er al (veel) leegstand is, is naar mijn mening vrij nutteloos.

- 2. Punt 3 van de criteria. In hoeverre leidt de verbetering van de Breehoek ook echt tot een verbetering van de voorzieningen in het algemeen? De voorzieningen bestaan al, wat is de toegevoegde waarde voor de inwoners hierdoor? Kan je dat nog aanvullen?**

Het pand wordt dermate aangepast dat het naast betere invulling ook toegankelijker zal zijn. Door het combineren van functies ontstaat een levendigere omgeving waarin ook de voordelen in bijv. het welzijnswerk gerealiseerd kunnen worden omdat men meer met elkaar op kan trekken. Daarnaast zorgt de verbouwing van de theaterzaal voor een betere ruimte die voor verschillend doeleinden ingezet kan worden en zal door de doorbraak naar de sporthal het pand ook beter inzetbaar zijn voor grootschaligere evenementen.

**Geen vragen hierbij.**

- 3. De uitgaaf van de investering is opgenomen in het investeringsplan (kadernota 2021-2024), zie punt 4 van de criteria. Hoe zit de investering er dan nu in de begroting? Voor welk investeringsbedrag (2,0 milj of 1,9 milj) en met welke kapitaallasten is dan structureel rekening gehouden in de begroting?**

De investering staat momenteel als P.M. in de begroting. Hier is nog geen bedrag aan gehangen omdat er verschillen go en no-go momenten zijn in dit traject. Wel is er reeds voor gekozen om de investering doormiddel van een dekkingsreserve af te dekken. Kapitaallasten spelen hierdoor op het saldo geen rol voor de exploitatie van de gemeente. De reserve kan gevoed worden door winsten uit de woningbouwprojecten en de verkoop van de huidige gemeentelijke huisvesting.

**Is dat de reeds bestaande bestemmingsreserve lening Breehoek? Of wordt daar nog een aparte bestemmingsreserve voor gevormd, die gevoed gaat worden vanuit de algemene reserve? Zo ja voor welk bedrag gaat deze reserve dan gevoed worden en op welk moment is dat voorzien?**

- 4. Hoe verhouden deze (extra) kapitaallasten zich tot het reeds ingeboekte voordeel?**

Door de gekozen constructie (dekkingsreserve) spelen kapitaallasten geen rol in het saldo.

**Eens met deze visie.**

- 5. Klopt het dat welke optie er ook uitgewerkt gaat worden er sowieso een exploitatietekort van de Breehoek blijft bestaan? (van -177 tot -217 ton)?**

Dat klopt. De eerste berekeningen (ook uit vorige fases) laten om verschillende redenen zien dat op dit moment een volledig sluiten plaatje nog buiten handbereid is. Wel biedt het voorgestelde plan dermate veel potentie dat er in de toekomst wel richting de 0 toegewerkt kan worden. De Stichting van de Breehoek wil nog niet aan de lat staan voor bedragen maar heeft wel tekstueel hier richting aan gegeven. De architect onderschrijft de potentie van het vernieuwde pand.

**Dus het nog bestaande tekort zal dan nog steeds drukken op de begroting van de gemeente?**

**6. Begrijpen we goed dat de gemeente een groot deel gaat huren van de Breehoek, en zij dus een groot aandeel heeft in de totale exploitatie? Wat is jullie visie op het risico dat ontstaat als beide gemeenten per 1 januari 2023 inderdaad samen gaan, en deze huurverplichting dan al is aangegaan?**

In het scenario zelfstandigheid zal de gemeente inderdaad huurder worden. Wanneer de herindeling daar is, zal dit uiteraard niet meer (of in mindere mate) het geval zijn. Doordat de ruimte die nu voor de gemeente aangewezen is modulair opgezet kan worden kunnen de niet door de gemeente gehuurde vierkante meters in de commerciële markt uit worden gezet. O.a. de provincie heeft in eerdere gesprekken ook de potentie van deze markt benoemd.

Risico wat overblijft is dat er dus een grote huurder met vaste inkomsten komt te vervallen die op de commerciële markt ingevuld moet worden.

**Zie antwoord en vragen onder 1.**

**7. Onvoorzienbaar: Je geeft aan dat het onvoorzienbaar is, maar in hoeverre is dat zo als het al wel in de kadernota 2021 was opgenomen? En jullie al rekening hebben gehouden met een voordeel vanaf 2023?**

De investering en dit krediet voor de volgende fase is inderdaad wel voorzien. Echter doordat er na iedere fase een go- of no-go moment heeft is er voor gekozen per fase een krediet aan te vragen. Op deze manier kan per fase een volledig en transparante afweging gemaakt worden. Ook voorkomt dit dat er 'blanco cheque' door de raad aan het college beschikbaar werd gesteld.

**Uitgave is naar mijn mening ook voorzien. Zeker als al voordelen van optimalisatie al worden ingeboekt.**

Alternatief was dat de Gemeente Scherpenzeel vorig jaar voor het hele traject geld beschikbaar stelde voor zichzelf. Echter vanwege de gevoeligheid van dit dossier is juist voor deze oplossing gekozen om zowel Barneveld als de Provincie goed in de loop mee te nemen.

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker Financiën | afdeling Bedrijfsvoering  
(even weken: ma t/m do | oneven weken: ma t/m vr)  
Tel. (033) 277 23 24

Volg de gemeente Scherpenzeel op:



---

**Van:** [redacted] <[\[redacted\]@barneveld.nl](mailto:[redacted]@barneveld.nl)>

**Verzonden:** maandag 21 juni 2021 16:40

**Aan:** [redacted] <[\[redacted\]@scherpenzeel.nl](mailto:[redacted]@scherpenzeel.nl)>

**CC:** [redacted] <[\[redacted\]@ gelderland.nl](mailto:[redacted]@ gelderland.nl)>; [redacted] <[\[redacted\]@ gelderland.nl](mailto:[redacted]@ gelderland.nl)>; [redacted] <[\[redacted\]@ gelderland.nl](mailto:[redacted]@ gelderland.nl)>;

[redacted] <[\[redacted\]@ gelderland.nl](mailto:[redacted]@ gelderland.nl)>; [redacted] <[\[redacted\]@barneveld.nl](mailto:[redacted]@barneveld.nl)>

**Onderwerp:** RE: Raadsvoorstel de Breehoek

Hi [redacted]

We hebben inmiddels even naar de 2 voorstellen gekeken. Het voorstel over de grondaankoop De Voorposten is akkoord zoals je hem nu hebt ingevuld!

Voor wat betreft het andere voorstel De Breehoek hebben we nog wat aanvullende vragen, met name om het financieel plaatje compleet te krijgen en ter verduidelijking:

1. Jullie geven aan dat er vanaf 2023 in begroting rekening is gehouden met een structureel voordeel van € 243.000. Wat is dit en waar is deze op gebaseerd?

2. Punt 3 van de criteria. In hoeverre leidt de verbetering van de Breehoek ook echt tot een verbetering van de voorzieningen in het algemeen? De voorzieningen bestaan al, wat is de toegevoegde waarde voor de inwoners hierdoor? Kan je dat nog aanvullen?
3. De uitgaaf van de investering is opgenomen in het investeringsplan (kadernota 2021-2024), zie punt 4 van de criteria. Hoe zit de investering er dan nu in de begroting? Voor welk investeringsbedrag (2,0 milj of 1,9 milj) en met welke kapitaallasten is dan structureel rekening gehouden in de begroting?
4. Hoe verhouden deze (extra) kapitaallasten zich tot het reeds ingeboekte voordeel?
5. Klopt het dat welke optie er ook uitgewerkt gaat worden er sowieso een exploitatietekort van de Breehoek blijft bestaan? (van -177 tot -217 ton)?
6. Begrijpen we goed dat de gemeente een groot deel gaat huren van de Breehoek, en zij dus een groot aandeel heeft in de totale exploitatie? Wat is jullie visie op het risico dat ontstaat als beide gemeenten per 1 januari 2023 inderdaad samen gaan, en deze huurverplichting dan al is aangegaan?
7. Onvoorzienbaar: Je geeft aan dat het onvoorzienbaar is, maar in hoeverre is dat zo als het al wel in de kadernota 2021 was opgenomen? En jullie al rekening hebben gehouden met een voordeel vanaf 2023?

We begrijpen dat het hier voornamelijk om een voorbereidingskrediet gaat, maar die wordt wel aangevraagd ten behoeve van een exacte uitwerking. Vandaar dat we die informatie wel nodig hebben.

Is het mogelijk hier nog een reactie op te geven, zodat we op basis van het totaalverhaal onze visie kunnen geven? Alvast dank!

Groeten [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@scherpenzeel.nl](mailto:[REDACTED]@scherpenzeel.nl)>

**Verzonden:** donderdag 17 juni 2021 15:02

**Aan:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@barneveld.nl](mailto:[REDACTED]@barneveld.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@ gelderland.nl](mailto:[REDACTED]@ gelderland.nl)>;

[REDACTED] <[\[REDACTED\]@ gelderland.nl](mailto:[REDACTED]@ gelderland.nl)> [REDACTED] <[\[REDACTED\]@ gelderland.nl](mailto:[REDACTED]@ gelderland.nl)>

**CC:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@ gelderland.nl](mailto:[REDACTED]@ gelderland.nl)>

**Onderwerp:** Raadsvoorstel de Breehoek

Hoi allen,

Hierbij het zojuist besproken stuk over de Breehoek. Ik heb naast het raadsvoorstel ook het eindproduct van de vorige fase toegevoegd. Hier wordt ook verder stilgestaan bij de verschillende scenario's.

Ook hierbij vast een opzetje van het format. Deze graag ook komende donderdag bespreken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Beleidsmedewerker Financiën | afdeling Bedrijfsvoering

(even weken: ma t/m do | oneven weken: ma t/m vr)

Tel. (033) 277 23 24

Volg de gemeente Scherpenzeel op:



Deze e-mail en eventuele bijlage(n) zijn alleen bestemd voor de geadresseerde. Als u dit bericht onbedoeld heeft ontvangen verzoeken wij u het te vernietigen en de afzender hierover te informeren. Het is niet toegestaan om een bericht of bijlage die niet voor u bestemd is te vermenigvuldigen, openbaar te maken dan wel te verspreiden.

Deze e-mail en eventuele bijlage(n) zijn alleen bestemd voor de geadresseerde. Als u dit bericht onbedoeld heeft ontvangen verzoeken wij u het te vernietigen en de afzender hierover te informeren. Het is niet toegestaan om een bericht of bijlage die niet voor u bestemd is te vermenigvuldigen, openbaar te maken dan wel te verspreiden.