

## Beantwoording technische vragen GBW-fractie over agendapunt 8 Vervolgstappen business Cultuurhuis



Raadscommissievergadering van: 4-2-2025

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Het rapport stelt dat multifunctioneel gebruik wordt gestimuleerd, maar hoe flexibel is het gebouw in werkelijkheid ontworpen? Zijn toekomstige uitbreidingsmogelijkheden (bijvoorbeeld door demografische veranderingen of groeiende culturele activiteiten) voldoende meegenomen in de plannen?    | Met het stimuleren van multifunctioneel gebruik wordt vooral bedoeld dat iedere ruimte gedurende de openingstijden zoveel mogelijk wordt gebruikt. Dit kan door de gebruiker zijn aan wie de betreffende ruimte in basis toekomt maar het kan ook zijn dat in de tijd dat deze gebruiker de ruimte niet gebruikt, een andere gebruiker van de betreffende ruimte gebruik kan maken. Hiermee wordt een stukje flexibiliteit gecreëerd welke ook in de toekomst uitkomst biedt bij bijvoorbeeld uitbreidingsmogelijkheden. De kolommen in het pand zijn een vast gegeven hier valt niet veel aan te veranderen, middels schuifwanden kunnen ruimtes goed multifunctioneel worden benut, dit is ook meegenomen in de uitwerking. |
| 2. Hoe robuust zijn de kostenramingen voor scenario 1 (renovatie en verduurzaming) en variant 5? Zijn er bufferpercentages ingebouwd om onvoorziene kosten te dekken?                                                                                                                                   | De vermelde bedragen zijn gebaseerd op het prijspeil 2024. De kosten ramingen zijn opgemaakt door een gerenommeerd adviesbureau waarin alle gebruikelijke opslagen zijn meegenomen<br>In alle varianten is een stelpost van € 150.000 opgenomen voor onvoorziene kosten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3. De voorgestelde OZB-verhoging van 2,39% lijkt significant. Is er een scenario doorgerekend waarin minder afhankelijkheid van OZB-inkomsten wordt gerealiseerd, bijvoorbeeld via aanvullende subsidies of publiek-private samenwerkingen?                                                             | Er is uitgebreid gekeken naar subsidiemogelijkheden. Deze zijn ook toegelicht in het rapport. Publiek-private samenwerking is niet onderzocht. Dit was geen onderdeel van de vervolgoopdracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4. De voorgestelde OZB verhoging in het RV bedraagt 2,39%. Wat betekent deze verhoging voor de huurders van woningen? Als huurder van een woning betaal je geen OZB, omdat de belasting alleen wordt geheven in de vorm eigenarenbelasting. De verhuurder is verantwoordelijk voor deze kosten. Krijgen | De OZB verhoging van de huurwoningen wordt in rekening gebracht bij OMNIA wonen. Het is aan OMNIA wonen of zij de hogere OZB (deels) verwerken in de huren voor de komende jaren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| Vraag                                                                                                                          | Antwoord |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| de eigenaren van de verhuurde woningen dan ook te maken met de voorgestelde verhoging van 2,39% (denk bv. aan Omnia Wonen) van |          |