

Aan de fractie Dus Weert

Weert, 11 september 2024

Onderwerp: vragen over Beekstraatkwartier en lokale lasten

Beste mevrouw Beenders,

Op 4 september 2024 hebben wij vragen van u ontvangen over het Beekstraatkwartier en lokale lasten. Hieronder ontvangt u de antwoorden.

Vraag 1:

Kunt u een doorrekening verstrekken van de lokale lasten de komende 10 jaar met en zonder doorrekening van de tekorten van het Beekstraatkwartier. Graag voor alle scenario's en varianten. Op deze manier hopen wij inzicht te krijgen in wat deze plannen betekenen voor de inwoners. Met name voor de portemonnee van de inwoners.

Antwoord:

Wij hebben de door u gevraagde analyse uitgevoerd met betrekking tot de lokale lasten en de tekorten van het Beekstraatkwartier. Daarbij hebben we gekozen voor een pragmatische aanpak om de financiële impact zo overzichtelijk mogelijk in kaart te brengen.

We hebben een onderscheid gemaakt tussen de tekorten die we in de grondexploitatie kunnen meenemen en de kosten die buiten de grondexploitatie vallen. De tekorten binnen de grondexploitatie drukken namelijk niet direct op de gemeentelijke begroting, aangezien hiervoor bij het openen van de grondexploitatie direct een voorziening wordt getroffen. Hiervoor kunnen we reserves aanspreken, maar waarschijnlijk zullen ook subsidies nodig zijn om deze eenmalige kosten direct te dekken. Om deze reden heeft uw Raad reeds ingestemd met de vorming van een bestemmingsreserve van € 10 miljoen.

De kosten buiten de grondexploitatie, zoals de exploitatiekosten voor de parkeergarage, bibliotheek en theater, drukken wél direct op de gemeentelijke begroting. Om deze investeringen te financieren, moet er ruimte worden gecreëerd binnen de begroting. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door de belastingen te verhogen.

Wij hebben per scenario de exploitatiekosten van de investeringen buiten de grondexploitatie berekend vanaf het moment dat het project wordt afgerond. Deze bedragen zijn ook te vinden in de tabel op pag. 30 van het haalbaarheidsonderzoek.

Vervolgens hebben we deze exploitatiekosten gedeeld door de totale jaarlijkse belastingopbrengsten van de gemeente, waarbij alleen de vrij besteedbare belastingen zijn meegenomen, en niet de bestemmingsheffingen zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing.

Op basis van deze doorrekening kunnen we de verhoging van de lokale belastingen inschatten die nodig zou zijn om de tekorten buiten de grondexploitatie te dekken. Uiteraard is het ook mogelijk andere keuzes te maken, zoals het dekken van de kosten van de parkeergarage uit de parkeergelden. Deze optie hebben we ook in de berekening meegenomen.

Deze aanpak geeft een beeld van de mogelijke belastingverhoging per scenario. Meer gedetailleerde cijfers en een verdere financiële uitwerking zullen beschikbaar zijn in de volgende fase van het project, wanneer ook de wijze van exploitatie van het te ontwikkelen gebied nader wordt uitgewerkt.

De doorrekening treft u als bijlage aan.

Vraag 2:

Kunt u aangeven wat de plannen betekenen voor de ambities van het College? komt er een bijstelling of voert u alles uit wat in de meerjarenbegroting is opgenomen? Anders gezegd wat doet u wel en wat doet u niet.

Antwoord:

Op deze vraag kan op dit moment geen antwoord worden gegeven. In principe blijven de ambities van het college overeind. Mocht dat niet lukken door het plan Beekstraatkwartier, dan moet bekeken worden of bijstelling van de ambities moet plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,



Selma van Mensvoort
Hoofd afdeling Ruimte & Economie

Bijlage: doorrekening scenario's en belastingen

Exploitatiekosten Bibliocenter, Munttheater, parkeergarage en parkeerdek

Betreft eigenaarslasten (beheer en onderhoud, zakelijke lasten en kapitaallasten)

	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3A	Scenario 3B	Scenario 3C	Scenario 4
Huidige situatie	€ 1.231.000	€ 1.231.000	€ 1.231.000	€ 1.231.000	€ 1.231.000	€ 1.231.000
Bibliocenter	€ 566.000	€ 566.000	€ 566.000	€ 566.000	€ 566.000	€ 566.000
Munttheater	€ 440.000	€ 440.000	€ 440.000	€ 440.000	€ 440.000	€ 440.000
Parkeergarage	€ 225.000	€ 225.000	€ 225.000	€ 225.000	€ 225.000	€ 225.000
Toekomstige situatie	€ 1.455.000	€ 1.455.000	€ 2.320.500	€ 2.320.500	€ 2.940.500	€ 1.455.000
Bibliocenter	€ 566.000	€ 566.000	€ 650.000	€ 650.000	€ 650.000	€ 566.000
Munttheater	€ 440.000	€ 440.000	€ 440.000	€ 440.000	€ 1.060.000	€ 440.000
Parkeergarage	€ 449.000	€ 449.000	€ 1.230.500	€ 1.230.500	€ 1.230.500	€ 449.000
Verschil	€ -224.000	€ -224.000	€ -1.089.500	€ -1.089.500	€ -1.709.500	€ -224.000
Verwachte lokale belastingen 2027						
(Begroting 2024-2027)	€ 19.282.000	€ 19.282.000	€ 19.282.000	€ 19.282.000	€ 19.282.000	€ 19.282.000
Onroerend Zaakbelasting	€ 14.286.000	€ 14.286.000	€ 14.286.000	€ 14.286.000	€ 14.286.000	€ 14.286.000
Parkeerbelasting	€ 3.143.000	€ 3.143.000	€ 3.143.000	€ 3.143.000	€ 3.143.000	€ 3.143.000
Toeristenbelasting	€ 1.716.000	€ 1.716.000	€ 1.716.000	€ 1.716.000	€ 1.716.000	€ 1.716.000
Naheffingsaanslagen parkeerbelasting	€ 75.000	€ 75.000	€ 75.000	€ 75.000	€ 75.000	€ 75.000
Precariobelasting	€ 62.000	€ 62.000	€ 62.000	€ 62.000	€ 62.000	€ 62.000
Procentuele stijging lokale belasting	1,16%	1,16%	5,65%	5,65%	8,87%	1,16%
Exclusief parkeergarage						
(door verhoging parkeertarief)	0,00%	0,00%	0,52%	0,52%	4,38%	0,00%

