Raadsbrief

		Behandelaar:	Projectleider renovatie
Datum	5 september 2025	Zaaknummer:	376464
Portefeuillehouder	B. Jeensma	Bijlagen	4

Onderwerp
Aanvullende informatie financiën renovatieplannen

Inleiding
Tijdens de beeldvormende vergadering van 1 september 2025 kwamen de vier scenario's voor de renovatie van het gemeentehuis aan de orde. Hierbij heeft de portefeuillehouder toegezegd om het financiële plaatje extra te verduidelijken. Die toelichting vindt u in deze aanvullende raadsbrief en in de bijbehorende (geheime) bijlagen.

Inhoudelijke kernboodschap
Omdat het college de voorkeur heeft uitgesproken voor scenario 1, was slechts de financiële detaillering hiervan bij de stukken gevoegd. Op uw verzoek zijn ook de andere varianten verder uitgewerkt en die vindt u in de twee geheime bijlagen 'uitsplitsing kosten'.
Daarnaast vindt u een overzicht van:

- de kosten van huur van een tijdelijk onderkomen
- de exploitatielasten
- de presentatie

Naast de bijlagen geven wij u – als aanvulling op de financiële paragraaf in het raadsvoorstel – aanvullende duiding:

Begroting
Het investeringskrediet voor het gebouw is benodigd in 2026. Dit betreft de bouwkosten inclusief het vervangen van de installatie, en dit is geraamd op € 13,6 miljoen euro. Bijbehorende, noodzakelijke kosten bedragen in totaal € 3,7 miljoen. Dat omvat honoraria, prijsstijgingen, en meer. Daarnaast verwachten we opbrengsten van € 0,8 miljoen aan subsidie. In totaal is er een investeringskrediet nodig van €16,5 miljoen in 2026.

In 2027 volgt het terrein en de inrichting, hiervoor is € 1,8 miljoen aan krediet benodigd. Hiermee komt het totaal benodigd krediet voor de renovatie van het gemeentehuis voor 2026 en 2027 op € 18,3 miljoen.

De kapitaallasten die hieruit voortkomen bedragen, op basis van 50 jaar afschrijving en een rente toerekening van 2%, op € 700.000 per jaar.

In vergelijking met wat er in begroting 2025-2028 was opgenomen, zijnde € 824.000 per jaar, betreft dit een voordeel van € 124.000 per jaar.

Verder verwachten wij een eenmalige opbrengst van de verkoop van het voorhuis van geraamd € 0,58 miljoen. Omdat dit een eenmalige opbrengst betreft kan dit begrotingstechnisch niet verwerkt worden in de optelling van het investeringskrediet (zie bijlage uitsplitsing kosten).

Hoewel het plan al veel verder is doorgerekend dan gebruikelijk in deze fase, hebben wij gemeend de reeds opgenomen bedragen in de begroting niet in deze fase aan te passen. Dit omdat het een groot project betreft waar mogelijk nog diverse onzekerheden in ontstaan.

Tijdelijke huisvesting
Naast de bouwkosten volgen er nog eenmalige kosten voor vervangende huisvesting en eenmalige opbrengsten naar aanleiding van de verkoop van het voorhuis. Hiervoor volgen afzonderlijke raadsvoorstellen. We zien het als onze inspanningsverplichting om de tijdelijke huisvesting zo beperkt mogelijk te houden.

Exploitatielasten
Op een later moment volgt ook voor de uitwerking en dekking van de exploitatielasten, behorend bij het gekozen scenario, een separaat voorstel. De nieuwe exploitatielasten zijn gedetailleerd uitgesplitst en opgenomen in de bijlage.

Communicatie/Burgerparticipatie
Zie raadsvoorstel.

Vervolg
Zie raadsvoorstel.

Het college van burgemeester en wethouders,

de burgemeester,	de secretaris,
ir. J.N. Rozendaal	Mw. mr. A.H. van der Maat-Bosma