



Bijlage

AAN : Raad van de gemeente Westland

VAN : College van burgemeester en wethouders

DATUM : 27 mei 2025

BETREFT : Bijlage bij Voorstel investeringskader nieuw theatergebouw

Tijdens de openbare raads werkgroep d.d. 7 mei 2025 is gevraagd de variant 'renovatie' uit te werken en dit memo wordt deze variant nader geschetst.

Als niet wordt gekozen voor nieuwbouw, is renovatie van het bestaande theater onvermijdelijk. De kosten hiervoor zijn geraamd op € 18 miljoen (prijsspeil 1-1-2025), exclusief btw en bijkomende kosten zoals projectbegeleiding, advies, etc. Renovatie van het bestaande theater verlengt de levensduur van het gebouw met circa 20 jaar. In dit scenario is nieuwbouw rondom 2045 noodzakelijk. Als je uitgaat van de indexatie, die de ECB nastreeft van jaarlijks 2%, zouden de investeringskosten over 20 jaar 49% hoger zijn. Dit komt neer op een indicatief investeringsbedrag van € 93,57 miljoen excl. btw in 2045. Als de indexatie wordt toegepast van 3%, zoals ook in het BBN rapport wordt gehanteerd, komt dit neer op een bedrag van €113,75 miljoen excl. btw. Dit zijn indicatieve ramingen die onzekerheid met zich meebrengen. ¹

¹ In de berekening van de nieuwbouwvarianten is reeds rekening gehouden met onderhoud middels een gedekt onderhoudsplan dat meegenomen is in de exploitatie.