Aan
De gemeenteraad van Zoetermeer

Zaaksysteem
2023-050754

Van
Het college/ wethouder Van der Meer

Datum
30 augustus 2023

Onderwerp
Leeswijzer bij GEWIJZIGD Raadsvoorstel UWV verzoek extra uitbreiding in het Stadhuis

Hieronder treft u de wijzigingen aan die aangebracht zijn aan bovengenoemd raadvoorstel. Dit naar aanleiding van omissies in de bedragen in het raadsvoorstel.

Kopje	Oud Raadsvoorstel	Aangepast Raadsvoorstel
Samen-vatting	Voor dit plan is vanuit de gemeente een netto investeringsbudget nodig van € 881.000. Dit wordt afgeschreven in 10 jaar.	Voor dit plan is vanuit de gemeente een netto investeringsbudget nodig van € 1.127.668. Dit wordt afgeschreven in 10 jaar.
Besluiten en Beslis-punten	**Oud Raadsvoorstel**	**Aangepast Raadsvoorstel**
3.	Een investeringsbudget van € 1.919.000 ter beschikking te stellen voor bouwkundige aanpassingen en het opwaarderen van de aanwezige installaties waarbij: a. Het UWV een bijdrage aan de investering levert van € 1.038.000. b. Het aandeel van de gemeente in de investering € 881.000 bedraagt.	Een investeringsbudget van € 2.165.668 ter beschikking te stellen voor bouwkundige aanpassingen en het opwaarderen van de aanwezige installaties waarbij: a. Het UWV een bijdrage aan de investering levert van € 1.038.000. b. Het aandeel van de gemeente in de investering € 1.127.668 bedraagt.
4.	Het netto-investeringsbedrag van € 881.000 annuïtair af te schrijven in 10 jaar op basis van 2% rente per jaar, de jaarlijkse annuïteit bedraagt € 98.079: a. Het afschrijvingsdeel van deze annuïteit bedraagt in 2025 € 80.459 en wordt verantwoord in het Overzicht Overhead. b. Het rentedeel bedraagt in 2025 € 17.620 en wordt verantwoord in het Overzicht Algemene Dekkingsmiddelen.	Het netto-investeringsbedrag van € 1.127.668 annuïtair af te schrijven in 10 jaar op basis van 2% rente per jaar, de jaarlijkse annuïteit bedraagt € 125.539: a. Het afschrijvingsdeel van deze annuïteit bedraagt in 2025 € 102.986 en wordt verantwoord in het Overzicht Overhead. b. Het rentedeel bedraagt in 2025 € 22.553 en wordt verantwoord in het Overzicht Algemene Dekkingsmiddelen.
5.	In de begroting vanaf 2025 zowel de baten als de lasten met € 272.482 te verhogen waarbij: a. De baten van het Overzicht Overhead worden verhoogd met € 272.482 voor de huuropbrengsten en servicekosten. b. De lasten van het Overzicht Overhead worden verhoogd met € 254.862 voor de afschrijvings- en exploitatielasten en de lasten van het Overzicht Algemene dekkingsmiddelen worden verhoogd met € 17.620 voor de rentelasten van de annuïteit van het investeringsbudget.	In de begroting vanaf 2025 zowel de baten als de lasten met € 272.482 te verhogen waarbij: a. De baten van het Overzicht Overhead worden verhoogd met € 272.482 voor de huuropbrengsten en servicekosten. b. De lasten van het Overzicht Overhead worden verhoogd met € 249.929 voor de afschrijvings- en exploitatielasten en de lasten van het Overzicht Algemene dekkingsmiddelen worden verhoogd met € 22.553 voor de rentelasten van de annuïteit van het investeringsbudget.

<table>
<tr><th>Kopje</th><th>Oud Raadsvoorstel</th><th>Aangepast Raadsvoorstel</th></tr>
<tr><td>Argument 3.1 De investering wordt gedekt uit de huurop-brengsten</td><td>De investeringskosten voor de installaties en bouwkundige aanpassingen zijn in totaal € 1,92 mln. Met het UWV is overeengekomen dat zij € 1.038.000 bijdragen voor het inbouwpakket (bouwkundige aanpassingen). Voor aanpassingen aan de installaties zal de gemeente een investering moeten doen van ca. € 881.000. De netto-investering van € 881.000 wordt afgeschreven in 10 jaar, gelijk aan de periode van het huurcontract met het UWV. De toenemende exploitatielasten zijn onderdeel van de huurprijs. De huurinkomsten van het UWV van € 124.823 per jaar is kostprijsdekkend. Alle genoemde bedragen zijn prijspeil 2023.</td><td>De investeringskosten voor de installaties en bouwkundige aanpassingen zijn in totaal € 2,17 mln. Met het UWV is overeengekomen dat zij € 1.038.000 bijdragen voor het inbouwpakket (bouwkundige aanpassingen). Voor aanpassingen aan de installaties zal de gemeente een investering moeten doen van ca. € 1.127.668. De netto-investering van € 1.127.668 wordt afgeschreven in 10 jaar, gelijk aan de periode van het huurcontract met het UWV. De toenemende exploitatielasten zijn onderdeel van de huurprijs. De huurinkomsten van het UWV van € 124.823 per jaar is kostprijsdekkend. Alle genoemde bedragen zijn prijspeil 2023.</td></tr>
<tr><td>Financiën</td><td>Om de beoogde huisvesting en inrichting van het UWV te kunnen realiseren zijn aanpassingen noodzakelijk aan het casco en inrichting van het Ter Zake Het Ondernemershuis, het Werkplein en de 2de verdieping. De benodigde investering bedraagt in totaal € 1.919.000. Met het UWV is de volgende verdeling overeengekomen:

<table>
<tr><th>Aanpassing</th><th>Totaal</th><th>UWV</th><th>Gemeente</th></tr>
<tr><td>Gebouw</td><td>582.000</td><td>397.000</td><td>185.000</td></tr>
<tr><td>Installaties</td><td>1.273.000</td><td>609.000</td><td>664.000</td></tr>
<tr><td>VTA kosten (Voorbereiding, Toezicht en Administratie)</td><td>64.000</td><td>32.000</td><td>32.000</td></tr>
<tr><td></td><td>1.919.000</td><td>1.038.000</td><td>881.000</td></tr>
</table>

Het UWV draagt € 1.038.000 bij aan de investering. Het deel dat de gemeente bijdraagt is € 881.000 en wordt terugverdiend via de huurinkomsten. De bijbehorende afschrijvingstermijn bedraagt 10 jaar, gelijk aan de looptijd van het huurcontract. De jaarlijkse annuïteit gebaseerd op 2% rente komt uit op € 98.079. Het afschrijvingsdeel van de annuïteit bedraagt in 2025 € 80.459 en wordt verantwoord in het Overzicht Overhead. Het rentedeel van de annuïteit bedraagt in 2025 € 17.620 en wordt conform het gemeentelijke treasurybeleid verantwoord in het Overzicht Algemene Dekkingsmiddel</td><td>Om de beoogde huisvesting en inrichting van het UWV te kunnen realiseren zijn aanpassingen noodzakelijk aan het casco en inrichting van het Ter Zake Het Ondernemershuis, het Werkplein en de 2de verdieping. De benodigde investering bedraagt in totaal € 2.165.668. Met het UWV is de volgende verdeling overeengekomen:

Aanpassing Stadhuis
<table>
<tr><th>Totaal</th><th>UWV</th><th>Gemeente</th></tr>
<tr><td>2.165.668</td><td>1.038.000</td><td>1.127.668</td></tr>
</table>

Het UWV draagt € 1.038.000 bij aan de investering. Het deel dat de gemeente bijdraagt is € 1.127.668, waarvan € 187.000 een reservering is voor onvoorziene kosten en wordt terugverdiend via de huurinkomsten. De bijbehorende afschrijvingstermijn bedraagt 10 jaar, gelijk aan de looptijd van het huurcontract. De jaarlijkse annuïteit gebaseerd op 2% rente komt uit op € 125.593. Het afschrijvingsdeel van de annuïteit bedraagt in 2025 € 102.986 en wordt verantwoord in het Overzicht Overhead. Het rentedeel van de annuïteit bedraagt in 2025 € 22.553 en wordt conform het gemeentelijke treasurybeleid verantwoord in het Overzicht Algemene Dekkingsmiddelen.</td></tr>
</table>

Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:

Naam : Peter Schraven
Telefoonnummer : +31793468737
E-mailadres : p.c.schraven@zoetermeer.nl