

Beantwoording vragen Stadspartij 28-11-2024 m.b.t. raadsvoorstel toekomst stadhuis

Vraag 1

In de verschillende stukken mbt verkoop Stadhuis wordt er steeds van ca. 315.000 euro als onderhoudskosten uitgegaan.

Waarop is dit gebaseerd, aangezien het nieuwe gedeelte al een tijd leeg staat en niet gebruikt wordt en er dus geen of beperkt onderhoud of andere kosten op dit moment zijn.

Tevens wordt er aangegeven, dat deze kosten dan wegvallen. Maar wat is de te verwachten huurprijs voor de raadszaal?

Beantwoording

Het bedrag van 315.000 euro is gebaseerd op de exploitatiekosten voor het stadhuis. De exploitatiekosten bestaan uit onderstaanden kostensoorten.

Kostensoort(12)	I/U	Omschrijving	Stand 1/1	Prim.Begr
21002	U	Belastingen overig	0,00	800,00
21004	U	Waterschapslasten/zuiveringslasten	0,00	431,00
34195	U	Doorbelasting schoonmaakkosten #geen budget#	0,00	20.782,00
34196	U	Doorbelasting kapitaallasten #geen budget#	0,00	58.973,00
34197	U	Doorbelasting verzekering #geen budget#	0,00	9.039,00
38002	U	Energiekosten (electra en gas)	0,00	26.971,00
38003	U	Klein onderhoud	0,00	10.000,00
38012	U	Waterverbruik	0,00	2.563,00
38040	U	Beveiligingskosten	0,00	1.150,00
38204	U	Contractonderhoud	0,00	20.000,00
72001	U	Verrekening voorzieningen #geen budget#	0,00	160.745,00
74001	U	Toegerekende reële en bespaarde rente	0,00	1.909,00
Totaal:				313.363,00

In het bedrag is al rekeningen gehouden met gedeeltelijke leegstand. Vóór de verhuizing lagen de exploitatiekosten beduidend hoger. Vanaf 2024 zijn de exploitatiekosten verlaagd. In onderstaande tabel is dit vanaf het jaar 2021 weergegeven.

Exploitatiekosten Stadhuis

Jaar	Begroot	Werkelijk	Opmerking
2021	445.467	394.710	
2022	483.263	402.296	
2023	428.148	428.519	verhuizing
2024	311.785	331.825	Per 28-11-2024
2025	313.363		

De huurprijs voor het huren van de raadzaal is berekend op € 105.000 /jaar.

Vraag 2

Bij de kostenuitwerking van variant 4 staan summier kosten en bedragen opgesteld.

Graag zouden wij een onderbouwing van deze bedragen ontvangen.

Daarnaast willen we graag antwoord, wat het oude gedeelte (dus zonder burgerzaal) aan minimale onderhoudskosten zou zijn?

Bijvoorbeeld voor de komende 3 tot 5 jaar en voor ca. 10 jaar. Zowel eenmalige als structurele.

Antwoord

Het betreft een kostenraming, de bedragen zijn gebaseerd op eenheidsprijzen per m2. Dat zijn normbedragen en ervaringscijfers die gebruikt worden bij ramingen in hoofdlijn. Een extern bouwkundig calculatieadviesbureau is hierbij betrokken geweest.

Het planmatig onderhoud voor enkel het Raadhuis gedeelte zonder burgerzaal is berekend voor een periode van 10 jaar op € 1.119.000,- excl.BTW Dat komt neer op gemiddeld € 119.000,- /jaar structureel.

De exploitatiekosten voor het gehele pand zijn begroot op € 315.000,- /jaar. Afhankelijk van de eindsituatie na verbouwing gaan deze kosten omlaag. In een eerdere informatienota hebben wij u laten weten wat de exploitatielasten voor enkel het raadhuisgedeelte zouden zijn.

De exploitatiekosten voor enkel het Raadhuis gedeelte van het Stadhuis bedragen € 300.600,- structureel per jaar. Hierin zijn ook de kapitaallasten (€ 179.000,-) ten behoeve van de verbouwing opgenomen.

De gemeente behoudt het Raadhuis en draagt de kosten voor vernieuwing, aanpassing en een deel van de kosten voor scheiding Raadhuis en de Hof Gelria naar ratio van de bruto vloeroppervlakte	
Benodigd krediet	€ 3.816.000
Jaarlijkse kapitaallast (afschrijving in 25 jaar en toegerekende rente 0,69% ¹), <i>nog niet opgenomen in de Programmabegroting 2024-2027</i>	€ 179.000
Mutatie jaarlijkse exploitatielasten (kapitaallast, MJOP en onderhoud, energie, schoonmaak, et cetera)	
Exploitatiekosten Stadhuis Programmabegroting 2024-2027	€ 312.000
Aandeel nieuwbouwdeel in exploitatiekosten (besparing)	€ 133.000
Aandeel Hof Gelria in exploitatiekosten (besparing)	€ 57.400
Kapitaallasten vernieuwen, aanpassen en afscheiden Raadhuis (toevoeging)	€ 179.000
Nieuwe structurele exploitatiekosten Stadhuis 2024-2027	€ 300.600

Einde beantwoording.