Raadsvoorstel

Raadsvergadering
1 juli 2025

Agendapunt

Nummer
25int02911

Onderwerp
Aanvullend krediet Huis van Borne

Aan de gemeenteraad.

Samenvatting voorstel
Tijdens de uitvoering van het Huis van Borne worden door voortschrijdend inzicht ten opzichte van het oorspronkelijke programma van eisen uit 2019, bouwkundige tegenvallers en noodzakelijke verduurzamingsmaatregelen aanvullende investeringen gevraagd. Om de kosten die hier uit voortkomen te dekken wordt aanvullend krediet gevraagd en de realisatie van Huis van Borne af te ronden.

1 Inleiding
Op 20 april 2021 besloot de gemeenteraad te gaan voor scenario 5, variant B-Synergie met het Kulturhus (21int01109). Een ontwerpproces is doorlopen en in april 2024 is krediet verstrekt voor de realisatie van het project Huis van Borne (24int01473). Tijdens de uitvoering zijn echter aanvullende investeringen naar voren gekomen door voortschrijdend inzicht ten opzichte van het oorspronkelijke programma van eisen uit 2019, bouwkundige tegenvallers en noodzakelijke verduurzamingsmaatregelen. Daarom wordt aanvullend krediet gevraagd om deze aanvullende investeringen te dekken.

2 Beoogd resultaat
Het realiseren van een toekomstbestendig Huis van Borne met een gastvrij sociaal-maatschappelijk plein waar iedereen zich welkom voelt. Daarnaast voorziet het gebouw in een duurzame, flexibele en passende werkomgeving voor bestuurders en medewerkers van de gemeente Borne, met voldoende faciliteiten om op een efficiënte en resultaatgerichte wijze te werken in het belang van de Bornse samenleving. De beoogde ontwikkeling draagt bij aan het versterken van de organisatiekracht, het behoud van de bestuurlijke zelfstandigheid van de gemeente Borne, én deels aan het realiseren van gemeentelijke ambities op het gebied van duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

3 Argumenten
De huidige kredieten zijn ontoereikend vanwege:
- Verduurzamingsmogelijkheden die nu doelmatig zijn te realiseren;
- Aanpassingen aan het oorspronkelijke Programma van Eisen o.a. door voortschrijdend inzicht;

- Extra inrichtingseisen voor multifunctionele ruimtes;
- Extra kosten ICT-infrastructuur ten behoeve van toekomstbestendigheid.

Per onderdeel wordt hieronder een beknopte toelichting gegeven van de aanvullende kosten.

3.1 Verduurzaming (€ 175.000,-) en verbouwing (€ 385.000,-)
Onderdeel hiervan is het verduurzamen van het zogenaamde “tussenhuis” (kantoorvleugel bestaande Kulturhus). De werkzaamheden omvatten:

- Vervanging dakbedekking door een geïsoleerd, brandveilig dakpakket;
- Plaatsing HR++ beglazing in bestaande kozijnen;
- Vervanging radiatoren door klimaatplafond;
- Aansluiting op warmtepompinstallatie i.p.v. gas;
- Voorwaarden voor zonnepanelen (brandveiligheid en isolatiewaarde);

Hiermee kunnen we natuurlijke onderhoudsmomenten benutten om te verduurzamen en tegelijkertijd een optimalisatieslag maken in brandveilige daken in relatie tot zonnepanelen. Deze aanpak maakt het bouwdeel toekomstbestendig en hiermee is het bouwdeel ‘tussenhuis’ gasloos.

De overige werkzaamheden betreffen:

- aanpassingen aan het in 2019 opgesteld Programma van Eisen door voortschrijdend inzicht op het gebied van functionaliteit en ontvangst van inwoners als ook verbeterde inrichtingseisen voor multifunctionele ruimten;
- installatietechnische- en bouwkundige voorbereiding ten behoeven van AV-middelen raadzaal;
- uitloop in de planning en de eerdere gemelde vertraagde start bouw;
- aanvulling van de post onvoorzien (proportioneel met totaal budget).

3.2 Inrichting Raadzaal (€ 35.000,-)
De multifunctionele Raadzaal vereist hoogwaardige (losse) inrichting vanwege:

- Representativiteit en functionaliteit (wat betreft klimaat);
- Audiovisuele uitrusting;
- Flexibel gebruik; opklapbare tafels en stapelbare stoelen die ook van hoge kwaliteit en hoog representatief zijn.

3.3 ICT Hardware De Oversteek (€ 175.000,-)
Binnen de projectkosten voor De Oversteek is op het onderdeel ICT-hardware sprake van een tekort waarvoor aanvullend krediet wordt aangevraagd. Dit tekort is het gevolg van een combinatie van factoren die zich in de verdere uitwerking van het project hebben aangediend:

- Voortschrijdend inzicht op het in 2019 opgestelde Programma van Eisen aansluitend bij het Hybride Werken. De ervaringen uit de afgelopen jaren, waaronder de toegenomen behoefte aan flexibiliteit en digitale bereikbaarheid, vragen om aanvullende voorzieningen in de ICT-infrastructuur;
- De snelle ICT-ontwikkelingen van de afgelopen jaren en de samenwerking met gemeente Hengelo hebben geleid tot aangescherpte functionele en technische eisen op het gebied van ICT. Samen zijn deze vertaald naar een toekomstbestendige, gebruiksvriendelijke ICT-omgeving die de onderlinge digitale afstemming en ondersteuning verbetert.
- Extra infrastructuur en apparatuur voor digitale samenwerking. Ten behoeve van het faciliteren van digitale samenwerking met zowel externe partners als inwoners als ook voldoende netwerkcapaciteit in relatie tot moderne werkplekapparatuur.

Het gevraagde aanvullende krediet van € 175.000,- is daarmee noodzakelijk om te kunnen voorzien in een toekomstbestendige, goed functionerende ICT-omgeving die past bij de ambities van het project en de moderne werkwijze van de gemeentelijke organisatie.

4 Kanttekeningen

4.1 Vertraging en inefficiëntie

Het niet direct kunnen uitvoeren van de aanvullende werkzaamheden leidt tot vertraging en extra kosten, bijvoorbeeld door het opnieuw opbouwen van steigers of het opnieuw afzetten van werkruimtes.

4.2 Hogere kosten op termijn

Uitstel kan leiden tot prijsstijgingen door inflatie en extra mobilisatiekosten van aannemers of installateurs.

4.3 Gemiste verduurzamingskansen

Natuurlijke momenten voor verduurzaming (zoals dakvervanging of aansluiting op de warmtepomp) kunnen niet worden benut, waardoor toekomstige verduurzaming duurder en minder efficiënt wordt.

4.4 Beperkte functionaliteit

Zonder aanvullend krediet kunnen essentiële onderdelen, zoals ICT en inrichting, niet (volledig) worden gerealiseerd, met negatieve gevolgen voor het gebruik, de dienstverlening en de samenwerking.

4.5 Herstel en renovatie bestaand vastgoed

Tijdens de realisatie van het Huis van Borne is een aantal gebreken aan het licht gekomen aan het bestaande Kulturhus en de bestaande parkeergarage. Hier komen we in de halfjaarrapportage en/of via de reguliere producten in de P&C-cyclus bij u op terug.

5 Kosten, baten en dekking

Voor het Huis van Borne worden een drietal aanvullende kredieten aangevraagd ter grootte van in totaal € 770.000:

Voor de investering wordt, op basis van besluitvorming bij de Programmabegroting 2024-2027 blz. 9 over rentepercentages, voor aanvullende investeringen op reeds gevoteerde kredieten.

- Verbouwing: **€ 560.000** (afschrijving 40 jaar, rente 2%: kapitaallast € 25.000)
- Inrichting: **€ 35.000** (afschrijving 10 jaar, rente 2%, kapitaallast € 4.000)
- ICT hardware: **€ 175.000** (afschrijving 5 jaar, rente 2%, kapitaallast € 38.500)

De jaarlijkse kapitaallasten van de afzonderlijke kredieten (maximaal in jaar 1 € 67.900) kunnen vanaf 2027 worden gedekt uit het structurele budget van de ‘stelpost structurele beleidsontwikkeling’.

De gevraagde investering in ICT-hardware heeft ook structurele kosten, zoals beheer, vervanging en eventuele abonnements- of licentiekosten. Deze worden verwerkt bij de programmabegroting.

Ten behoeve van verduurzamingsmaatregelen wordt DUMAVA-subsidie (Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed) aangevraagd, maar dit is nog onzeker. Mocht dit leiden tot positieve toekenning dan wordt dit via de reguliere producten in de P&C-cyclus verwerkt. Ook zal dat leiden tot verlaging van onze netto investeringslast.

6 Vervolg na besluitvorming

De aanvullende maatregelen kunnen grotendeels worden geïntegreerd in de bestaande uitvoeringsplanning. De uitvoering is al gestart. Door nu te besluiten tot aanvullend krediet, worden vertraging en inefficiënte uitvoering voorkomen. Na besluitvorming kan het aanvullende krediet beschikbaar worden gesteld en wordt een deel van de extra werkzaamheden direct meegenomen in het lopende uitvoeringstraject.

Voorstel

Aan de raad wordt voorgesteld om:

1. Het bestaande krediet voor de realisatie Huis van Borne (24int01472) te verhogen met € 560.000,- (incl. BTW) als gevolg van bouwkundige tegenvallers, voortschrijdend inzicht en noodzakelijke verduurzamingsmaatregelen;
2. Het bestaande krediet voor ICT hardware De Oversteek (23int00847) te verhogen met € 175.000,- (incl. BTW) als gevolg van voortschrijdend inzicht;
3. Het bestaande krediet voor de inrichting van het Huis van Borne (21int01109) te verhogen met € 35.000,- (incl. BTW) als gevolg van voortschrijdend inzicht;
4. De kapitaallasten (€ 67.500,- incl. 2% niet-verrekenbare BTW) van het aanvullende krediet te dekken uit het structurele budget van de ‘stelpost structurele beleidsontwikkeling’.

Bijlage(n)

25int02912 Raadsbesluit

Borne, 27 mei 2025

Burgemeester en wethouders van de gemeente Borne,

de secretaris,	de burgemeester,
J. Meijerink	drs. J.H.R. Pierik