

Rapportage Grondexploitaties en grote projecten mei 2025 - Thijsssehuis

Portefeuillehouder	R. Van de Belt
Programma	5 - Samen beleven en bewegen
Omschrijving project	Nieuwbouw voor Artex, Young4Ever, de bibliotheek en Radio Texel op de locatie van de voormalige Thijsseschool.
Beschikbaar gestelde krediet	€ 12.180.000 Dit bedrag is inclusief niet verrekenbare btw
Subsidie toekenning	Er is een aanvraag gedaan voor een bijdrage in de stichtingskosten vanuit de Regiodeal De Wadden ad. € 1.575.000. De bijdrage is recent ontvangen.

Prognose financieel

In de RIB van 25 februari 2025 hebben wij geïnformeerd over de vertraging van de bouw van het Thijsssehuis. Inmiddels hebben wij in beeld welke financiële gevolgen dit heeft. Door de vertraging van de levering van de houtconstructie zijn er extra kosten ontstaan door onder meer extra cameratoezicht, claim installateur, juridisch advies en aanvullend projectmanagement tot een bedrag van ca. € 316.000.

We hebben gekeken naar mogelijkheden om dit te verhalen. Onze conclusie is dat dat hooguit deels mogelijk is en dat de kosten hiervan onvoldoende in verhouding staan tot de baten. De grootste maatschappelijke en financiële winst zit in het zo snel als mogelijk afronden van de bouw en daar willen wij vol op inzetten in plaats van het opstarten van een juridische procedure, met alle kosten van dien en eventueel verdere vertraging. Er is ook nagedacht om op het gebouw te bezuinigen. Dit zal echter ten koste gaan van de kwaliteit en functionaliteit van het Thijsssehuis. Ook leiden bezuinigingen in dit stadium van de realisatie later vaak tot extra kosten in de exploitatieperiode.

Wij zijn blij te melden dat er vanuit de Regiodeal voor de Wadden een bijdrage in de stichtingskosten is ontvangen ad. € 1.575.000 die de verdragingskosten ruimschoots compenseert. Bij uw besluitvorming in september 2023 gingen wij nog uit van een mogelijke bijdrage vanuit de Regiodeal van € 500.000 tot € 1.000.000. Voorgesteld wordt om de bijdrage als opbrengst te boeken op het krediet voor de realisatie. Per saldo gaat hiermee het beschikbaar gestelde krediet met ca. € 1.260.000 omlaag.

Het Thijsssehuis is een van de zogenaamde eilandprojecten en valt binnen het Programma Goed wonen & leven van . Ook vanuit de Regiodeal wordt onderkend dat het door de eilandpositie ongelooflijk belangrijk is dat voorzieningen zoals het Thijsssehuis aanwezig zijn, zodat het eiland aantrekkelijk blijft om te wonen en te werken. De Wadden kunnen niet tot slimme regionale spreiding van voorzieningen komen, maar moeten dit als kleine gemeenten op het eiland zelf organiseren. Dit vergt grote financiële- en organisatorische inspanningen. Het is mooi dat daarvoor vanuit de Regiodeal een flinke bijdrage komt.

Analyse eventuele over/ - overschrijding krediet

Kredietanalyse Thijsssehuis inclusief niet verrekenbare btw	€	%
Krediet na besluitvorming 2023	€ 12.176.907	
Overschrijding door vertraging	€ 316.036	2,6%
Totaal	€ 12.492.943	
Bijdrage Regiodeal	€ 1.575.000	
Realisatiekosten na aftrek Regiodeal	€ 10.917.943	
Overschrijding ten opzichte van krediet september 2023	€ 1.258.964	10,3%

Actuele ontwikkelingen

De realisatie was vertraagd door problemen bij de leverantie van de houtconstructie. Deze is nu geleverd en de realisatie is weer in volle gang.

Planning van het project

Oplevering gebouw eind februari 2026, conform de planning zoals gemeld in de raadsinformatiebrief d.d. 25 februari 2025. Hierbij moet de kanttekening worden gemaakt dat er sprake kan zijn van onwerkbaar weer en dat er bij een groot bouwproject als het Thijssehuis toch weer onvoorziene omstandigheden kunnen ontstaan.

Risico's en beheersmaatregelen

Het is noodzakelijk om nauwgezet toezicht te houden om extra werkzaamheden en verdere kostenoverschrijdingen/vertragingen te voorkomen.

Gevraagd besluit

Aan de besluitpunten van het advies Rapportage Grondexploitaties en grote projecten' (zaaknummer: 3562710), dat geagendeerd is voor de commissievergadering besluitpunt 5. toe te voegen: "De subsidie vanuit de Regiodeal voor de Wadden ad. € 1.575.000 inclusief niet verrekenbare BTW als opbrengst te boeken op het krediet voor de realisatie van het Thijssehuis"