RYSE

Adviseurs in vastgoed
strategie | ontwikkeling | realisatie



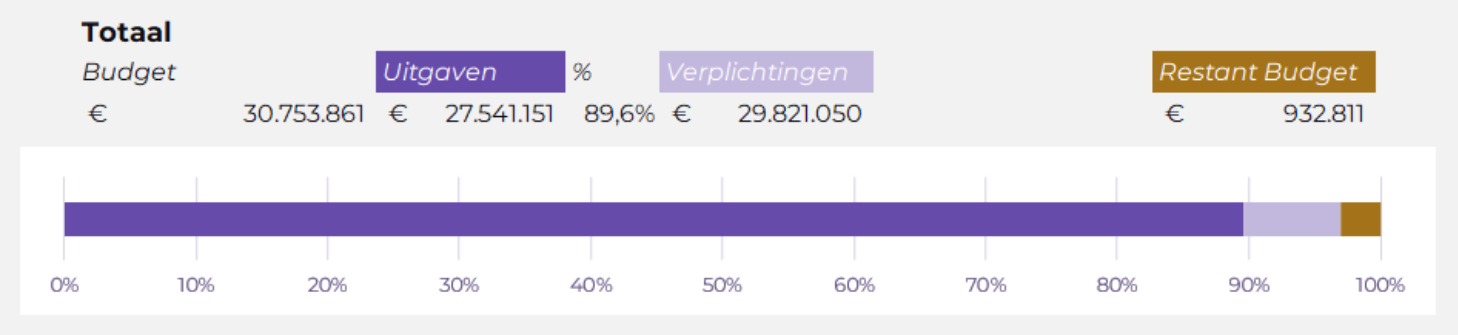
FINANCIËLE RAPPORTAGE – MANAGEMENT SAMENVATTING

GEMEENTEHUIS RHEDEN

OPDRACHTGEVER	:	GEMEENTE RHEDEN Hoofdstraat 3 6994 AB De Steeg
CONTACTPERSOON	:	J. HINGSTMAN Projectleider Nieuw Gemeentehuis
PROJECTCONTROL	:	RYSE Hondiuslaan 46 3528 AB Utrecht 088 0215330
CONTACTPERSONEN	:	MACHTELD SANDERS m.sanders@ryse.nl ROBERT WEIJERS r.weijers@ryse.nl
PLAATS EN DATUM	:	UTRECHT, 17 MAART 2025
STATUS	:	DEFINITIEF
REFERENTIE	:	K21108.003
OPGESTELD DOOR	:	MACHTELD SANDERS
GECONTROLEERD DOOR	:	ROBERT WEIJERS

Deze management samenvatting geeft een overzicht van de financiële eindrapportage van het project Nieuw Gemeentehuis, opgesteld door RYSE. De rapportage weerspiegelt de stand van zaken op 28 januari 2025. Op maandelijkse basis is de financiële stand van zaken gerapporteerd aan de stuurgroep. Daarnaast zijn de financiële gegevens elk kwartaal gedeeld met de Raad in de vorm van een factsheet.

In juni 2022 heeft gemeente Rheden aan RYSE (toen nog abcnova) gevraagd om de budgetbewaking van het project Nieuw Gemeentehuis te verzorgen. De opdracht omvatte het bijhouden van het budget in een financieel overzicht, en het accorderen van binnengekomen facturen in het eigen systeem van de gemeente “Unit4Financials”. Het budget is in de looptijd van het project één keer verhoogd. De budgetbewaking is na deze verhoging opgestart. Er wordt gerapporteerd over het vastgestelde budget na september 2022.



Het project is nog niet ten einde. Er zijn reserveringen gemaakt voor de afronding van het terrein en kleine aanpassingen naar aanleiding van de evaluatie na oplevering. Deze kosten zijn gereserveerd in de rapportage. Het totaal beschikbaar gestelde budget voor het project was **€ 30.753.861**. Rekening houdende met stand van zaken op rapportagedatum, gemaakte reserveringen en de bekende nog te maken kosten, komen de totale bestedingen uit op een bedrag van **€ 29.821.050**. Dit resulteert in een restbudget van **€ 932.811**.

Er zijn enkele voorname afwijkingen tussen budget en daadwerkelijke uitgaven geidentificeerd. Het betreft kosten voor: Tijdelijke huisvesting, Projectbegeleiding opdrachtgever en advieskosten, advieskosten RYSE en Arcadis, en vaste inrichting.

Dit document vormt de decharge van het project richting de gemeente. RYSE draagt het financiële beheer van het project over aan de gemeente, waarbij de teamleider Vastgoed & Facilitair de budgethouder wordt voor de afronding.

Categorie	Krediet	Totale kosten	Restant budget
Bouwkosten	**€ 19.824.495**	**€ 19.925.318**	**€ -100.823**
Bouwkundige werken	€ 11.061.230	€ 12.129.440	€ -1.068.210
Electrotechnische installaties	€ 2.433.450	€ 2.867.672	€ -434.222
Werktuigkundige installatie	€ 3.634.483	€ 4.044.125	€ -409.642
Inventaris & AV	€ 500.000	€ 37.905	€ 462.095
Vaste inrichtingen	€ 674.032	€ 846.176	€ -172.144
Prijsstijging/indexering tijdens realisatie	€ 1.521.300	€ -	€ 1.521.300
Terrein	**€ 1.750.000**	**€ 1.904.909**	**€ -154.909**
Algemene kosten	**€ 4.977.754**	**€ 3.753.467**	**€ 1.224.286**
Honoraria	€ 2.400.000	€ 2.832.108	€ -432.108
Verzekeringen	€ 0	€ 67.541	€ -67.541
Algemene kosten (Verzekering, AK, opleverschoonmaak)	€ 312.553	€ 133.045	€ 179.508
Projectbegeleiding opdrachtgever	€ 700.000	€ 419.352	€ 280.648
Kostprijs BTW realisatie	€ 160.000	€ 301.421	€ -141.421
Onvoorzien	€ 1.405.200	€ 0	€ 1.405.200
Totale investeringskosten	***€ 26.552.248***	***€ 25.583.694***	***€ 968.554***
Sloopkosten	**€ 1.868.850**	**€ 1.809.375**	**€ 59.475**
Incidentele Kosten	**€ 2.332.763**	**€ 2.427.981**	**€ -95.218**
Leges	€ 170.000	€ 233.599	€ -63.599
Algemene kosten exploitatie	€ 186.944	€ 81.526	€ 105.418
Tijdelijke huisvesting	€ 1.102.000	€ 1.185.856	€ -83.856
Financieringskosten	€ 848.819	€ 848.819	€ 0
Kosprijs BTW IL	€ 25.000	€ 78.181	€ -53.181
Totaal incidentele lasten	***€ 4.201.613***	***€ 4.237.356***	***€ -35.743***
Totaal	**€ 30.753.861**	**€ 29.821.050**	**€ 932.811**

Locatie Utrecht
Hondiuslaan 46
3528 AB Utrecht
088 – 0 215 330

Locatie Assen
Vaart N.Z. 50
9401 GN Assen
088 – 0 215 340

RYSE

Adviseurs in vastgoed
strategie | ontwikkeling | realisatie