Kosten totale projectportefeuille (€ 6,7 mln. per jaar) zijn in onze berekeningen onbetaalbaar, het verlies loopt in 2026 met € 4,7 mln. op naar 9,5 mln.

Technische Raadsvragen

Spoed:

Verzoek om cijfers te controleren!!

De Raad te informeren voor het besluit over het nieuwe gemeentehuis!

Geachte College, Raad,

Bijlage: Spreadsheet en uitdraai hiervan in de tekst.

Jongsleden december is de Raad door u geïnformeerd over de projecten. Dit werd als ik het goed heb, besproken n.a.v. de begrotingscijfers 2023-2026. Maar dat is op zich niet zo relevant voor nu.

Wij gaven aan dat wij de opmerking van de staf totaal niet begrepen toen hij aangaf dat de jaarlijkse kosten van de totale projectportefeuille slechts tot € 1,6 mln. extra lasten per jaar zouden leiden.

Wij gaven aan dat op basis van boerenverstand c.p. de extra kosten bij een rente van 3% en maximaal 40 jaar afschrijving minimaal:

Rente	100 mln. x 3%	=	€ 3,0 mln.
Afschrijving	100 mln / 40 jaar	=	€ 2,5 mln.
Totaal			**€ 5,5 mln.**

Afgesproken is dat u bij elk groot project een update van de totale uitgaven en de impact op de financiën zou geven. Tot op heden hebben wij dat niet gehad. Ondanks dat eerder de nieuwe School/Sporthal in Schoonhoven a € 38,5 mln. gepland stond en nu het nieuwe gemeentehuis voor € 32,5 mln. Dit totaal is 71 mln. Dus circa 70% van het investeringsprogramma.

Zoals u weet maak ik mij grote zorgen, bij het beoordelen van de businesscase. Voor het gemeentehuis was er zelf maar met een rente van 0,8% gerekend terwijl de staf heel goed wist dat de rente die wij moeten betalen minimaal 3,5% behoord te zijn.

Er zaten verder nog vele ander grote fouten in. Waardoor de gehele businessvergelijking dat de nieuwbouw goedkoper zou zijn onjuist bleek. Ook zonder de rente aan te passen.

Hoe kan dat? Er zitten toch hele slimme vakmensen bij ons op financiën?

Wij hoeven als Raadsleden toch geen dagen te rekenen om iets te controleren. We moeten er toch vanuit gaan dat ze ons goed en eerlijk informeren.

Ik heb de verwachte impact (op basis van de kapitaal en rentelasten) van de projecten berekend.

Dit is (zonder rekening te houden met een wijziging van de exploitatiekosten) € 6,7 mln! Dus 5 mln. hoger dan de impact waar uw staf het in december over had.

Wat zit er dan al in de begroting?

Dus vanmorgen met grote tegenzin, in het belang van de gemeente dan toch maar de gehele begroting nagelezen. U weet deze is lastig te begrijpen voor iemand die niet uit de overheidshoek komt. Mijn doel was om de financiële gevolgen van de projectenportefeuille, als we deze geheel hebben uitgevoerd, op onze begroting te plakken.

Hieruit kwam voort dat er financieel eigenlijk alleen oplopend maximaal € 2 mln. aan extra rente is opgenomen.

Aangetroffen verschillen zijn:

- Er mis een project in de begroting, samenvoegen buitendienst a € 3,8 mln.
- Projectkosten zijn hoger, omdat de school en sporthal circa 12 mln. hoger uitvallen dan begroot.
- Er zijn nog geen afschrijvingskosten opgenomen
- De rente voor aanvullend geld zal geen 2,5% bedragen maar 4% bedragen.
- Er wordt te weinig geld aangetrokken, ivm hogere projectuitgaven
- Er is sprake van een liquiditeitstekort in 2023, ook hiervoor dient m.i. geld te worden aangetrokken.

Wat is dan de impact op de begroting

Om het effect op ons jaarresultaat te begrijpen dienen er dus tenminste € 4,7 mln extra kosten worden toegerekendten opzicht van de huidige begroting. Maar bijvoorbeeld in 2023 zelfs € 6,7 mln. omdat we nog geen extra rentelasten in de begroting hebben opgenomen.

Om te begrijpen hoe groot z'n verschil is heb ik deze extra kosten voor elk van de jaren 2023-2026 in de begroting gezet.

Dan ziet u, wat het resultaat c.p. was geweest indien wij alle projecten al hadden gerealiseerd en de kosten hadden moeten dragen.

We zouden alle jaren diep in het rood staan!

Begroting 2023-2026							**2023**	**2024**	**2025**	**2026**
Saldo begroting uit begroting 2023-2026							**10**	**2.293**	**4.155**	**-4.767**
Extra jaarlijkse kosten door bovenstaande projecten							**-6.697**	**-6.697**	**-6.697**	**-6.697**
Extra Rentelasten al in begroting opgenomen***	2,5%	80.000			-2000			250	1.250	2.000
Te corrigeren in de begroting om inzicht te krijgen in de jaarlijkse extra kosten							**-6.697**	**-6.447**	**-5.447**	**-4.697**
Begroting 2023-2026 aangepast, alsof bovenstaande vijf projecten al gereed zijn.							**-6.687**	**-4.154**	**-1.292**	**-9.464**

Ik heb de spreadsheet toegevoegd.

De vragen

Ik heb de navolgende vragen:

- Waar kwam de genoemde 1,6 mln. vandaan? Wat was de berekening?
- Zou u het door mij gebruikte spread willen controleren?

- Mocht ik zaken verkeerd hebben gedaan, graag deze melden zodat ik deze kan wijzigen?

Mochten mijn uitkomsten op hoofdlijnen overeenkomen; dus veel meer impact dan eerder gemeld op de huidige begroting.

- Op basis van welk feit kwam de conclusie dat wij deze 100 mln. aan projecten eenvoudig zouden kunnen dragen?
- Lukt het u om de raad op basis van nieuwe inzichten (zoals een veel hogere rente) te informeren over de impact van de projecten op onze resultaten nog voor het bespreken van het nieuwe gemeentehuis.

Begroting 2023-2026							**2023**	**2024**	**2025**	**2026**
Saldo begroting uit begroting 2023-2026							**10**	**2.293**	**4.155**	**-4.767**
Projecten	**Begroting 2023-2026**									
	Begroting	Huidige	Hogere	Jaren						
	2023-2026	Inschatting	Project-	Afschri	Kosten					
			kosten		per jaar					
Schoonhoven/Sporthal	26.808	38.500	11.692	40	963					
Milieustraat	1.620	1.620		40	41					
Nieuw gemeentehuis	pm	32.500		40	813					
Buitendienst*	Afwezig	4.260	3.873	40	107					
IHP Onderwijs nog niet gedaan**	pm	20.000		40	500					
Totaal Afschrijvingslasten	28.428	96.880	15.565		2.422		-2.422	-2.422	-2.422	-2.422
Verwachte Rente***	2,50%	4,0%			3.875		-3.875	-3.875	-3.875	-3.875
Mutatie exploitatie lasten					pm		pm	pm	pm	pm
Te lenen i.v.m. tekort liquidemiddelen in 2023****	4,0%	10.000			400,0		-400	-400	-400	-400
Extra jaarlijkse kosten door bovenstaande projecten							**-6.697**	**-6.697**	**-6.697**	**-6.697**
Extra Rentelasten al in begroting opgenomen***	2,5%	80.000			-2000			250	1.250	2.000
Te corrigeren in de begroting om inzicht te krijgen in de jaarlijkse extra kosten							**-6.697**	**-6.447**	**-5.447**	**-4.697**
Begroting 2023-2026 aangepast, alsof bovenstaande vijf projecten al gereed zijn.							**-6.687**	**-4.154**	**-1.292**	**-9.464**

*** Buitendienst centreren**
Ik mis dit project, in december 2021 is het vooronderzoek door de Raad goedgekeurd met een verwachte investering van 3.873.000.
ik heb deze kosten gezien de prijsontwikkelingen met 10% verhoogt. Dit is aan de lage kant.
Mocht dit onterecht zijn hoor ik het graag.

**** IHP Onderwijs nog niet gedaan.**
Dit bedrag is ons niet kenbaar gemaakt.
Ik heb alleen HEVO stuk van 2017 gevonden. De kosten dienen tenminste met 30% worden verhoogt door toename bouwindex van 145 naar 187.
Maar de kosten voor het Schoonhovense College waren exterm veel hoger dan de hier begrote 8,2 mln. Zelf 2x zo hoog.
Ik neem voor het rekenen 20 mln. mee. Dit lijkt heel erg laag, dus feitelijk risicovol
Volgens mij kan dit bedrag alleen lager uitvallen als we er als Raad voor kiezen heel veel niet meer te doen.

***** Verwachte rente**
Volgens de gemeentelijke staf (begroting pagina 96) zijn de kosten voor een langjarige lening ongeveer 100 basispunten boven de staat. Deze is 2,8%
Zelf nemen ze in de begroting een verwachte opslag van 140 bp mee. (2,5%-1,07%). Dan zou de rente zelfs op 4,2% uitkomen
Ik neem hier als rente 4% mee.

******** Er wordt in de begroting stap voor stap voor 80- mln. aan nieuwe leningen tegen 2,5% project aangetrokken.

*****Nu is het saldo liquide middelen in de begroting, pagina 98 in 2024 (7 mln.)negatief en in 2025 (circa 1 mln.).
Rood staat is heel erg duur. We zullen naar verwachting nog 10 mln. extra moeten aantrekken om liquidemiddelen te hebben.
Nu 4% gerekend, mogelijk is kort geld iets goedkoper. Max 50 bp denk ik.