

Bijlage (voorlopige) financiële doorrekening

In deze bijlage wordt inzichtelijk gemaakt wat de 1e inschatting is van de (mogelijke) financiële gevolgen van het vaststellen van de strategische koers. Het één en ander zal de komende tijd nader worden uitgewerkt en worden voorzien van een degelijke onderbouwing. Meer kan het zeker niet worden en hiermee is dit dus het plafond van de financiële mogelijkheden vastgelegd en deze investeringen zijn op te vangen binnen de lopende begroting. Dit is het kader waarbinnen we opereren. Alle plannen moeten nader uitgewerkt worden waarin ook nog verschillende keuzemogelijkheden zitten. Zoals we het hele proces proberen vorm te geven willen we ook dit onderdeel zo transparant mogelijk met de raad bespreken en delen.

Benodigde investering en incidentele uitgaven

Onderstaande cijfers komen voort uit geschatte investering van Rondmakers. Hierin is te zien dat er een bedrag van circa €5.25 mln. benodigd is voor de totale investering. Dat is dus voor het Huis van de Stad inclusief de restauratie en verduurzaming, de Linie 4 en het Jongerencentrum. Naast deze investering worden ook incidentele uitgaven gedaan van €75.000. Dat is voor het slopen van het gebouw De Harmonie en de kosten voor het begeleiden van het proces voor het huisvesten van de verenigingen.

In onderstaande opzet dient rekening gehouden te worden met de subsidie die we vanuit de provincie toegezegd hebben gekregen voor het restaureren van onze stadhuis. De maximale toegezegde subsidie is circa €520.000.

Benodigde investering 2021 e.v. obv strategische koers		
Investeringsen		
Huis van de Stad	4.500.000	Verbouwen stadhuis tot multifunctionele accommodatie (MFA) inclusief restauratie en verduurzaming
De Linie 4	500.000	Verbouwen en inrichten tot KCC en MFA
De Linie 2 Jongerencentrum	250.000	Verbouwen tot MFA voor jong en oud
Totale investering	5.250.000	Voor lijn 1 en 2 samen
Benodigde uitgaven		
Uitgaven		
Gebouw De Harmonie	25.000	Sloopkosten
Onderzoek huisvesten verenigi	50.000	Procesbegeleiding
Uitgaven	75.000	

Effect afstoten/verkoop vastgoed

Hieronder vind u een overzicht van het mogelijk effect bij het verkopen/afstoten van de genoemde accommodaties. Bij de bepaling van de minimale en maximale verkoopopbrengsten is rekening gehouden met taxatierapporten per 24-07-2020. Het incidenteel effect varieert tussen de 1.1mln en 1.8mln. Het structurele effect is €137.810. Hierin is reeds rekening gehouden met de besparing uit de integrale afweging van €25.000 per 2022 voor de sluiting en verkoop sportzaal Armgardstraat.

Effect afstoten/verkoop vastgoed					
	Structureel	Verwachte verkoop	Boekwaard e/Sloopkost en	Incidenteel minimaal variant - BW	Incidenteel maximaal variant - BW
Verkoop School Horizon de Ooi	4.999	600.000		600.000	600.000
Slopen gebouw de Harmonie	8.309	nvt	-25.000	-25.000	-25.000
Nieuwstraat 2-4 (stadsarchief)	62.698	671.600 -		427.160	
		1.225.900	-244.440		981.460
Gymzaal Armgardstraat	61.804	90.000 -		90.000	
		255.000			255.000
	137.810			1.092.160	1.811.460

Samenvattend de investering en dekking

In onderstaand overzicht wordt een samenvatting gegeven van de benodigde dekking en de dekkingsmiddelen. Het mogelijk te ontstaan saldo is €7.479. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat we de subsidie van de provincie volledig krijgen. Daarnaast is bij de investering rekening gehouden met een afschrijvingstermijn van 25 jaar. Dit is overeenkomstig ons financieel beleid.

Recap:		
Investering		
<i>Structureel</i>		
Bruto Investerings:	5.250.000	
maximale subsidie provincie voor stadhuis	-519.736	
Netto investering:	4.730.264	
Benodigde dekking		189.211
Dekking		
Beschikbaar uit IA begroting 2020 (krediet aanpassing huisvesting ambtelijke organisatie 1,25mln.)	58.880	
Beschikbaar exploitatiebudget bij afstoten/verkoop panden	137.810	
Totaal dekkingsmiddelen		196.690
Saldo (beschikbaar vs benodigd)		7.479

Concept verloop MJOP op basis van de huidige gegevens

Naast de hierboven genoemde effecten, zal er ook een effect ontstaan in onze MJOP.

Voorzichtigheidshalve hebben wij een doorrekening gemaakt van het verloop van de voorziening.

Verwachting is dat in het najaar 2021 de definitieve MJOP wordt aangeboden aan de gemeenteraad.

Uit het verloop kan de conclusie getrokken worden dat we op basis van het 10-jaars gemiddelde €206.711 nodig hebben. Het beschikbaar bedrag is op termijn €248.570. Hierdoor is er structureel een voordeel van €41.799