Raadsvoorstel gemeentehuis. Voorlopig ontwerp en realisatiekrediet.

Vanuit de klankbordgroep is de vraag gesteld om de jaarlijkse lasten die in de presentatie Toetsing aan financieel kader, sheet 8 en 9 (zie Bijlage 2. bij het raadsvoorstel) zijn genoemd, te voorzien van bedragen. Onderstaand is het gevraagde overzicht weergegeven.

Jaarlijkse lasten

vergelijking jaarlasten scenario 1 (verbouw 4 bestaande locatie) met scenario 3 (nieuwbouw), op basis van prijspeil januari 2023

Conform Nota van Uitgangspunten raad 21 december 2021:

De jaarlijkse lasten van nieuwbouw mogen niet hoger zijn dan die van de verbouw van de 4 bestaande locaties zoals berekend in de Businesscase Kantoorhuisvesting (het zg. scenario 1) geïndexeerd naar het prijspeil van de definitieve raming van de jaarlijkse lasten.

Met de jaarlijkse lasten van nieuwbouw dient gestreefd te worden naar een afwijking kleiner of gelijk aan 0% ten opzichte van de jaarlast van scenario 1.

	A	*B*	*C*
	TCO - jaar 1 - scenario 1. Verbouw 4 locaties (situatie 2021)	**TCO - jaar 1 - scenario 1. Verbouw 4 locaties (gactualiseerd jan-2023)**	**Gem. TCO scenario 3. nieuwbouw (gactualiseerd jan-2023)**
Investering			
TOTAAL te activeren	**18.169.930**	**20.699.285**	**€ 29.921.900**
Kapitaallasten			
TOTAAL	**564.257**	**683.076**	**€ 779.768**
Exploitatie			
Energielasten	36.093	60.155	€ 3.666
Onderhoud	277.639	291.180	€ 309.218
Overige bedrijfsvoeringskosten*)	192.011	212.388	€ 261.814
ombuiging efficientie cf. business case**)	-	-	€ -240.000
TCO lasten	**1.070.000**	**1.246.800**	**€ 1.114.466**

*) *Schoonmaak, verzekering, belastingen, heffingen, beveiliging, overigen*
**) *Conform de vastgestelde businesscase (raad juni 2021)*
Ten opzichte van Scenario 1. Verbouw 4 locaties vallen de jaarlijkse lasten in Scenario 3. Nieuwbou € 132.334 lager uit,

Vanuit de klankbordgroep is ook gevraagd om het financieel effect inzichtelijk te maken van de kanttekeningen die zijn genoemd in sheet 9 onder 1. (afschrijvingstermijn in scenario 3. Circulaire nieuwbouw van 40 naar 50 jaar), 5. (doorrekening op basis van eindwaarde gemiddeld over de afschrijvingsduur) en 6. (de afschrijvingstermijn van scenario 1. Verbouw 4 locaties conform de nota waardering en afschrijving terugbrengen van 40 naar 25 jaar). Het effect is in onderstaand overzicht te zien.

Zie presentatie toetsing aan financieel kader, sheet 8 en 9

		Jaarlijkse lasten	
	Effect	**scenario 1. verbouw**	**scenario 3. nieuwbouw**
1.	afschrijving naar 50 jaar ivm circulair bouwen	-	1.286.503
5.	ook verbouw berekenen obv eindwaarde/gemiddeld	1.317.572	-
6.	verbouw afschrijvingstermijn van 40 naar 25 jaar	253.586	-
	TOTAAL	**1.571.158**	1.286.503 +
	ombuiging efficiëncy cf. businesscase		-240.000
	TOTAAL		**1.046.503**

De jaarlijkse lasten van scenario 3. Nieuwbouw vallen bij doorrekening van de effecten 1., 5. en 6. genoemd in sheet 9 en de ombuiging efficiëncy in scenario 3. € 524.655 lager uit ten opzichte van scenario 1. Verbouw 4 bestaande locaties.

R. Bilardie
Projectleider
9 februari 2023