

De leden van de Gemeenteraad
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Van College van B&W

Onderwerp Voortgang Cultuurhuis Casa Cadanza

Datum 14 april 2025
Ons kenmerk U25.01567

Geachte raadsleden,

In de eerste helft van 2026 opent Cultuurhuis Casa Cadanza haar deuren. Een plek waar bibliotheek, theater, film en horeca op één plek samenkomt. Een cultuurhuis waar ruimte is voor onze culturele organisaties en het bloeiende lokale verenigingsleven. De voortgang van de bouw verloopt goed en recent vierden we het hoogste punt. We moeten u echter ook melden dat er een overschrijding van het verstrekte krediet gaat plaatsvinden met circa € 8 ton. Daarover informeren wij u in deze brief. Gelijktijdig met de zomerrapportage bieden wij u een voorstel voor de dekking aan.

Vastgestelde krediet

In september 2022 behandelde uw raad het raadsvoorstel Financiën Casa Cadanza (met referenties T22.05217 (geheim) en U22.04457 (openbaar)). Omdat de toenmalige ramingen niet meer pasten binnen het initieel vastgestelde investeringskrediet voor de realisatie van het cultuurhuis, kwam het college toen met een afzonderlijk raadsvoorstel naar uw raad. Uw raad heeft in oktober 2022 ingestemd met de (herberekende) kosten van het casco & afbouw en inrichting. Het bedrag was substantieel hoger dan het in 2020 initieel beschikbaar gestelde investeringskrediet. Ondanks zorgvuldige sturing, het doorvoeren van bezuinigingen waar dat mogelijk was zonder het concept van Cultuurhuis Casa Cadanza los te laten en het verwerven van subsidies en/of fondsen, gaat het naar onze verwachting -met de kennis van nu- helaas niet lukken om binnen het gevoteerde krediet te blijven.

Oorzaak

De belangrijkste oorzaak van de overschrijding is gelegen in de latere start van de bouwwerkzaamheden. Met de ontwikkelaar waren planningsafspraken gemaakt omtrent de realisatie van het gebouw. Daarin was vastgelegd dat uiterlijk 1 november 2022 de aannemingsovereenkomst -de opdracht tot realisatie- gesloten zou worden, dus kort na het vaststellen van het krediet. Dat is echter 26 oktober 2023, nagenoeg een jaar later, geworden. De reden van deze vertraging is onder andere gelegen in het niet bereiken van overeenstemming met de toenmalige installatieadviseur, waardoor de detailuitwerking van de gebouw-

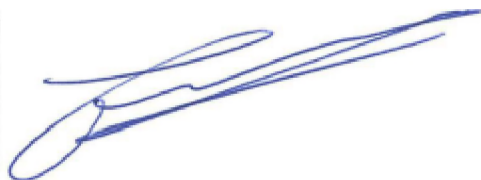
installaties zijn vertraagd. Ook is medio 2023 gezocht naar mogelijke bezuinigingen om de kosten binnen het vastgestelde krediet te krijgen.

Het effect van de latere ondertekening en start van de bouwwerkzaamheden was, naast dat er meer tijd door onze organisatie -met bijbehorende kosten- besteed moest worden, ook dat er extra prijsstijgingen plaatsvonden voor nog te contracteren diensten, werken en leveringen. De kosten in de bouwsector¹ stegen in dat jaar met circa 3,3%. Naast de extra arbeid en stijging van de kosten, waren in de ramingen die ten grondslag lagen aan het krediet ook enkele inrichtingskosten niet opgenomen die voor een functioneel Cultuurhuis Casa Cadanza wel essentieel zijn. Verder was ondertussen woonbebouwing in de directe nabijheid van Cultuurhuis Casa Cadanza opgeleverd. Daardoor moesten voor de bouw van Cultuurhuis Casa Cadanza extra kosten worden gemaakt om (geluids- en trillings-) overlast voor bewoners te beperken. Al deze aspecten waren in oktober 2022 bij de vaststelling van het krediet door uw raad niet voorzien.

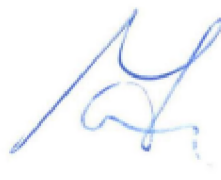
Voorstel

Gezamenlijk en in harmonie met de stichting Casa Cadanza en de Bibliotheek Oostland is intensief gezocht naar bezuinigingen en extra subsidies. In goede samenwerking met de ontwikkelaar en aannemer is ook in de achterliggende maanden getracht de kosten te reduceren. Desondanks gaat het naar verwachting niet lukken om binnen het gevoteerde krediet te blijven. Het college bereidt een voorstel voor inzake de dekking van de verwachte overschrijding. Ons voornemen is hiervoor, in lijn met de reeds eerder genomen besluiten rondom Cultuurhuis Casa Cadanza, de algemene reserve in te zetten en de reserve kapitaal-lasten Casa Cadanza hiermee op te hogen en dit bedrag in te zetten om de structureel hogere kapitaal-lasten te dekken. Wij bieden u het raadsvoorstel aan voor het zomerreces en gelijktijdig met de zomerrapportage (koppeling aan dit P&C product). Omdat het inmiddels duidelijk is geworden dat de overschrijding niet meer volledig door additionele bezuinigingen en/of additionele subsidies en/of fondsen opgevangen kan worden hechten we er aan u met deze brief vroegtijdig te informeren. Uiteraard blijven wij er ook gedurende de verdere uitvoering van het project op sturen om de overschrijding te minimaliseren.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Gerard van Wijhe
Plv. Gemeentesecretaris



Jules Bijl
Burgemeester

¹ BDB-index voor nieuwbouw