Financiën en risico's

Financiën

BUDGET in begroting (prijspeil 1-1-'24)		RAMING VO (prijspeil 1-1-'25)		VERSCHIL (beknopte verklaring)	
• Bouwkosten	€ 6.585.000	• Bouwkosten	€ 7.232.000	€ 647.000	extra installaties * & indexering
• Bijkomende kosten	€ 950.000	• Bijkomende kosten	€ 277.000	€ 673.000	geen accu's nodig *
• Ontwerp- en advieskosten	€ 730.000	• Ontwerp- en advieskosten	€ 1.100.000	€ 370.000	1e keer laag geraamd & loonstijgingen
• *Totaal excl. BTW*	*€ 8.265.000*	• *Totaal excl. BTW*	*€ 8.609.000*	*€ 344.000*	
• BTW	€ 1.705.000	• BTW	€ 130.000	€ 1.575.000	93% BTW teruggave
• **Totaal incl. BTW**	**€ 9.970.000**	• **Totaal incl. BTW** (afgerond)	**€ 8.740.000**	**€ 1.230.000**	

* Deze twee posten zijn grotendeels aan elkaar gekoppeld, door extra investeringen in installaties, is de investering in accu's niet meer nodig

Niet opgenomen in budget
- Vaste en losse inrichting raadszaal, parallelle zaal en overige ruimtes
- Audio-Visuele installaties (AV)
- Terreininrichting/park

Financiën

OVERIGE BIJKOMENDE KOSTEN

Tot op heden uitgesloten kosten	**raming**
• Vaste en losse inrichting bestuurscentrum	€ 1.120.000
• AV installaties	€ 520.000 standaard uitvoering, € 560.000 midden variant (plusvariant niet reëel). Keuze nog te maken
• Terreininrichting/park	Dit ligt formeel buiten de scope, commissie ruimtelijke kwaliteit wil hier aandacht voor. Om minimaal te kunnen aanhechten, is voor nu een bedrag van € 130.000,- als indicatie opgenomen.
Kosten als gevolg van constructieve tegenvaller	
• Versteviging vloeren lob 2	Versterking is nodig, koolstofwapening blijkt afdoende te zijn voor de versterking van deze vloeren, bijkomende kosten circa € 270.000
Kosten ter overweging	
• Tijdelijke situatie en publieksopenstelling	€ 110.000,- is benodigd voor de realisatie van o.a. een tijdelijke entree, die noodzakelijk is om de raadsvergaderingen hier doorgang te kunnen laten vinden. € 220.000,- is aanvullend daarop nodig om de publieksopenstelling tijdens de bouw te handhaven (o.a. balies, spreekkamers en kluis)

**NB alle hier genoemde bedragen zijn incl. 7% van de BTW (afgerond)*

Financiën

DEKKING

• Bestemmingsreserve kapitaallasten	€ 9.970.000	(prijspeil 1-1-’24)
• DUMAVA subsidie	€ 90.000	(reeds toegekend)
• DMJOP vastgoed	€ 6 à 8,5 ton	(hoogte n.n.t.b. in overleg, bovenkant bandbreedte aangehouden)
TOTAAL beschikbare dekking	**€ 10.910.000**	
• Indexatie bestemmingsreserve	€ 250.000	(prijspeil ’25)
• Indexatie bestemmingsreserve aanvullend	€ 490.000	(t/m einde bouw)
TOTAAL dekking incl. indexatie	**€ 11.650.000**	

Mogelijke overige inkomsten/voordelen (niet meegerekend)

- Overige subsidies, met name op gebied van monument en/of duurzaamheid
- Verkoopinkomsten verkoop lob 3 en 4
- Voordeel in exploitatie. Dit dient in de DO/TO fase nader uitgerekend te worden, inschatting is dat dit circa 1 ton per jaar lager uit kan vallen.

Financiën

Kosten, inclusief bijkomende kosten

• Uitvoeringskosten VO incl BTW	€ 8.740.000 ,-
• Interieur	€ 1.120.000,-
• AV middelen	€ 560.000,-
• Tijdelijke entree t.b.v. raadsfuncties	€ 110.000,-
• Versterking vloer lob 2	€ 270.000,-
• Terreininrichting/park	€ 130.000,-
• Indexatie einde bouw	€ 620.000,-

Totaal incl. BTW	**€ 11.550.000,-**
Totaal geïndexeerde dekking	**€ 11.650.000,-**
Verschil	**€ 100.000,-**

- Dit is inclusief de tot op heden uitgesloten posten interieur en AV-middelen (à € 1,76 mln)
- Dit is beide prijspeil einde bouw
- Dit is inclusief vloer lob 2 en (minimale) aanpassing terrein/park
- Dit is exclusief tijdelijke publieksopenstelling (entree t.b.v. raadsfuncties zit hier wel in)

Financiën

Opbouw Bedragen besluitteksten

• Benodigd uitvoeringskrediet	€ 11.550.000	*Totaalkosten inclusief bijkomende kosten (excl. publieksopenstelling)*
• Overige dekking	€ 940.000	*DUMAVA en DMJOP*
• Te dekken uit bestemmingsplanreserve	€ 10.610.000	(*Benodigd krediet minus overige dekking)*
• Reeds beschikbare in bestemmingsreserve	€ 9.970.000	
• Benodigde ophoging bestemmingsreserve	€ 640.000	Bedrag bestaat voornamelijk uit indexering van alle kosten tot einde bouw

Risico’s

Financieel: Onvoorspelbaarheid m.b.t. indexering versus prijsontwikkelingen in de markt

Afstemming BTW teruggave met belastinginspecteur nog niet definitief goedgekeurd

* Risico op kostenverhoging indien meer BTW afgedragen dient te worden, beheersing: vooroverleg, dat loopt

Inhoudelijk: Fietsenstalling inpassing, is niet akkoord voor commissie omgevingskwaliteit, zij hebben ook de vraag voor inrichting buitenruime,

* Risico: inhoudelijk en financiële effecten, beheersing: overleg loopt en beperkt budget opgenomen

Planning: Aanwezigheid vleermuis, bijbehorende mitigerende maatregelen, doorlooptijd vergunning en gewenningsfase

* Risico op uitloop tot 1,5 jaar, beheersing: vooroverleg, overlap in planningen, indien nodig fasering in uitvoering

Voorbereiding aanbesteding en bouwperiode, afhankelijk van beschikbaarheid en tijd marktpartijen

* Risico op uitloop 1,5 maand aanbesteding, bouwperiode kan enkele maanden langer uitvallen

Verkoop lob 3 en 4 kan vertragen indien niet tijdig een extra aansluiting aanwezig is voor elektra (a.g.v. netcongestie)

* Risico in tijd onbekend, beheersing: tijdig proces starten (afstemming loopt) eventueel langer verhuren

Procedureel: Definitieve instemming RCE, en gemeentelijke Welstand en monumentencommissie nog nodig

* Risico op vertraging van enkele maanden, beheersing: vooroverleg, dat loopt

Vergunningverlening, capaciteit en tijd intern

* Risico op vertraging enkele maanden, beheersing: tijdig vooroverleg starten

Bezwaar en beroep op vergunning

* Risico op vertraging van enkele maanden tot jaren, beheersing: omgeving meenemen in de plannen

Organisatorisch: Voorbereiding door interne organisatie (interne verhuizing, bijv. archief, kunst, facilitair) en beschikbare capaciteit