

Onderwerp: Mogelijke huisvesting OBA in De Omval

Datum: 14 mei 2020

Wat is de voorgeschiedenis en de concrete aanleiding van de informatie?

Het nadere onderzoek naar de haalbaarheid van huisvesting van de OBA in De Omval, waarvoor u op 23 mei vorig jaar een voorbereidingskrediet beschikbaar stelde, is inmiddels zover gevorderd, dat wij op basis van een tussentijdse rapportage hierover hebben besloten het proces voort te zetten met als uiteindelijk doel, om op basis van een Definitief Ontwerp te komen tot een voldragen kredietaanvraag bij uw raad.

Voor 2021 is voor de verbouw/aanbouw van De Omval in de Gemeentebegroting een bedrag opgenomen van € 2.450.000,--. Op basis van het thans voorliggende Voorlopig Ontwerp is voor de werkzaamheden echter een krediet van € 3.200.000,-- noodzakelijk.

Door middel van deze Informatie van het college willen wij u kort informeren over de oorzaken van het verschil tussen deze beide bedragen, opdat u bij de daadwerkelijke kredietaanvraag niet voor een verrassing komt te staan. In de Kadernota 2021 wordt gedetailleerd op de verschillen ingegaan.

Van Schetsontwerp (SO) naar Voorlopig Ontwerp (VO)

Een in maart 2018 door architectenbureau PPHP opgesteld zgn. Schetsontwerp is in augustus 2018 op basis van de toen beschikbare informatie financieel doorgerekend. Op basis van deze doorrekening is in de Begroting 2019 voor de huisvesting van de OBA in De Omval een investering van afgerond naar boven € 2.450.000,-- opgenomen in 2021. In dit bedrag was nog geen rekening gehouden met het treffen van duurzaamheidsmaatregelen.

In december 2019 is door PPHP het Voorlopig Ontwerp opgeleverd. Financiële doorrekening hiervan (op basis van meer precieze informatie dan bij het VO) leidt inclusief het treffen van duurzaamheidsmaatregelen tot een investering van in totaal € 3.940.723,--. In dit bedrag zijn naast de kosten van de aanbouw ook de kosten van de interne verbouwing, de inrichting van de bibliotheek en de aanpassing van de openbare ruimte meegenomen.

Het verschil tussen de doorrekening in 2018 op basis van het SO en de doorrekening nu op basis van het VO wordt veroorzaakt door enerzijds de normale prijsstijgingen die op basis van marktwerking, materiaalkostenstijgingen en reguliere indexen in de afgelopen twee jaren moeten worden gehanteerd en anderzijds door het treffen van duurzaamheidsmaatregelen als bijvoorbeeld de optimalisatie van de bestaande installatie, het aanbrengen van PV-cellen en een mos/sedum-dak.

Op basis van het thans voorliggende VO voor de overgang van de OBA naar De Omval is dus een investering noodzakelijk van in totaal € 3.940.723,--. Een bedrag van € 600.000,-- hiervan kan worden gedekt door een investering vanuit de OBA en een bedrag van € 150.000,-- kan worden gedekt vanuit de besparingen op het Meerjaren Onderhoudsplan voor De Omval.

Per saldo zal een kredietaanvraag aan uw raad derhalve een bedrag van € 3.200.000,-- betreffen.

Uitgaande van een afschrijvingstermijn van de investering van 40 jaar impliceert dit exclusief rente een jaarlijkse last van € 80.000,--. Dit bedrag kan worden gedekt door de jaarlijkse huurbijdrage van de OBA.

Ligt aan de informatie een collegebesluit ten grondslag?

Ja, datum: 21-4-2020