

Bijlage 4

Memo

.....

Aan	C. Rijnsburger - Gemeente Rheden, De Steeg
Van	Raoul Frensen
Datum	24 september 2020
Project	Gemeentelijke huisvesting Rheden
Referentie	1670701-0103.0.2
Betreft	Kosteneffect van uitstel in besluitvorming

.....

1. Inleiding

De raad heeft in haar vergadering van 21 september de vraag gesteld wat het effect (op de kosten) is van het uitstellen van hun besluitvorming. Deze memo beoogt de raad, per scenario, inzicht te geven in de financiële effecten van een uitgestelde besluitvorming ten opzichte van oktober 2020.

2. Methode

Wanneer men alleen naar de kosten kijkt zijn meerdere antwoorden mogelijk. Men kan kijken naar de stijging van: de totale investering (1), of de jaarlasten (2), of de incidentele investering (3). Om de raad vooral volledig te informeren worden deze effecten van elk van de scenario's onderzocht. Om de raad het gewenste inzicht te verschaffen zijn diverse varianten op de scenario's zoals in de scenariostudie beschreven doorgeerekend. De resultaten van deze doorrekeningen zijn in tabel 1 verzameld.

3. Bepaling varianten (op de scenario's)

Een belangrijk uitgangspunt bij het beantwoorden van de vraag van de raad is de periode waarmee zij haar besluitvorming uitstelt. Het college stelt de raad in oktober om een besluit te willen vragen. In de raadsvergadering van 21 september is ook besluitvorming in december 2020 besproken. Het is dus aannemelijk dat de raad onderzocht wil hebben wat de kostenconsequenties zijn als besluitvorming niet in oktober 2020, maar in december 2020 plaatsvindt. De eerste onderzochte varianten zijn scenario's waarbij de besluitvorming met 2 maanden wordt uitgesteld. Gezien de discussie in de vergadering van 21 september is het denkbaar dat de raad niet in december 2020 een besluit wil nemen, maar dat zij een langer uitstel van besluitvorming noodzakelijk acht om tot een zorgvuldig overwogen besluit te komen. Om de raad een indicatie te geven van het effect van het uitstellen van haar besluitvorming met een langere periode worden nog 3 varianten onderzocht. Gekozen is om varianten waarbij besluitvorming met respectievelijk 3, 6, of 12 maanden wordt uitgesteld te onderzoeken.

4. Oorzaken voor toenemende kosten bij uitgestelde besluitvorming

Het uitstel van besluitvorming heeft twee effecten die elk leiden tot een toename van de kosten. Het eerste effect is dat de reservering voor prijsstijgingen hoger moet zijn naarmate de periode tussen het moment van begroten en het moment van realisatie verder uit elkaar liggen. Wanneer de besluitvorming wordt uitgesteld schuiven alle momenten waarop geld uitgegeven gaat worden tenminste met dezelfde periode naar achteren.

Een tweede effect is dat de periode waarvoor tijdelijke huisvesting nodig is langer kan worden. De periode waarvoor gerekend is op tijdelijke huisvesting is gerelateerd aan de tijd die nodig is om het

huidige gebouw te slopen, de nieuwe huisvesting te bouwen én 1 januari 2023 als moment waarop de gemeente gehuisvest moet zijn in een gebouw wat ten minste label C heeft. De periode waarvoor in een scenario tijdelijke huisvesting is opgenomen is als volgt bepaald:

Het tijd tussen het starten met slopen en de oplevering van de nieuwe huisvesting.

Of

Als de start van het slopen ná 1 januari 2023 ligt is het de tijd tussen 1 januari 2023 en de oplevering van de nieuwe huisvesting.

Als door het uitstel van de besluitvorming het moment waarop gestart wordt met de sloop verschuift tot na 1 januari 2023 of als hierdoor de oplevering ten opzichte van 1 januari 2023 naar achteren verschuift zal er voor een langere periode tijdelijke huisvesting nodig zijn.

5. Bevindingen

In **tabel 1** zijn per scenario voor de vier onderzochte perioden waarmee de besluitvorming wordt uitgesteld de extra investeringskosten, de extra jaarlasten en de extra incidentele investering verzameld.

Het grootste verschil tussen de verschillende scenario's wordt als eerste toegelicht. Het grootste verschil tussen de scenario's betreft het effect van uitgestelde besluitvorming op de tijdelijke huisvesting. Een toename van de kosten voor de tijdelijke huisvesting leidt direct tot een stijging van de incidentele investering. Zoals in **tabel 1** te zien leidt elke onderzochte periode waarmee de besluitvorming wordt uitgesteld tot een verlenging van de periode waarvoor tijdelijke huisvesting nodig is. Daarmee is het effect van uitgestelde besluitvorming op scenario 5 veel groter dan voor de andere scenario's. Wanneer de reservering voor tijdelijke huisvesting met 2 maanden verlengd wordt leidt dit al tot een toename van de incidentele investering van € 200.000,- (incl. btw). Wanneer de besluitvorming één jaar wordt uitgesteld dan stijgt de benodigde incidentele investering met € 1,28 miljoen (incl. btw).

Voor scenario's 1, 2, 3A, 3B en 4 blijven de incidentele investeringen gelijk omdat de periode waarvoor tijdelijke huisvesting nodig is pas langer wordt als de raad haar besluitvorming met 13 maanden of meer uitstelt. Daarmee wordt tevens het grootste deel van het verschil tussen de extra investeringskosten van enerzijds scenario 5 en anderzijds scenario's 1, 2, 3A, 3B en 4 verklaard omdat de incidentele investering onderdeel is van de totale investering.

Bij het lezen van **tabel 1** blijkt, zoals men intuïtief zou verwachten, dat als gevolg van een toenemende reservering voor prijsstijgingen een hogere investering nodig is naarmate de raad haar besluitvorming langer uit zou stellen. Wanneer de besluitvorming met 2 maanden van oktober tot december 2020 wordt uitgesteld nemen de investeringen voor de scenario's toe met bedragen tussen € 40.000,- en € 80.000,- (incl. btw). De jaarlasten van de verschillende scenario's nemen hierdoor toe met bedragen tussen € 2.000,- en € 5.000,- (incl. btw).

Wanneer de raad haar besluitvorming met één jaar uitstelt nemen liggen de benodigde extra investeringen tussen € 290.000,- en € 480.000,- (incl. btw). De maximale toename van de jaarlasten hierbij bedraagt € 28.000,- (incl. btw).

Tabel 1: Extra kosten per scenario a.g.v. uitgestelde besluitvorming. (Bedragen in miljoen € incl. btw)

	Scenario: 1: Renovatie (excl. kelder) (miljoen €)				
	besluitvorming: okt. '20	dec. '20	jan. '21	apr. '21	sep. '21
uitstel besluitvorming:	+0 mnd	+2 mnd	+3 mnd	+6 mnd	+12 mnd
TOTALE INVESTERINGSKOSTEN	16,15	0,04	0,07	0,15	0,29
JAARLASTEN	1,349	0,004	0,006	0,012	0,024
INCIDENTELE INVESTERING	3,49	0,00	0,00	0,00	0,00

	Scenario: 2: Renovatie (excl. kelder) (miljoen €)				
	besluitvorming: okt. '20	dec. '20	jan. '21	apr. '21	sep. '21
uitstel besluitvorming:	22/07/2020	+2 mnd	+3 mnd	+6 mnd	+12 mnd
TOTALE INVESTERINGSKOSTEN	18,65	0,06	0,09	0,18	0,35
JAARLASTEN	1,549	0,005	0,007	0,014	0,028
INCIDENTELE INVESTERING	3,55	0,00	0,00	0,00	0,00

	Scenario: 3A: Vernieuwbouw (miljoen €)				
	besluitvorming: okt. '20	dec. '20	jan. '21	apr. '21	sep. '21
uitstel besluitvorming:	22/07/2020	+2 mnd	+3 mnd	+6 mnd	+12 mnd
TOTALE INVESTERINGSKOSTEN	24,52	0,07	0,11	0,24	0,48
JAARLASTEN	1,184	0,003	0,005	0,010	0,019
INCIDENTELE INVESTERING	3,68	0,00	0,00	0,00	0,00

	Scenario: 3B: Vernieuwbouw + sloop overmaat (miljoen €)				
	besluitvorming: okt. '20	dec. '20	jan. '21	apr. '21	sep. '21
uitstel besluitvorming:	22/07/2020	+2 mnd	+3 mnd	+6 mnd	+12 mnd
TOTALE INVESTERINGSKOSTEN	22,62	0,07	0,11	0,21	0,44
JAARLASTEN	1,026	0,003	0,005	0,009	0,018
INCIDENTELE INVESTERING	3,64	0,00	0,00	0,00	0,00

	Scenario: 4: Nieuwbouw (miljoen €)				
	besluitvorming: okt. '20	dec. '20	jan. '21	apr. '21	sep. '21
uitstel besluitvorming:	22/07/2020	+2 mnd	+3 mnd	+6 mnd	+12 mnd
TOTALE INVESTERINGSKOSTEN	21,98	0,06	0,11	0,20	0,42
JAARLASTEN	0,984	0,002	0,004	0,008	0,017
INCIDENTELE INVESTERING	3,62	0,00	0,00	0,00	0,00

	Scenario: 5: Nieuwbouw (miljoen €)				
	besluitvorming: okt. '20	dec. '20	jan. '21	apr. '21	sep. '21
uitstel besluitvorming:	22/07/2020	+2 mnd	+3 mnd	+6 mnd	+12 mnd
TOTALE INVESTERINGSKOSTEN	28,17	0,28	0,43	0,85	1,73
JAARLASTEN	1,194	0,003	0,004	0,009	0,018
INCIDENTELE INVESTERING	4,56	0,20	0,31	0,63	1,28

6. Conclusie

De besluitvorming uitstellen naar december maakt dat de investeringskosten toenemen met bedragen tussen €40.000 en €80.000 (toename reservering prijsstijging). Logischerwijs worden de financiële consequenties groter naarmate de raad haar besluit langer uit wenst te stellen.