

VERZONDEN

12 DEC. 2019

Aan: de gemeenteraad

Ons kenmerk
1048593/1132153

Bezoekadres
Capucijnerplein 1
6021 CA Budel

Postadres
Postbus 2090
6020AB Budel
www.cranendonck.nl

Datum: 10 december 2019
Betreft: De Borgh - Stand van zaken financiën

Contactpersoon
Cécile Richaerts
T 0495 431 279
E c.richaerts@cranendonck.nl

Beste dames/heren,

In onze gemeente in de kern Budel is de voltooiing van een nieuwe multifunctionele accommodatie (MFA) bijna zover: De Borgh. Er wordt een prachtige accommodatie en toekomstbestendige gemeenschapsvoorziening gerealiseerd voor de inwoners van Cranendonck. De Borgh is niet slechts een gebouw met een gemeenschapsfunctie. Het wordt een ontmoetingsplaats die verder gaat dan een gemeenschapshuis. Er kan straks gesport worden, er komt een ruim aanbod aan cultuur en (bijhorende) theatermogelijkheden, het bedrijfsleven heeft hiermee een mooi visitekaartje met prachtige zakelijke faciliteiten, welzijnsinstellingen vinden hun plek, er komt een moderne bibliotheekvoorziening, de huiskamer vindt haar definitieve plek, etc. Met deze accommodatie kunnen onze inwoners, ondernemers, verenigingen, bedrijven en cultuurinstellingen de komende tientallen jaren vooruit.

Terugblik

Echter, dit neemt niet weg dat de afgelopen jaren in het realisatieproces diverse hobbels moesten worden en nog steeds worden genomen. Bij de start in 2013 werd al duidelijk dat er veel verschillende inzichten bestonden over wat deze MFA zou moeten vertegenwoordigen, wie er zijn betrekking zou nemen en welke functies daarbij ingericht moesten worden. Iedereen wilde zijn plek hebben.

Al snel werd duidelijk dat het proces om tot consensus te komen langer zou duren dan vooraf gedacht. Uiteindelijk werd in 2016/2017 pas gekomen tot een beeld wat zoveel mogelijk bij ieders verwachting zou aansluiten.

Door de verschillende inzichten en verwachtingen vanuit gebruikers, verenigingen en andere betrokkenen en als gevolg hiervan het zoeken naar consensus is op verschillende momenten bijgestuurd. Daarnaast is er veel overleg geweest met alle betrokkenen. Deze extra 2 tot 2,5 jaar is steeds vanuit de gemeente begeleid en heeft de nodige capaciteit en urenbesteding gekost, ook vanuit alle vrijwilligers en het bestuur van De Borgh.

Financiële ontwikkeling

Deze ontwikkelingen hebben uiteindelijk ook weerslag gehad op de financiële ont- en afwikkeling van het project De Borgh. Zo is, om binnen de financiële kaders te blijven, steeds binnen het budget gekeken naar mogelijke oplossingen. Vloeroppervlaktes zijn verkleind, de post 'onvoorzien bouwkosten' is ingezet en er is steeds gekeken naar de beste prijs/kwaliteitsverhoudingen bij materiaalkeuzes en bouwopties. Zoals bij iedere (ver-)bouw zijn er ook onvoorzien kosten naar voren gekomen. Hierbij valt te denken aan het vinden van asbest op niet verwachte en/of niet zichtbare plaatsen, en juiste aansluiting vinden bij

verbouw en nieuwbouw en voor zover mogelijk meegaan met mogelijkheden om tot een duurzame bouw te komen.

Dreigend tekort

Medio oktober 2018 werd duidelijk dat er een financieel tekort dreigde. Het college heeft toen direct de gemeenteraad geïnformeerd en een dringend verzoek gedaan om opdracht te geven alle aanpassingen, meevallers en tegenvallers, budgetneutraal uit te voeren. Op dat moment een logische oproep omdat in de voorgaande periode steeds alle zaken binnen het projectbudget opgelost konden worden.

De keuze is vanuit de organisatie gemaakt om bovenal direct de aandacht te richten op de resterende projectbegroting door alle uitgaven en bouwwerkzaamheden nogmaals tegen het licht te houden. Dit leidde uiteindelijk eind eerste kwartaal opnieuw tot een forse bezuiniging op de bouwkosten. In mei 2019 kon de balans opgemaakt worden rondom De Borgh tot en met bouwfase 1. Er werd een tekort geconstateerd.

In de periode van mei 2019 tot nu is het college verder gegaan naar het zoeken van financiële (beheers)mogelijkheden.

Op bestuurlijk niveau heeft onder andere overleg plaatsgevonden met de aannemer en de architect waarin met grote urgentie is gevraagd om te kijken naar verdere mogelijkheden. Ook is en wordt nog gekeken naar mogelijkheden in de subsidiesfeer, alhoewel de nog niet benutte mogelijkheden beperkt zijn.

Ontwikkelingen bij Stichting De Borgh

Medio april 2019 gaf het Stichtingsbestuur aan dat zij vanuit hun verantwoordelijkheid tegen enkele tegenvallers aanliepen en hierdoor de lening niet toereikend is. Hierover is zij in gesprek getreden met het college. Er wordt nauw samengewerkt met de stichting, het signaal dat een tekort komt ligt er. De gesprekken hierover worden gevoerd.

Huidige stand van zaken

Naar het zich nu, begin december 2019, doet aanzien wordt het tekort niet verder ingelopen. Het college geeft nu dan ook aan dat een tekort zich zeker zal aandoen. De vraag is nu alleen in welke mate. Hieronder geven wij u een inzicht over de financiële ontwikkeling tot dit moment.

	Begroot	Fase 1	Fase 2 (voorlopig)	Totaal
Grond + bouwkosten	€ 4.502.798	- € 46.000		- € 46.000
Inrichting terrein	€ 101.500	€ 0		€ 0
Inrichting gebouw	€ 100.000	- € 1.000		- € 1.000
Advies/begeleidingskosten 2015-2019 *	€ 505.857	- € 242.000	- € 17.000	- € 259.000
Vorbereidingskosten 2013-2014	€ 250.000	- € 24.000		- € 24.000
Bijkomende kosten	€ 104.368	€ 10.000		€ 10.000
Tijdelijke huisvesting **	€ 110.000	- € 23.000	- € 3.000 - € 25.000	- € 51.000
Onvoorzien - bouwkosten ***	€ 35.542	- € 60.000	- € 18.000	- € 78.000
Onvoorzien - bijkomende kosten	€ 24.592	€ 24.000		€ 24.000
Totaal	€ 5.734.657	- € 362.000	- € 63.000	- € 425.000

* Meerwerk Constructeur € 10.000 + fiscaal advies (BTW) € 7.000

** Verhuiskosten € 3.000

Exploitatietekort Borgh 2018 en 2019, conform raadsbesluit 19 september 2018 bekostigd uit post 'tijdelijke huisvesting'

*** Er is een inschatting voor onvoorziene kosten in fase 2 o.b.v. 8% van de voorziene bouwkosten van fase 2 = > € 88.000. Inmiddels heeft zich € 18.000 gemanifesteerd.

Voorts zijn de volgende risico's aan te duiden:

- Onvoorziene kosten fase 2, € 70.000
- BTW-verrekening, nader te bepalen
(de afgelopen maanden is intensief hierover gesproken met de Belastingdienst, de gesprekken lopen nog. De Belastingdienst heeft inmiddels wel richtlijnen gegeven waar de gemeente samen met de Stichting De Borgh mee aan de slag is)
- Financieel tekort Stichting De Borgh, € 66.000 (volgens opgave Stichting, april 2019)

NB. Het is nog niet duidelijk of alle risico's zich uiteindelijk manifesteren. De eindbalans wordt opgemaakt bij de projectafsluiting. Hierover zal gerapporteerd worden via de P&C cyclus (Burap). De verwachting is dat dit gebeurt bij de Burap van 2020.

Ondertussen is met de realisatie van De Borgh een gemeenschapsvoorziening verzezen waarmee de inwoners van Cranendonck de komende tientallen jaren vooruit kunnen.

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN CRANENDONCK,
De secretaris,

Ir. J.A.G.M. van Aaken

De burgemeester,

F.A.P. van Kessel