



Memo

Aan: Gemeenteraad
Van: College van B&W
Portefeuillehouder: K. Rutgers-Swartjes, H. Blok
CC:
Datum: 09 09 2020
Onderwerp: Toelichting bij achtergrondinfo de Tirrel grote projecten behorende raadsvoorstel grote projecten

Gevraagd is om gegevens over de Tirrel uit “Financiële achtergrondinfo voor de notitie grote projecten” bij het raadsvoorstel van 12 december 2017.

In deze memo lichten wij toe wat de oorzaken zijn van de verwachte hogere kosten en de voorgestelde verhoging van het krediet. In het eerder verstrekte memo hebben we getracht een beeld te schetsen van de structurele effecten. Door verschillen in systematiek tussen voormalige gemeenten en de huidige gemeente is dat enigszins verwarrend. Daarom focussen we in dit memo op het investeringskrediet en geven we een korte blik op de effecten op onze structurele ramingen.

Hieronder wordt de benodigde kredietruimte op hoofdlijn met elkaar vergeleken.

Opstelling beschikbare/benodigde kredietruimte

| Omschrijving | Krediet - oud | Krediet - nieuw | Vershil |
|--|-------------------|--------------------|------------------|
| Winsum: Kadernota 2017 (juli): voorbereidingskosten | 1.750.000 | 1.750.000 | 0 |
| Winsum: rbs 14-dec-2017 Krediet: onderdeel bouw | | | |
| - School | 6.500.000 | 9.340.014 | |
| - Sportzaal | 2.600.000 | 3.376.006 | |
| - Maatschappelijke ruimtes | 3.470.000 | 7.105.669 | |
| - EPC-nul bouwen | 1.350.000 | 1.350.000 | |
| - Aardbevingsbestendig bouwen | 3.000.000 | 3.000.000 | |
| Krediet bouwkosten | 16.920.000 | 24.171.688 | 7.251.688 |
| Winsum: rbs 14-dec-2017 Krediet: onderdeel overig | | | |
| - BTW | 1.100.000 | 1.600.000 | 500.000 |
| - bouwgerelateerde voorbereidingskosten | 4.000.000 | 5.310.000 | 1.310.000 |
| Krediet bouwgerelateerde kosten | 5.100.000 | 6.910.000 | 1.810.000 |
| Inrichtingskrediet voor sporthal/maatschapp.ruimtes | 0 | 250.000 | 250.000 |
| Totaal benodigde kredietruimte : | 23.770.000 | 33.081.688 | 9.311.688 |

Algemene opmerking vooraf

Bij deze vergelijking moet wel worden bedacht dat de ramingsopzet (krediet oud) een calculatie is op basis van het aantal m2 per onderdeel en de normkosten voor de bouw. De bouwkosten (krediet nieuw) wordt in één totaal aannemingsbedrag genoemd. Het aannemingsbedrag is in de tabel dan ook rekenkundig verdeeld in dezelfde verhouding als het beschikbaar gestelde krediet in 2017.

Hogere bouwkosten € 7,2 miljoen

De hogere bouwkosten wordt veroorzaakt door:

- € 2,6 miljoen agv. extra bouwkosten voor maatschappelijke ruimten waartegenover huurinkomsten staan;
- € 1,1 miljoen agv. extra vereisten ten aanzien van o.a. brandveiligheid, noodstroomvoorziening;
- € 3,6 agv. indexatie.

Hogere bouwgerelateerde voorbereidingskosten € 1,8 miljoen

Dit betreft kosten voor o.a. de inrichting van de openbare ruimte, slooipkosten, grondkosten, BTW en overige voorbereidingskosten.

Deze stijging wordt veroorzaakt door:

- € 0,5 miljoen vooruitlopend op de uitkomsten van de gesprekken met de belastingdienst is het budget voor de BTW kosten voorzichtigheidshalve hoger gesteld;
- € 1,3 miljoen hogere overige voorbereidingskosten als gevolg van o.a. hogere leges, aanvullend (brand)veiligheidsadvies, aanvullende constructie en funderingsberekeningen en aanbestedingskosten.

Inrichtingskosten sportzaal en maatschappelijke ruimtes € 250.000

Hiervoor waren in de oorspronkelijke opzet geen kosten geraamd.

Hieronder wordt de kapitaallasten op hoofdlijn met elkaar vergeleken.

| Kapitaallasten | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|------------------|------|------|------|-------|-------|
| geraamd | 64 | 150 | 298 | 1.034 | 1.022 |
| benodigd (bruto) | 77 | 139 | 277 | 1.604 | 1.584 |
| -/- subsidies | | | | -155 | -153 |
| -/- verhuur | | | | -283 | -283 |
| benodigd (netto) | 77 | 139 | 277 | 1.166 | 1.148 |
| aanvulling | 13 | -11 | -21 | 132 | 126 |

Uitgangspunt subsidies:

In de bovenstaande tabel wordt het effect weergegeven op de kapitaallast van de onderstaande subsidies:

- € 1,1 miljoen NCG
- € 0,5 miljoen Provincie Groningen
- € 1,5 miljoen NAM: Op dit moment worden hieromtrent onderhandelingen gevoerd door de gemeente en de NAM. Als we de ontvangst van € 3 miljoen van de NAM ons "best-case scenario" noemen en een vergoeding van € 1,5 miljoen ons "worst-case scenario" dan maakt dit op de kapitaallasten een structureel verschil uit van € 75.000; In de berekeningen wordt voorzichtigheidshalve uit gegaan van een vergoeding van € 1,5 miljoen.