

Aan de leden van de gemeenteraad

Geachte (burger)raadsleden,

Inleiding

Met deze brief wil ik u informeren over de stand van zaken van het totaalkrediet HUIS van Roosendaal. Het eind van de bouw komt in zicht en daarmee ook de financiële afronding. Op basis van de huidige financiële stand van zaken zal er naar verwachting een overschrijding ontstaan met een geschatte omvang van € 650.000 op het totaalkrediet van het HUIS. Omgerekend betekent dit een jaarlijkse verhoging van de kapitaallasten van maximaal € 7.100.

Krediet HUIS van Roosendaal

Het totaalkrediet van het HUIS bedraagt € 30.860.232 welke is opgebouwd uit twee losse kredieten:

1. Losse inrichting HUIS van Roosendaal: € 2.365.000.
Hierin verwachten we een **onderschrijding** van ongeveer **€ 130.000**.
2. Bouwkosten HUIS van Roosendaal: € 28.495.232.
Hierin verwachten we een **overschrijding** van ongeveer **€ 780.000**.

Op het totaalkrediet betekent dit een procentuele overschrijding van 2,1%. Gelet op de marktontwikkelingen van gestegen kosten en inflatie, is dit een beperkte overschrijding.

Toelichting per krediet:

1. Losse inrichting HUIS van Roosendaal, aanleiding kredietonderschrijding van € 130.000:

Op het krediet Losse inrichting is sprake van een onderschrijding van € 130.000. Dit komt vooral doordat een financieel gunstig aanbestedingstraject is doorlopen.

2. Bouwkosten HUIS van Roosendaal, aanleiding kredietoverschrijding van € 780.000:

Vertraging (deel)opleveringen

De afronding en (deel)opleveringen van het HUIS zijn uiteindelijk behoorlijk vertraagd. Enkele belangrijke onderdelen voor de afronding hebben een vertraging gekend van een half jaar tot een jaar. Vertraging van een bouwproject met een dergelijke omvang heeft ook financiële consequenties. Tijdelijke oplossingen en noodmaatregelen, deelopleveringen en als gevolg daarvan extra toezicht en directievoering waren nodig om de doorlooptijd niet nog meer te laten oplopen. De keuzes die in de afgelopen periode gemaakt zijn, vertalen zich in de eindfase van het project ook financieel. Dit leidt tot een overschrijding van ongeveer € 330.000. Omdat de initiële oplevering van het HUIS feitelijk al in maart 2022 plaatsvond kunnen deze kosten niet verhaald worden bij de hoofdaannemers.

Afbouwfase vertraagd door ingebruikname HUIS

De afbouw van het HUIS heeft vanaf maart 2022 parallel gelopen aan de ingebruikname ervan. Hoe wenselijk en begrijpelijk ook, het gelijktijdig (af)bouwen én werken in het HUIS heeft tot inefficiëntie bij de bouwende partijen geleid en heeft de afronding van bouwwerkzaamheden nadelig beïnvloed. De eindafrekening daarvan is eind eerste kwartaal 2023 gepresenteerd door de hoofdaannemers. Dit leidt tot een overschrijding van ongeveer € 280.000, die niet verhaald kan worden bij de hoofdaannemers en voor rekening van de gemeente komt.

Bijgekomen wensen als gevolg van nieuwe collegeprogramma

In de laatste fase van inrichting is getracht om de ambities van het collegeprogramma te vertalen naar consequenties voor de organisatie, en als gevolg daarvan naar de impact van het gebruik van het HUIS. We hebben extra werkplekken en faciliteiten toegevoegd om de groei van de organisatie ook qua huisvesting te kunnen opvangen en borgen. Deze extra investering bedroeg ongeveer € 100.000.

Verlenging projectondersteuning

De langere doorlooptijd van het project en de afwikkeling ervan heeft geleid tot extra projectondersteuning vanuit de organisatie. Dit leidt tot een overschrijding van € 70.000.

Financiële consequenties overschrijding

Voor de kredieten worden, conform de Financiële Verordening, verschillende afschrijvingstermijnen en verschillende afschrijvingsmethodieken gehanteerd, te weten:

1. **Losse inrichting HUIS van Roosendaal:** 10 jaar annuïtair
2. **Bouwkosten HUIS van Roosendaal:** 40 jaar lineair


Onderstaande tabel geeft weer wat de financiële impact is door de hogere kapitaallasten. Dit laat zien dat de impact gering is zoals reeds aangegeven.

De hogere lasten komen ten laste van de exploitatie. Na tien jaar ontstaat er, theoretisch gezien, een nieuwe vervangingscyclus voor losse inrichting. De hogere kapitaallasten worden gedekt door een hogere onttrekking aan de Bestemmingsreserve Ver- en nieuwbouw Stadskantoor.

De financiële consequenties van de overschrijding zullen verwerkt worden in de Voorjaarsbrief.

Jaar	Hogere afschrijving bouwkosten € 780.000	Lagere afschrijving inrichting € 130.000	Nadeel
t	€ 19.500,00	€ 12.425,00	€ 7.075,00
t+1	€ 19.500,00	€ 12.550,00	€ 6.950,00
t+2	€ 19.500,00	€ 12.675,00	€ 6.825,00
t+3	€ 19.500,00	€ 12.800,00	€ 6.700,00
t+4	€ 19.500,00	€ 12.930,00	€ 6.570,00
t+5	€ 19.500,00	€ 13.060,00	€ 6.440,00
t+6	€ 19.500,00	€ 13.190,00	€ 6.310,00
t+7	€ 19.500,00	€ 13.325,00	€ 6.175,00
t+8	€ 19.500,00	€ 13.450,00	€ 6.050,00
t+9	€ 19.500,00	€ 13.590,00	€ 5.910,00

Ik vertrouw erop u hiermee tijdig en volledig te hebben geïnformeerd.



Wethouder Financiën / HUIS van Rosendaal
Evelien van der Star