

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Concernstaf

Onderwerp:

Vragen ex art 46 RvO-GL-CU-Financiële onderbouwing Samen onder 1 dak

Notagegevens

Bestuursorgaan	:	B-en-W 23-01-2024
Notanummer	:	2024-7
Datum	:	23-01-2024
Programma	:	10b - Kunst, cultuur en erfgoed
Portefeuillehouder	:	Wethouder Duursma,
Bijlage(n)	:	Antwoordbrief vragen ex art 46 RvO-GL-CU-Financiële onderbouwing samen onder 1 dak.docx,SV 2024 SAMEN ONDER 1 DAK.pdf

Parafering

18-01-2024: Wethouder

Agendering

* 19-01-2024: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

23-01-2024

B & W d.d.: 23-01-2024

Besluit

1. De beantwoording van de vragen ex art 46 RvO van de fracties van Groen Links en de Christen Unie vast te stellen
2. De beantwoording aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken

Inleiding

Per brief van 2 januari 2024 hebben Tjeerd van der Meulen (GroenLinks) & Arie de Niet (ChristenUnie) uw college een aantal schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over de financiële onderbouwing Samen onder 1 dak. Bijgaand treft u de beantwoording aan.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Kader

Betrokken partijen en participatie

Toelichting op participatiebeleid

Argumenten voor en tegen

Financiële consequenties en dekking

Openbaarmaking en communicatie

Aanpak en uitvoering

Gemeente Deventer
t.a.v. College van B&W
Postbus 5000
7400 GC Deventer

Betreft:
Schriftelijke vragen aan het college van B&W van Deventer over Project “samen onder 1 dak”

Deventer, 2 januari 2024

Geacht college,

In de raadsvergadering van 20 december 2023 heeft de gemeenteraad van Deventer ingestemd met een geamendeerd raadsvoorstel voor het project “samen onder 1 dak” (schouwburg + Burgerweeshuis). In het geamendeerde raadsvoorstel is onder ander het bedrag van 37,5 miljoen voortaan niet meer taakstellend maar slechts als richtinggevend te beschouwen. In antwoord op technische vragen is aangegeven dat de stichtingskostenraming niet bij de raadstukken aanwezig was “met het oog op verdere selectie van adviseurs, technische uitwerking en aannemers”¹ maar dat deze wel konden worden ingezien. De combinatie van deze twee factoren leiden bij de fracties tot de volgende vragen waarbij wij de gevraagde vertrouwelijkheid respecteren. We hopen hierbij op duidelijke en concrete antwoorden omdat we graag aanvullende vragen willen voorkomen.

1. Is in de stichtingskostenraming uitgegaan van schattingen/kentallen? Zo ja; zijn deze gebaseerd op gegevens uit de pop- en cultuurbranche?
2. Indien er bij vraag 1 sprake is van schattingen of kentallen: welke onzekerheidsmarge is hierbij gehanteerd en waarom is deze realistisch?
3. Zijn de ingecalculerde prijsstijgingen en rentepercentages uit de stichtingskostenraming conform gemeentelijk beleid?
4. Heeft het college op de stichtingskostenraming een second opinion laten uitvoeren? Zo ja, kunt u deze aan de raad ter beschikking stellen?
5. Indien het antwoord op de vorige vraag “nee” is: is het college bereid om op korte termijn alsnog een second-opinion (inclusief risicoraming) te laten uitvoeren en ter beschikking te stellen aan de raad?
6. Hoe interpreteert het college de term “richtinggevend” voor het bedrag van 37,5 miljoen?
7. Wat is voor het college de absolute bovengrens (no go) voor de kosten van “samen onder 1 dak”?
8. Op welk moment krijgt de raad een actuele berekening van de investeringskosten en de risico's (kwantitatief en kwalitatief onderbouwd)?

Met hartelijke groet,
Tjeerd van der Meulen (GroenLinks) & Arie de Niet (ChristenUnie)

¹ Zie [2023-11-29+Beantwoording+technische+vragen+GL+over+Podiumkunsten+onder+een+dak \(raadsinformatie.nl\)](#)

Grote Kerkhof 1
Postbus 5000
7400 GC Deventer

14 0570
telefoon

direct telefoonnummer

gemeente@deventer.nl
e-mail

Aan de fracties van Groen Links en Christen Unie
t.a.v.
dhr. T. van der Meulen
dhr. A.C. de Niet
Interne Post

2024-7
kenmerk

uw referentie

23 januari 2023
datum

S. van der Putt
contactpersoon

Schriftelijke vragen ex art 46 RvO
onderwerp

Geachte meneer Van der Meulen en meneer De Niet,

In uw brief van 2 januari jl. hebt u ons college schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over de financiële onderbouwing Samen onder 1 dak. Ons antwoord is als volgt.

Vraag 1

Is in de stichtingskostenraming uitgegaan van schattingen/kentallen? Zo ja; zijn deze gebaseerd op gegevens uit de pop- en cultuurbranche?

Antwoord

In het verkorte Haalbaarheidsonderzoek is gebruik gemaakt van kengetallen. Dit is gebruikelijk in de Initiatiefase. Team Vastgoed van de gemeente heeft deze raming gemaakt. In deel twee van het haalbaarheidsonderzoek heeft het bureau BBN een volgende raming gemaakt. Dit is gedaan op element/bouwdeel niveau. Dat is al een iets meer gedetailleerd niveau dan gebruikelijk voor deze fase. BBN heeft ruime ervaring in de Cultuur en Popbranche; zij zijn betrokken geweest bij o.a. Tivoli Vredenburg en Hedon Zwolle.

Vraag 2

Indien er bij vraag 1 sprake is van schattingen of kentallen: welke onzekerheidsmarge is hierbij gehanteerd en waarom is deze realistisch?

Antwoord

Er is over de directe bouwkosten een post 'nader uit te werken plankosten' opgenomen van 5%, daarnaast is over de totale bouw- en bijkomende kosten een post onvoorzien van 10% opgenomen. Deze marges zijn gebruikelijk in deze fase.

Vraag 3

Zijn de ingecalculerde prijsstijgingen en rentepercentages uit de stichtingskostenraming conform gemeentelijk beleid?

Antwoord

Ja, gegevens hiervoor zijn door de gemeente aangeleverd.

Vraag 4

Heeft het college op de stichtingskostenraming een second opinion laten uitvoeren? Zo ja, kunt u deze aan de raad ter beschikking stellen?

Antwoord

Zie vraag 1; de raming van BBN kan als second opinion worden beschouwd. De eerdere ramingen zijn door Team Vastgoed opgesteld met input geleverd vanuit bureaus Building Leisure en Draaijer. De BBN raming heeft ter inzage gelegen bij de griffie.

Vraag 5

Indien het antwoord op de vorige vraag "nee" is: is het college bereid om op korte termijn alsnog een second-opinion (inclusief risicoraming) te laten uitvoeren en ter beschikking te stellen aan de raad?

Antwoord

Conform de leidraad grote projecten zal het project fasegewijs verder uitgewerkt en gespecificeerd worden. Op dit moment bevindt het project zich aan de start van de verkenningsfase en zijn de ramingen passend voor dit moment. In de verkenningsfase zullen de plannen en de ramingen verder uitgewerkt en verdiept worden. Hierbij zal beoordeeld worden of het nodig is om een second opinion uit te laten voeren en op welk onderdeel van de raming en gedane onderzoeken dit dan noodzakelijk zal zijn.

Vraag 6

Hoe interpreteert het college de term "richtinggevend" voor het bedrag van 37,5 miljoen?

Antwoord

Op basis van de ramingen die er nu liggen is de inschatting dat de benodigde investering € 37,5 mln zal bedragen. Hier stuurt het college op.

Vraag 7

Wat is voor het college de absolute bovengrens (no go) voor de kosten van "samen onder 1 dak"?

Antwoord

Het bedrag uit de Initiatiefase is richtinggevend en de beschikbare dekking toegelicht in de financiële bijlage vormt de bovengrens. Dit is in lijn met punt 5 van het besluit. Het budgetrecht ligt bij de gemeenteraad.

Vraag 8

Op welk moment krijgt de raad een actuele berekening van de investeringskosten en de risico's (kwantitatief en kwalitatief onderbouwd)?

Antwoord

Bij de besluitvorming is aangegeven dat dit niet aan het einde van de verkenningsfase zal plaatsvinden (bij het Definitief Ontwerp), maar een stap eerder, bij het VO (Voorlopig Ontwerp). Indien tussentijds blijkt dat informatie afwijkt van hetgeen waarover de raad heeft beslist zal de raad worden geïnformeerd over de afwijking, mogelijke risico's en beheersmaatregelen. Daarnaast wordt de raad per kwartaal geïnformeerd via de kwartaalrapportages over de actuele stand van zaken. E.e.a. conform de Leidraad Grote Projecten.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,

Financiële bijlage Podiumkunsten onder één dak

Voor de ontwikkeling van Podiumkunsten onder één dak is een investering nodig van € 37,5 miljoen (scenario 3). Met daarnaast een lening voor losse inrichting van in totaal € 2,7 miljoen.

Van de investering mag € 17,1 miljoen met eenmalige middelen gedekt worden. Dit komt voort uit de uitwerking van de stichtingskostenraming cf. NEN 2699, zoals is bepaald bij de financiële spelregel eenmalige/structurele dekking in de voorjaarsnota 2023. De eenmalige middelen van € 17,1 miljoen leiden tot een jaarlijkse vrijval van € 654.605 gedurende 40 jaar, wat kan worden ingezet ter dekking van de benodigde subsidie.

Op basis van de investering is de kostprijsdekkende huur berekend en onderverdeeld naar Deventer Schouwburg en Burgerweeshuis. De huur is verwerkt in de exploitatiebegrotingen van beide instellingen. Op basis hiervan is berekend dat een subsidie van in totaal € 4.725.000 benodigd is.

In een tabel ziet dit er als volgt uit:

Totale investering	€ 37.500.000	
Lening losse inrichting	€ 2.700.000	
Incidenteel te dekken volgens raming	€ 17.169.322	
Annuïteit	€ 654.605	per jaar
Benodigde subsidie	€ 4.725.000	

In de begroting zijn reeds eenmalige en structurele middelen gereserveerd ten behoeve van huisvesting voor Burgerweeshuis en Deventer Schouwburg, opgesomd is het als volgt:

Incidenteel beschikbare middelen

BWH

Eerdere besluitvorming	€ 3.700.000
Bestuursakkoord	€ 4.220.000
Verkoop locatie Bagijnenstraat	€ 1.200.000

DNK

Eerdere besluitvorming	€ 4.135.000
Reserve vastgoed	€ 700.000
VJN 2023	€ 12.000.000
Totaal beschikbaar incidenteel	<u>€ 25.955.000</u>

Structureel beschikbare middelen

BWH

Huidige subsidie	€ 520.001
Bestuursakkoord DNK/BWH	€ 300.000
VJN 2023	€ 350.000

DNK

Huidige subsidie	€ 2.443.000
Bestuursakkoord Filmzalen/Irispand	€ 65.000
VJN 2023	€ 650.000
Totaal beschikbaar structureel	<u>€ 4.328.001</u>

Om te bepalen wat het dekkingsvraagstuk is, is op een rij gezet wat de subsidievraag zal zijn (op basis van de exploitatiebegrotingen van Burgerweeshuis en Deventer Schouwburg opgesteld in de definitiefase) en de beschikbare dekking. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de beschikbare structurele en eenmalige middelen. Bij inzet van € 17,1mln aan eenmalige middelen ziet de dekking er als volgt uit:

Benodigde subsidie	€	-4.725.000	
Beschikbaar vanuit eenmalige middelen	€	654.605	
Beschikbaar vanuit structureel	€	4.328.001	
Saldo	€	257.606	Structureel voordeel

Eenmalig benodigd	€	-17.169.322	
Eenmalig beschikbaar	€	25.955.000	
Saldo	€	8.785.678	Eenmalig voordeel

Uit bovenstaande kun je opmaken dat bij inzet van € 17,1mln eenmalige middelen (omgerekend €654.605 gedurende 40 jaar) er een structureel voordeel is van € 257.606 ten opzichte van de beschikbare structurele middelen.

Er zijn in totaal € 25,9mln eenmalige middelen beschikbaar, hiervan is €17,1mln nodig wat leidt tot een eenmalig voordeel van €8.785.678.

De financiële toelichting kent een aantal aandachtspunten:

- De benodigde subsidie is op basis van eerste inzichten en inschattingen. In een vervolgfase moet een exploitatiebegroting opgesteld worden passend bij het ontwerp en de mogelijkheden van het pand. De benodigde subsidie kan hierdoor wijzigen;
- Onder de beschikbare eenmalige middelen is opgenomen de verkoop van de locatie aan de Bagijnenstraat. Hier is vooralsnog geen besluit over genomen. De (mogelijke) verkoopopbrengst is afhankelijk van de keuze die de raad maakt over de bestemming van dit pand;
- Onder de beschikbare structurele dekking is de huidige subsidie opgenomen. Dit bedrag is de afgelopen jaren niet mee geïndexeerd in de berekeningen van het project voor de herkenbaarheid van de bedragen. In de begroting is de subsidie wel geïndexeerd. In het vervolg van de voorlopig ontwerpfase zal de subsidie geactualiseerd worden;
- De annuïteit berekend over de eenmalige middelen is berekend over een periode van 40 jaar met een rentepercentage van 2,3%. Dit is de huidige rente-omslagpercentage uit de begroting 2023;
- Naast de beschikbare middelen voor realisatie zijn ook projectgelden beschikbaar. Deze bedragen €2,2mln en zouden genoeg moeten zijn om het project uit te werken tot en met de definitieve-ontwerpfase. Voor de realisatiefase zullen opnieuw projectgelden ter beschikking moeten worden gesteld, deze zijn opgenomen in de raming van €37,5mln;
- In deze berekening is er vanuit gegaan dat voor het maximale bedrag aan eenmalige middelen wordt ingezet. Dit leidt tot een jaarlijkse vrijval (annuïteit), de rest van het jaarlijkse benodigde bedrag wordt aangevuld met structurele middelen. Door de hoogte van de annuïteit zijn er meer structurele middelen beschikbaar dan op basis van deze berekening wordt ingezet. Dit leidt tot een structureel voordeel op de gereserveerde middelen. Daarnaast zijn er meer eenmalige middelen gereserveerd dan in de realisatie maximaal is toegestaan eenmalig te dekken (cf. spelregel eenmalige/structurele dekking VJN 2023). Ook voor de eenmalige middelen geldt dat er een overschot is. Het inzetten van eenmalige middelen is een risico voor de toekomst omdat er geen budget is voor het tussentijds eigentijds maken van het pand.