

VOORBLAD VOOR RAADSBUNDEL, bundelnummer: 2
12ini02272

1. Onderwerp:	Afhandeling krediet uitbouw gemeentehuis, bouw gemeentewerf en brandweerkazerne	
2. Voor welke raadsclusus:	25 oktober / 9 ^e cyclus 2012	
3. Agendering:	<input checked="" type="checkbox"/>	Raadsrotonde in Dru Cultuurfabriek
	<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeenteraadsvergadering in Dru Cultuurfabriek
	<input type="checkbox"/>	Werkbezoek op locatie
4. Behandelwijze:	<input type="checkbox"/>	Bespreken
	<input type="checkbox"/>	Kennis van nemen
	<input type="checkbox"/>	Richting geven aan kaderstelling
	<input type="checkbox"/>	Controleren
	<input checked="" type="checkbox"/>	Vaststellen door gemeenteraad
5. Indien raadsrotonde, hoeveel behandeltijd is naar schatting nodig:	<input checked="" type="checkbox"/>	plm. drie kwartier
	<input type="checkbox"/>	een uur
	<input type="checkbox"/>	vijf kwartier
	<input type="checkbox"/>	twee uur
	<input type="checkbox"/>	twee en een half uur
6. Samenvatting hoofdpunten:	In dit voorstel wordt voorgesteld een aanvullend krediet beschikbaar te stellen en in te stemmen met de voorgestelde wijziging van de dekking van het totale krediet.	
7. Aan raadsleden mee te zenden stukken:	Raadsvoorstel met bijlagen	
8. Achterliggende stukken:		
9. Is er behoefte aan een mondelinge inleiding/ toelichting:	Indien gewenst	
10. Zijn er burgers, bedrijven, organisaties die bericht van raadsbehandeling moeten krijgen?		
11. Opmerkingen Van het Presidium:		
12 Portefeuillehouder:	G.A. van Balveren	
13 Meer informatie bij:	A. Kremers, tel.:0315 292 208; e-mail a.kremers@oude-ijsselstreek.nl	
14. Opmerkingen raadsgriffie		

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 25 oktober 2012

Bundelnummer : 2

12int00767

Onderwerp: afhandeling krediet uitbouw gemeentehuis, bouw gemeentewerf en brandweerkazerne

Voorgestelde beslissing:

1. De totale investeringskosten van uitbouw gemeentehuis te Gendringen, bouw gemeentewerf te Ulft en brandweerkazerne te Ulft vast te stellen op € 7.536.365,--
2. Een aanvullend krediet van € 104.685,-- beschikbaar te stellen in verband met de overschrijding van het in april 2006 beschikbaar gestelde krediet en in te stemmen met de wijze waarop dit al in de begroting 2012 is verwerkt.
3. Instemmen met de wijze waarop het wegvallen van de dekking uit de verwachte opbrengsten, groot € 2.741.755,--, in de begroting 2012 is verwerkt.

Aanleiding

In 2006 heeft de raad kredieten beschikbaar gesteld voor de herhuisvesting van ambtenaren na de fusie van de gemeenten Gendringen en Wisch. Tot de werken behoren de uitbouw van het gemeentehuis in Gendringen, de bouw van een centrale gemeentewerf in Ulft en de bouw van een brandweerkazerne op de voormalige gemeentewerf in Gendringen. Om de kapitaallasten van deze investering te verminderen werd ter dekking van een deel van het krediet rekening gehouden met opbrengsten uit verkoop van het gemeentehuis te Varsseveld, de verkoop van de gemeentewerf te Varsseveld en door verkoop van bouwrijpe grond voor woningbouw in de projecten Lenteleven/Waalstraat, brandweergarage Oversluis en de gemeentewerf in Gendringen. Na het besluit van 2006 zijn echter diverse zaken veranderd waardoor de geplande dekking uit toekomstige opbrengsten is gewijzigd. Deze veranderingen zijn:

- a. Het gemeentehuis te Varsseveld kon niet worden verkocht, maar wel worden verhuurd (raadsbesluit van 2 december 2010).
- b. Het vaststellen van de regionale woonvisie Achterhoek 2010-2020, waardoor de voorgenomen woningbouwcapaciteit tot 2020 moet worden teruggebracht. Dat wordt in onze gemeente onder meer bereikt door het stopzetten van het project Lenteleven/Waalstraat, geen woningen meer te bouwen bij de brandweerkazerne van Gendringen en het aantal te bouwen woningen op de locatie brandweerkazerne Oversluis terug te brengen tot één woning.
- c. De gemeentewerf te Varsseveld is wel verkocht, en met een hogere opbrengst dan geraamd.

Het stopzetten van de woningbouwplannen zoals onder b. genoemd heeft ook gevolgen voor de boekwaarden van de gronden in het complex Lenteleven/Waalstraat. Hierover is een separaat voorstel gemaakt.

Door deze veranderingen moet opnieuw besluitvorming plaatsvinden over de dekking van het krediet. Daarnaast dient een aanvullend krediet door te worden verstrekt.

Nadat hierover besluiten zijn genomen kan het investeringskrediet geheel worden afgesloten.

In een separaat voorstel worden voorstellen gedaan met betrekking tot de financiële gevolgen voor het project Lenteleven/Waalstraat van het stopzetten van de voorbereidingen voor de woningbouw in dit gebied.

Wat wordt met beslissing bereikt

- Voor de overschrijding van het oorspronkelijke krediet wordt een aanvullend krediet beschikbaar gesteld.
- Voor het gehele krediet is dekking gevonden.
- Het gehele investeringskrediet kan worden afgesloten.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

1.1 Door vaststelling van de eindafrekening kunnen de kredieten die betrekking hebben op uitbouw gemeentehuis Gendringen, bouw gemeentewerf te Ulft en brandweerkazerne te Gendringen in de jaarrekening 2012 worden afgesloten.

2.1 Voor de overschrijding is aanvullend krediet nodig

Het in 2006 vastgestelde krediet is met € 104.685,- overschreden. Dit is een overschrijding van het krediet met 1,4%. (zie bijlage 2) Hiervoor dient nog een krediet beschikbaar gesteld te worden. Tevens dient aangegeven te worden hoe dit aanvullend krediet moet worden gedekt. In de begroting

2012 is vanuit het voorzichtigheidsprincipe zoals in de BBV omschreven al rekening gehouden met de lasten van deze overschrijding.

3.1 Door het belasten van de begroting vanaf 2012 is al rekening gehouden met het wegvallen van de oorspronkelijk geraamde dekking uit opbrengsten.

Door het wegvallen van een belangrijk deel van de dekking van het in 2006 verstrekte krediet moet een nieuwe dekking worden vastgesteld. Er is geen vooruitzicht dat deze dekking uit toekomstige verkoopopbrengsten binnen afzienbare tijd wordt gerealiseerd. Door verhuur van het gemeentehuis te Varsseveld zijn de opbrengsten uit verkoop komen te vervallen. De daardoor toenemende lasten zijn overeenkomstig het voorzichtigheidsprincipe uit de BBV ten laste gebracht van de begroting. In de begroting van 2012 is al rekening gehouden met deze kapitaallasten.

Kosten, baten, dekking

Het in 2006 vastgestelde krediet ten behoeve van de uitbouw van het gemeentehuis en de bouw gemeentewerf en brandweerkazerne bedroeg totaal € 7.431.680,-- Voor een bedrag van € 4.172.085,-- (namelijk de verwachte kosten, verminderd met de verwachte inkomsten) zijn in de volgende jaren de kapitaallasten opgenomen in de begroting. Het resterende bedrag, te weten € 3.259.593,-- zou gedekt worden uit de verwachte opbrengsten uit verkoop of exploitatie van vrijkomende gebouwen en gronden. Alleen de verkoop van de gemeentewerf in Varsseveld is gerealiseerd (zie bijlage 1) Door de gewijzigde omstandigheden zoals het verhuren van het gemeentehuis te Varsseveld en niet in exploitatie brengen van gronden als gevolg van de woonvisie moet opnieuw besluitvorming plaatsvinden over de dekking van het krediet voor een bedrag van € 2.741.755,-- (het verschil tussen verwachte inkomsten en gerealiseerde inkomsten, namelijk verkoop van de gemeentewerf in Varsseveld). De huuropbrengsten van € 160.000,-- per jaar, gedurende 10 jaar, zijn niet in de berekening meegenomen. Daarnaast dient een aanvullend krediet van € 104.685,-- (het bedrag waarmee het krediet is overschreden) te worden verstrekt.

Met de voorgestelde besluiten wordt de dekking van het krediet uit 2006 opnieuw vastgesteld en wordt er een aanvullend krediet met dekking vastgesteld voor de overschrijding van het krediet. Omdat een en ander al op investeringslijst en in begroting 2012 is opgenomen leidt het niet tot hogere lasten in de begroting.

Nadat hierover besluiten zijn genomen kan dit investeringskrediet geheel worden afgesloten.

Zie voor een overzicht van de verschillende bedragen bijlage 1 en 2

Bijlagen:

Bijlage 1: financiële afhandeling krediet

Bijlage 2: begrote en werkelijke uitgaven

Burgemeester en wethouders,

G.H. Tamminga
secretaris

J.P.M. Alberse
burgemeester

Bijlage 1 bij raadsvoorstel afhandeling krediet uitbouw gemeentehuis, bouw gemeentewerf en brandweerkazerne

1. Besluit van 27 april 2006.

De raad van de gemeente Oude IJsselstreek heeft op 27 april 2006 besloten een krediet beschikbaar te stellen voor de uitbreiding van het gemeentehuis te Gendringen, de bouw van een nieuwe gemeentewerf en de bouw van een nieuwe brandweerkazerne. Een en ander was als volgt opgebouwd.

Tabel 1

investeringen	Gemeentewerf	Brandw. Kazerne	Gemeente huis	bijkomende kosten	totaal
bouwkosten	€ 2.800.000	€ 600.000	€ 2.600.000		€ 6.000.000
grondkosten	€ 975.000	€ 209.230			€ 1.184.230
bijkomende kosten				€ 247.450	€ 247.450
totaal	€ 3.775.000	€ 809.230	€ 2.600.000	€ 247.450	€ 7.431.680

Door de raad werd een krediet beschikbaar gesteld van € 7.431.680,--.

Een deel van het krediet moest gedekt worden uit opbrengsten van verkopen van terreinen/gebouwen die door de nieuwbouw overbodig zouden worden. De geraamde opbrengsten zouden tevens dienen voor het verminderen van de boekwaarden en nog te maken kosten voor de verschillende locaties. In tabel 2 is een en ander weergegeven.

Tabel 2

	Gemeente huis	Gemeente werf	Brandweer Garage	Gemeente werf	Grond	Totaal
	Varsseveld	Varsseveld	Oversluis	Gendringen	Waalstraat	
bruto opbrengsten	€ 2.400.000	€ 620.000	€ 330.000	€ 475.200	€ 770.000	€ 4.595.200
Boekwaarden en kosten	€ 229.730	€ 338.651	€ 109.288	€ 155.596	€ 502.340	€ 1.335.605
saldo voor dekking invest. (netto opbrengsten)	€ 2.170.270	€ 281.349	€ 220.712	€ 319.604	€ 267.660	€ 3.259.595

Destijds zijn de kapitaallasten van een investering van € 4.172.085,-- in de begroting opgenomen. Van het totale krediet van € 7.431.680,-- zou immers € 3.259.595,-- gedekt worden uit (netto) opbrengsten.

Tot zover wat er in april 2006 is besloten en uitgevoerd.

2. Wijzigingen na het besluit van 2006.

Na het besluit van april 2006 zijn diverse zaken echter veranderd. Deze veranderingen zijn:

- Verkoop gemeentewerf Varsseveld
In december 2007 is de gemeentewerf in Varsseveld verkocht voor € 807.000,--. Na afboeking van boekwaarden en overige kosten resteerde een netto opbrengst van € 517.840,--
- Verbouw en verhuur gemeentehuis te Varsseveld
De verkoopopbrengst van het gemeentehuis te Varsseveld is niet gerealiseerd. Het gemeentehuis is inmiddels voor tien jaar verhuurd aan de Stichting Sensire.
- Woonvisie
In het kader van de regionaal woonvisie achterhoek 2010 – 2020 moet de gemeente de woningbouwcapaciteit terugbrengen. Dit heeft tot gevolg dat de verwachte opbrengsten uit de verkoop van bouwrijpe kavels in de projecten Brandweergarage Oversluis, gemeentewerf Gendringen en grond Lenteleven/Waalstraat op afzienbare termijn niet gerealiseerd gaat worden.

- **Boekwaarden**
Per 31 december kennen de gebouwen en gronden die opbrengsten zouden moeten genereren alleen nog het gemeentehuis Varsseveld en de gronden in de Waalstraat een boekwaarde van respectievelijk € 168.000,- en € 200.750,-. De overige boekwaarden zijn inmiddels afgeschreven.

Bovenstaande betekent dat de volgende dekking wegvalt van het besluit van 27 april 2006 (tabel 3)

Tabel 3

locatie	Minder/meer opbrengsten voor dekking
Gemeentehuis Varsseveld	€ 2.170.270
Gemeentewerf Varsseveld	€ 281.349
Af: netto opbrengst werf Varsseveld	€ -517.840
Brandweergarage Oversluis	€ 220.712
Gemeentewerf Gendringen	€ 319.604
Grond Lenteleven/Waalstraat	€ 267.660
Totaal	€ 2.741.755

Uit tabel 3 valt af te leiden dat door het wegvallen van geraamde opbrengsten, nog dekking moet worden gevonden voor een bedrag van € 2.741.755,-

In de begroting 2012 is al rekening gehouden met het wegvallen van deze dekking. De kapitaallasten hiervan zijn al opgenomen in de begroting 2012. Dit is gedaan vanwege het voorzichtigheidsprincipe in de BBV (Besluit Begroting en Verantwoording Gemeenten en Provincies). Het leidt dus niet tot verhoging van de kapitaallasten in volgende begrotingen. Echter deze wijziging van de dekking moet nog wel door een besluit van de raad worden gelegitimeerd.

De opbrengsten uit de verhuur van het gemeentehuis te Varsseveld is niet in de berekeningen meegenomen. Het gaat om een jaarhuur van € 160.000,- gedurende 10 jaren.

3. Afsluiten krediet

Alle werkzaamheden waarvoor de raad in 2006 het krediet had verstrekt zijn uitgevoerd. Het blijkt dat de kosten van deze werkzaamheden meer hebben bedragen dan oorspronkelijk geraamd. Het krediet is overschreden met € 104.685,- de totale uitgaven hebben € 7.536.365,- bedragen. Voor deze overschrijding moet een aanvullend krediet door de raad worden vastgesteld. In de begroting 2012 is ook al met de kapitaallasten van een aanvullend krediet rekening gehouden. Het gehele krediet kan dan worden afgesloten.

Bijlage 2 .**begrote en werkelijke uitgaven**

	begrote uitgaven	werkelijke uitgaven	overschrijding onderschrijding
Brandweergarage bouwkosten	€ 600.001	€ 613.087	€ 13.086-
Brandweergarage grondkosten	€ 209.230	€ 32.476	€ 176.754
Gemeentewerf bouwkosten	€ 2.850.875	€ 3.032.497	€ 181.622-
Gemeentewerf grondkosten	€ 975.000	€ 953.406	€ 21.594
Gemeentehuis bouwkosten	€ 2.636.575	€ 2.730.652	€ 94.077-
bijkomende kosten	€ 159.999	€ 174.248	€ 14.249-
totaal	€ 7.431.680	€ 7.536.366	€ 104.686-