

RAADSINFORMATIEBRIEF

VAN HET COLLEGE VAN B&W

VOOR de gemeenteraad
cc leden college
DATUM 24 juni 2026/doc. nr. 1915976
ONDERWERP Nieuw gemeentehuis. Voortgang bouw en ingebruikname.

Beste meneer, mevrouw,

In vervolg op onze brief van 20 april jl. informeren wij u over de laatste stand van zaken over de bouw en ingebruikname van het gemeentehuis.

Bouw en ingebruikname

8 juni jl hebben de leden van de raad en de raadscommissies het gemeentehuis bezocht en het eindresultaat kunnen zien en beleven. Hieraan voorafgaand heeft op 13 mei jl. de oplevering plaatsgevonden door de aannemers aan de opdrachtgever, gevolgd door een officiële overdracht van de sleutel aan de verantwoordelijke portefeuillehouder Pascal van der Hek op 20 mei jl.. U heeft kunnen zien dat hard wordt gewerkt aan de inrichting van het gebouw en de inhuizing. De planning is om uiterlijk begin augustus het gemeentehuis open te stellen voor de dienstverlening en de medewerkers. Ook de afronding van de terreinwerkzaamheden is in volle gang. Deze dienen voor de openstelling te zijn afgerond. Het aanbrengen van bomen en beplanting zal het komende najaar, in het zg. natte seizoen plaatsvinden. De officiële opening is gepland in september a.s. waarbij ook de inwoners de gelegenheid wordt geboden het gebouw te bezichtigen.

Vergunningen

In onze RIB van april jl. hebben wij u geïnformeerd over de ongegrondverklaring door de rechtbank van het beroep tegen de verleende omgevingsvergunning. Tegen de beslissing van de rechtbank is geen hoger beroep ingesteld zodat de omgevingsvergunning onherroepelijk is. Op 3 juni jl. heeft de Raad van State een uitspraak gedaan in het beroep tegen het door de raad vastgestelde bestemmingsplan. Ook dit beroep is ongegrond verklaard. Met deze uitspraken zijn zowel het bestemmingsplan als de omgevingsvergunning onherroepelijk geworden. Omdat zowel het bestemmingsplan als de omgevingsvergunning onherroepelijk zijn geworden, staat vast dat het gemeentehuis rechtmatig is gebouwd en rechtmatig gebruikt kan worden. De mogelijkheden om die rechtmatigheid ter discussie te stellen zijn uitgeput. De uitspraken van de rechtbank als de Raad van State hebben wij verzonden aan de griffie zodat u hiervan kennis kunt nemen.

Financiën

Bouwbudget

Het bouwbudget van € 34 miljoen ex. BTW vormt het kader voor de uitgaven voor de bouw van het gemeentehuis en werkzaamheden die hiermee samenhangen zoals de inrichting van de buitenruimte, de kosten van voorbereiding, ontwerp en bouwbegeleiding. De definitieve uitgaven weten wij als eind dit jaar alle werkzaamheden in het buitenterrein zijn afgerond en het gemeentehuis in gebruik is genomen. Niettemin lijkt het ons goed u een tussentijdse stand van zaken te geven. De belangrijkste uitdagingen die vaak in de bouw een rol spelen (voortschrijden inzicht, meerwerk ontstaan in de uitvoeringfase) hebben wij binnen het budget kunnen opvangen o.a. door een kritische beoordeling van meerwerkclaims en kwaliteitsbewaking, onderhandelingen met uitvoerende partijen en het doorvoeren van een aantal optimalisaties die geen afbreuk doen aan de uiterlijke kwaliteit en uitstraling, duurzaamheid en het gebruikscomfort. Met 2 dingen gaat dit helaas niet lukken:

- *Een fiscale tegenvaller.* Bij de besluitvorming over het bouwbudget hebben wij er rekening mee gehouden dat de BTW van 21% over de kosten voor 100% verrekenbaar is. Na de besluiten over het bouwbudget, is duidelijk geworden dat dit niet het geval is en dat we er rekening mee moeten houden dat een deel van de BTW, het zg. mengpercentage, niet verrekenbaar is. Op dit moment is nog niet duidelijk wat het mengpercentage wordt en wat het effect is op de kosten van het bouwbudget. Ingeschat wordt dat dit een bedrag is tussen de € 350.000 en € 510.000. Bij het bouwbudget van de huisvesting van de Buitendienst is de kostprijsverhogende BTW later bijgeraamd via de 1e tussenrapportage 2025. Wij stellen voor dit ook te doen bij het bouwbudget van het gemeentehuis.
- *De vertragskosten als gevolg van een latere aansluiting door Stedin van het gemeentehuis.* In onze raadsinformatiebrief van april jl. hebben wij u hierover geïnformeerd. Een vroegtijdige aanvraag om aansluiting die vanaf 2022 in gang is gezet heeft geholpen maar helaas niet kunnen voorkomen dat door latere vergunningverlening vertraging is ontstaan in de afronding van de bouw, de oplevering en ingebruikname van het gemeentehuis. Extra kosten zijn ontstaan o.a. door extra bouwplaatskosten, extra kosten voor directievoering en toezicht en het langer warmhouden van het gebouw tijdens de wintermaanden. De totale extra kosten als gevolg van de vertraging ramen wij op afgerond € 210.000. Het verhalen van dergelijke kosten op de netbeheerder blijkt lastig, zo niet onmogelijk.

Zodra meer duidelijk is over het mengpercentage BTW en het effect op het bouwbudget zullen wij u informeren en een voorstel tot verhoging van het bouwbudget als gevolg van de BTW-kostprijsverhoging en vertragskosten, doen opnemen in de 2e tussenrapportage 2026. De extra kosten leiden tot een beperkte verhoging van de gemiddelde jaarlast van het nieuwe gemeentehuis waarmee we binnen de kaders blijven van het uitgangspunt om de gemiddelde jaarlasten van het nieuwe gemeentehuis niet hoger te laten zijn dan die van de 4 huidige gemeentekantoren na verbouw. De definitieve cijfers worden meegenomen in de eindverantwoording over de realisatie van het nieuwe gemeentehuis, in de jaarrekening 2026.

Officiële opening

De officiële opening van het nieuwe gemeentehuis staat gepland op donderdag 17 september a.s.. U ontvangt hiervoor een uitnodiging.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,
de secretaris,

de burgemeester,

J. Hennip

Ir. H. Beenakker