

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1415289
Portefeuillehouder: Ronald van Meygaarden

Onderwerp

Aanpassen, verduurzamen en herinrichten van het gemeentehuis Boxtel

Status

Besluitvormend

Voorstel Raad

1. Een krediet van € 5.250.000 beschikbaar te stellen voor het aanpassen, verduurzamen en herinrichten van het gemeentehuis.
2. Deze investering te dekken door inzet van € 2.414.000 vanuit de algemene reserve en overige in de begroting beschikbare middelen.
3. De hieruit voortvloeiende kapitaallasten (rente en afschrijving) structureel te verwerken in de gemeentelijke begroting.
4. De financiële effecten te verwerken in de begroting door vaststelling van de 18e wijziging van de begroting 2026.

Inleiding

De gemeente Boxtel werkt aan het aanpassen, verduurzamen en herinrichten van het gemeentehuis. Daarbij worden de delen aangepakt die bij de eerdere verbouwing in 2014/2015 nog niet zijn meegenomen.

De plannen bestaan uit het inpassen van de dienstverlening en medewerkers vanuit het Ursula-gebouw binnen het gemeentehuis, het verduurzamen van het gebouw in het kader van de duurzaamheidsopgave richting 2030 en het herinrichten van het Voorhuis op de begane grond en eerste verdieping. Zo worden deze beter toegankelijk, functioneler en toekomstbestendig. Daarnaast wordt ook de raadszaal vernieuwd, zodat deze weer aansluit bij de eisen, werkwijzen en uitstraling van deze tijd, als democratisch hart van de gemeente.

Het Definitief Ontwerp is inmiddels opgesteld. Om de herinrichting daadwerkelijk te kunnen realiseren en de aanbestedingsprocedure voor de uitvoering te starten, is een uitvoeringskrediet benodigd. Het beschikbaar stellen van dit krediet is een bevoegdheid van de raad.

Beoogd resultaat

Met de herinrichting wordt het gemeentehuis ontwikkeld tot een toekomstbestendig en duurzaam gemeentelijk werk- en dienstverleningscentrum dat aansluit bij de manier waarop de gemeente Boxtel werkt en samenwerkt.

Argumenten

1.1 Het ontwerp is zorgvuldig tot stand gekomen en sluit aan bij bestuurlijke en organisatorische behoeften

Op basis van een participatieproces met management, bestuur en verschillende betrokkenen is een programma van eisen opgesteld dat door architectenbureau De Twee Snoeken is uitgewerkt tot een Definitief Ontwerp. In de bijlage is een impressie van het Definitief Ontwerp opgenomen. Voor de raadszaal is aanvullend gewerkt met een klankbordgroep van raadsleden. Het ontwerp sluit daarmee aantoonbaar aan bij de behoeften van raad, organisatie en dienstverlening. Ook in de vervolgfase blijft gewerkt worden met deze klankbordgroep vanuit de raad en zullen op verschillende momenten afstemming en toetsing plaatsvinden met management en medewerkers.

1.2. De herinrichting versterkt de kwaliteit van dienstverlening, toegankelijkheid, samenwerking en bestuurlijke functies

Door de verhuizing van dienstverlening en medewerkers vanuit het Ursula-gebouw naar het gemeentehuis wordt het gemeentehuis vollediger en efficiënter benut als werkomgeving voor de gemeentelijke organisatie. Daarbij worden de begane grond en eerste verdieping van het Voorhuis heringericht en toegankelijk gemaakt voor medewerkers, bezoekers en dienstverlening. Met verbeterde publieksruimten, representatieve spreekplekken, betere toegankelijkheid en nieuwe ontmoetings- en vergadervoorzieningen ontstaat een gastvrij en functioneel gemeentehuis dat aansluit bij moderne dienstverlening en samenwerking met partners ondersteunt. Daarnaast zorgt de vernieuwing van de raadszaal ervoor dat deze weer aansluit bij de huidige eisen op het gebied van gebruik, veiligheid, techniek en uitstraling als democratisch hart van de gemeente.

1.3. Integratie van het verduurzamingsproject in de herinrichting is efficiënter en financieel logischer

Het verduurzamingsproject was oorspronkelijk als zelfstandig traject gestart. Tijdens de uitwerking bleek het efficiënter om deze maatregelen integraal onderdeel te maken van de herinrichting. Hierdoor kunnen werkzaamheden gecombineerd worden uitgevoerd en wordt dubbel werk voorkomen. De kosten voor verduurzaming worden deels gedekt uit subsidies en deels uit gemeentelijke middelen. Door deze integratie is de totale investering hoger dan in de oorspronkelijke scope voorzien, maar ontstaat wel een toekomstbestendig gebouw met lagere exploitatielasten. Daarnaast wordt voorkomen dat verduurzamingsmaatregelen op een later moment alsnog afzonderlijk uitgevoerd moeten worden tegen hogere kosten.

1.4. De hogere investeringsomvang is het gevolg van een bewuste verbreding van de scope van het project en de prijsindexatie

De oorspronkelijke scope betrof uitsluitend delen van het Voorhuis en de tweede verdieping. Op basis daarvan is eerder richting de raad een indicatieve raming van circa € 1,5 miljoen afgegeven door dit bedrag op te nemen in de begroting van 2028. Tijdens de verdere uitwerking is de scope uitgebreid met onder andere het lopende project rondom de verduurzaming, de verbetering van de toegankelijkheid (waaronder een lift), de vervanging van luchtbehandelingsinstallaties en de aanpassingen aan publieks- en werkruimten. Daarnaast is sprake van prijsindexatie in de bouwsector. Hierdoor ligt de huidige investeringsraming (à € 5,5 miljoen) hoger dan eerder voorzien. Deze uitbreiding (à € 4 miljoen) maakt het mogelijk het gemeentehuis in één keer toekomstbestendig aan te passen en voorkomt aanvullende investeringen op korte termijn.

1.5. Tijdige uitvoering voorkomt hogere kosten op termijn

Met het beschikbaar stellen van het uitvoeringskrediet op basis van het Definitief Ontwerp kan direct na afronding van het Technisch Ontwerp worden gestart met de meervoudig onderhandse aanbestedingsprocedure voor de uitvoering. Hiermee blijft de planning van het project behouden en kunnen voorbereidingen en uitvoering efficiënt op elkaar aansluiten. Daarnaast wordt voorkomen dat verdere prijs- en marktontwikkelingen in de bouwsector op een later moment tot hogere uitvoeringskosten kunnen leiden.

2.1 Binnen de reguliere exploitatiebegroting zijn onvoldoende middelen beschikbaar om de investering volledig te financieren.

Voor de uitvoering van het project is een financiële dekking noodzakelijk. Binnen de reguliere exploitatiebegroting zijn onvoldoende middelen beschikbaar om de investering volledig te financieren. Daarom wordt voorgesteld een bedrag van € 2.414.000 te onttrekken aan de algemene reserve en daarnaast gebruik te maken van overige middelen die reeds binnen de begroting beschikbaar zijn. De algemene reserve is bedoeld om incidentele investeringen en strategische projecten mogelijk te maken. De voorgenomen investering past binnen deze doelstelling, omdat sprake is van een eenmalige uitgave met een langdurig maatschappelijk en organisatorisch effect. Door daarnaast gebruik te maken van reeds beschikbare begrotingsmiddelen wordt de benodigde onttrekking aan de algemene reserve beperkt en wordt zorgvuldig omgegaan met de beschikbare financiële middelen van de gemeente.

3.1 Het structureel opnemen van deze lasten in de gemeentelijke begroting, geeft een volledig en realistisch beeld van de financiële gevolgen van het project.

De voorgestelde investering leidt gedurende de afschrijvingstermijn tot jaarlijkse kapitaallasten in de vorm van rente- en afschrijvingskosten. Om een volledig en realistisch beeld te geven van de financiële gevolgen van het project, is het noodzakelijk deze lasten structureel op te nemen in de gemeentelijke begroting.

Door de kapitaallasten jaarlijks te verwerken, worden de kosten van de investering toegerekend aan de periode waarin de gemeente gebruikmaakt van de gerealiseerde voorzieningen. Hiermee ontstaat een financieel verantwoord en transparant begrotingsbeeld. Daarnaast wordt voldaan aan de voorschriften van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV), waarin is vastgelegd hoe gemeenten investeringen en de bijbehorende lasten administratief moeten verwerken. Op deze wijze worden de toekomstige financiële gevolgen van de investering duurzaam geborgd binnen de meerjarenbegroting.

4.1 Om de budgetten formeel beschikbaar te stellen is een begrotingswijziging nodig.

De financiële gevolgen van de voorgestelde investering zijn nog niet opgenomen in de vastgestelde begroting 2026. Om de investering, de bijbehorende dekking en de daaruit voortvloeiende kapitaallasten op een juiste wijze te verwerken, is een begrotingswijziging noodzakelijk.

Met de vaststelling van de 18e wijziging van de begroting 2026 worden de benodigde budgetten formeel beschikbaar gesteld en worden de financiële effecten van het besluit rechtmatig verwerkt in de gemeentelijke administratie. Hiermee ontstaat een actueel en volledig financieel kader voor de uitvoering van het project en wordt geborgd dat de begroting aansluit bij de besluiten die door de gemeenteraad worden genomen.

Kanttekeningen

1.1 De uitvoering kan tijdelijk effect hebben op de interne huisvesting en dienstverlening

Tijdens de uitvoering kan sprake zijn van tijdelijke verplaatsing van werkplekken en aanpassing van publieksstromen. Door gefaseerde uitvoering en inzet van tijdelijke voorzieningen blijft de dienstverlening aan inwoners en ondernemers beschikbaar.

1.2 De kostenraming blijft gevoelig voor marktomstandigheden

Hoewel de raming is gebaseerd op het Definitief Ontwerp, kunnen prijsontwikkelingen in de bouwsector nog effect hebben op de uiteindelijke realisatiekosten. Dit risico wordt beperkt door tijdige aanbesteding en actieve monitoring. Daarnaast kunnen internationale ontwikkelingen, waaronder spanningen in het Midden-Oosten, leiden tot prijsstijgingen van materialen en uitvoering. Door tijdige aanbesteding en actieve monitoring wordt dit risico beperkt.

Financiën

Investeringsbudget

Voor de totale investering van het gemeentehuis is in totaal een krediet benodigd van € 5.500.000.

Eerder is al een voorbereidingskrediet van € 250.000 beschikbaar gesteld, waardoor nu per saldo een aanvullend krediet van € 5.250.000 beschikbaar moet worden gesteld.

Bij eerdere besluitvorming is uitgegaan van een indicatieve raming van € 1,5 miljoen, gebaseerd op een beperktere projectscope. Dit bedrag, na aftrek van het al beschikbaar gestelde bedrag van € 250.000, is opgenomen als voorgenomen investering in de begroting van 2029.

Per saldo wordt nu dus € 4 miljoen extra budget gevraagd. Het verschil wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door:

- integratie van het lopende project rondom de verduurzaming;
- verbetering van de toegankelijkheid van het Voorhuis (waaronder realisatie van een lift);
- vervanging van technische installaties (luchtbehandeling);
- uitbreiding van publieks- en samenwerkingsruimten;
- prijsindexatie in de bouwsector.

Door deze onderdelen integraal uit te voeren, wordt voorkomen dat op korte termijn aanvullende investeringen noodzakelijk zijn.

De investering bestaat uit:

- bouwkundige aanpassingen;
- installatietechnische maatregelen;
- verduurzamingsmaatregelen;
- inrichting van werk- en publieksruimten;
- aanpassingen aan de raadszaal en representatieve ruimten.

Een deel van de verduurzamingsmaatregelen wordt gedekt uit subsidies en bestaande gemeentelijke middelen. De resterende kosten worden gedekt via gemeentelijke investeringsmiddelen.

De structurele kapitaallasten (rente en afschrijving) worden verwerkt in de gemeentelijke begroting.

Om de investering dekkend in de begroting te brengen is afgezien van de reeds in de begroting beschikbare middelen en een externe subsidie verduurzaming een bijdrage uit de algemene reserve nodig van € 2.414.000.

Jaarlijkse lasten

Voor de berekening van de jaarlijkse lasten gaan we uit van een afschrijvingstermijn van 20 jaar. Een deel van de kapitaallasten wordt gedekt vanuit bestaande middelen en het restant wordt gedekt vanuit de algemene reserve (€ 2.414.000) als investeringsreserve.

Voor het jaar 2026 heeft dit geen gevolgen voor de begroting. Conclusie is dat de lasten op te vangen zijn binnen de begroting en eenmalige bijdrage vanuit de algemene reserve (in totaal € 2.414.000).

Uitvoering

Na goedkeuring starten we de aanbesteding op om een uitvoerende partij te werven voor de aanpassing, verduurzaming en herinrichting van het gemeentehuis. Verwachting is dat we de aanbesteding begin Q4 2026 afronden. Op dat moment kan gestart worden met de uitvoering van de verbouwing. De geplande oplevering van het gebouw is in Q4 2027.

De raad wordt gedurende het proces via reguliere rapportages geïnformeerd. Belangrijke mijlpalen worden afzonderlijk aan de raad voorgelegd.

Communicatie

Het raadsvoorstel en de bijlagen (behalve bijlage 2, begroting) worden gepubliceerd via het raadsinformatiesysteem.

Bijlagen

1. Impressie Definitief Ontwerp nieuw gemeentehuis Boxtel
2. Gedetailleerde begroting (niet openbaar)
3. Begrotingswijziging 18-2026

Boxtel, 16 juni 2026

Burgemeester en wethouders van Boxtel,
de secretaris,

de burgemeester,

V.C. Fijneman

R.S. van Meygaarden

Ter inzage

Registratienr.: 1415289

Portefeuillehouder: Ronald van Meygaarden

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 juni 2026;

Besluit

1. Een krediet van € 5.250.000 beschikbaar te stellen voor het aanpassen, verduurzamen en herinrichten van het gemeentehuis.
2. Deze investering te dekken door inzet van € 2.414.000 vanuit de algemene reserve en overige in de begroting beschikbare middelen.
3. De hieruit voortvloeiende kapitaallasten (rente en afschrijving) structureel te verwerken in de gemeentelijke begroting.
4. De financiële effecten te verwerken in de begroting door vaststelling van de 18e wijziging van de begroting 2026.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 7 juli 2026;

De gemeenteraad van Boxtel,
de griffier,

de voorzitter,

I.H.M. Smits

R.S. van Meygaarden