

## ERRATUM Verbetering binnenklimaat gebouw 'de Gruitpoort'

---

<b>Onderwerp:</b>	Erratum Verbetering binnenklimaat gebouw 'de Gruitpoort'
<b>Van:</b>	College van burgemeester en wethouders
<b>Aan:</b>	Gemeenteraad
<b>Datum:</b>	26 oktober 2021

---

Op 14 oktober is in de beeldvormende raad een raadsbesluit behandeld met betrekking tot het verbeteren van het binnenklimaat van de Gruitpoort. Op 4 november bent u voornemens om over dit stuk te besluiten in de besluitvormende raad.

In beslispunt 1 zijn bedragen opgenomen waarbij een krediet beschikbaar wordt gesteld ten behoeve van het aanpassen van het binnenklimaat. Per abuis is er een fout gemaakt in de bedragen. In het raadsbesluit zijn bedragen exclusief btw opgenomen en een subtotaal van het krediet dat er beschikbaar moet worden gesteld. De bedragen moeten inclusief btw zijn met het totaal krediet.

Dat de btw niet is opgenomen is niet correct. De vergissing is gemaakt doordat de systematiek in dit besluit afwijkt van de gebruikelijke systematiek. Normaliter wordt de btw verhaald in het btw-compensatiefonds. In deze casus is dat niet mogelijk. In de huurovereenkomst met de Gruitpoort mag niet worden geopteerd voor btw en daarmee is er dus ook geen btw-compensatie mogelijk voor de investering aan het gebouw.

Bij het kritisch nakijken van de bedragen is tevens naar voren gekomen dat in beslispunt 1 niet het totaal, maar een subtotaal is overgenomen. Het verschil tussen subtotaal en het totaal is een logische denkfout. Over de gehele afschrijvingstermijn is de gemeente verantwoordelijk voor het subtotaal en niet voor het totaalkrediet. Dit omdat er een bijdrage wordt gevraagd aan de Gruitpoort voor de dekking. Echter moet de gemeente bij de start van de werkzaamheden het totaalkrediet beschikbaar stellen en niet het eerder geschreven subtotaal.

Deze aanpassingen hebben geen invloed op de inhoudelijke argumenten. De correcties hadden op elk gekozen scenario toegepast moeten worden.

Het gecorrigeerde bedrag wordt in zijn geheel gedekt uit het vastgoedfonds. De middelen zijn hiervoor gereserveerd. Het gecorrigeerde bedrag dat gedekt moet worden uit de huur wordt de eerste drie jaar volledig gecompenseerd vanuit het vastgoedfonds. Daarna is dit voor rekening van de huurder.

De gecorrigeerde bedragen en tabellen zijn in dit erratum genoemd;

### Het vervallen beslispunt;

- 1. Ten behoeve van het aanpassen van het binnenklimaat van gemeentelijk vastgoed 'de Gruitpoort', een krediet beschikbaar te stellen van minimaal € 247.050,- en maximaal € 333.200,- en de kapitaalslasten ad minimaal € 20.200,- en maximaal € 26.700,- ten laste te brengen van de reserve vastgoedfonds;*

### Het gecorrigeerde beslispunt luid als volgt;

1. Ten behoeve van het aanpassen van het binnenklimaat van gemeentelijk vastgoed 'de Gruitpoort', een krediet beschikbaar te stellen van minimaal € 400.268,- en maximaal

€ 532.521,-- en de kapitaalslasten ad minimaal € 24.761,- en maximaal € 32.898,- ten laste te brengen van de reserve vastgoedfonds. De kapitaalslasten gedekt uit de huur ad minimaal € 6.291,- en maximaal € 7.911,--

Tabel pagina 2

In het oorspronkelijke raadvorstel is op pagina 2 een tabel opgenomen met de kosten exclusief btw. Deze bedragen zijn niet correct. Hieronder de oude te vervallen tabel en de gecorrigeerde tabel.

**Te vervallen tabel;**

			Investering laag	Investering hoog
Scenario V - dekking huur 50%			€ 83.750	€ 106.900
Subtotaal			€ 83.750	€ 106.900

	Kapitaallast laag	Kapitaallast hoog	Investering laag	Investering hoog
Scenario V - 3 jaar compensatie huur - dekking vastgoedfond	€ 6.250	€ 7.950	€ 18.750	€ 23.850
Scenario V - dekking vastgoedfonds	€ 6.250	€ 7.950	€ 102.500	€ 130.750
Scenario VII - dekking vastgoedfonds	€ 7.700	€ 10.800	€ 125.800	€ 178.600
Subtotaal	€ 20.200	€ 26.700	€ 247.050	€ 333.200

Totaal excl. BTW			€ 330.800	€ 440.100
------------------	--	--	-----------	-----------

**Gecorrigeerde tabel met de inclusief btw bedragen;**

	Huurbijdrage laag	Huurbijdrage hoog	Investering laag	Investering hoog
Scenario V - dekking huur 50%	€ 6.291	€ 7.911	€ 101.338	€ 129.349
Subtotaal	€ 6.291	€ 7.911	€ 101.338	€ 129.349

	Kapitaallast laag	Kapitaallast hoog	Investering laag	Investering hoog
Scenario V - 3 jaar compensatie huur - dekking vastgoedfond	€ 7.867	€ 10.007	€ 22.688	€ 28.859
Scenario V - dekking vastgoedfonds	€ 7.585	€ 9.675	€ 124.025	€ 158.208
Scenario VII - dekking vastgoedfonds	€ 9.309	€ 13.216	€ 152.218	€ 216.106
Subtotaal	€ 24.761	€ 32.898	€ 298.931	€ 403.172

Totaal incl. BTW	€ 31.052	€ 40.809	€ 400.268	€ 532.521
------------------	----------	----------	-----------	-----------