



Nota van bevindingen

Rekenkameronderzoek MFA De Borgh

Rekenkamercommissie A2-gemeenten
22 februari 2021

Colofon

Uitgave

Rekenkamercommissie A2-gemeenten

Datum

februari 2021

Auteurs

Jeroen Bos

Thijs Lenderink



Inhoudsopgave

1	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	4
2	Inleiding	6
3	Tijdslijn	7
4	Beoordeling: wat had anders gemoeten?	9
4.1	Beleid en voortraject	9
4.2	Besluitvorming	10
4.3	Projectmanagement	11
4.4	Positie van de gemeenteraad	14
4.5	Risico's	14
A	Bijlagen	15
A.1	Feitenrelaas	15
A.2	Lijst van geïnterviewden	22
A.3	Bronnen	23

1 Conclusies en aanbevelingen

In juni 2012 stelt de gemeenteraad van Cranendonck de bestuursopdracht vast voor de realisatie van een nieuwe Multifunctionele Accommodatie de Borgh. Op dat moment is de verwachting dat de bouw in 2015 gereed is.

Uiteindelijk zijn in augustus 2019 de eerste activiteiten in het nieuwbouwdeel van de Borgh van start gegaan. De bouw valt ongeveer tien procent duurder uit dan aanvankelijk gedacht en er blijkt een fors btw-nadeel te zijn waar geen rekening mee was gehouden.

De vertraging en overschrijding waren aanleiding voor de Rekenkamercommissie A2-gemeenten een onderzoek te starten naar de lessen die het gemeentebestuur en het ambtelijk apparaat uit het traject rond De Borgh kunnen trekken.

Conclusies

De conclusie op basis van het onderzoek is dat er niet één majeure les uit het traject van De Borgh naar voren komt, maar eerder een optelsom van punten. De voornaamste punten:

1. *Beleid en voortraject (4.1)*. Aan het begin van het traject waren de plannen stelselmatig te optimistisch over budgetten en termijnen en bleef te veel onbesproken welk ambitieniveau met de (theaterzaal van) Borgh werd nagestreefd.
2. *Besluitvorming (4.2)*. Door extra vooronderzoek (scenariostudies, varianten in nieuwbouw en renovatie) op vraag van de gemeenteraad neemt het voortraject (2012-2015) veel langer in beslag dan in 2012 beoogd was. Tegelijk heeft de gemeenteraad daarmee wel regie gehouden over de besluitvorming. Ook de ontwerpfase (2015-2017) duurt langer dan voorzien. De gemeente heeft zich in die periode te afhankelijk opgesteld van het bestuur van De Borgh als het gaat om wensen voor de nieuwe situatie. Dat leverde vertraging en extra kosten op. Vanaf de start van de bouw in 2018 is de rolverdeling strakker georganiseerd en is duidelijker wat wel en niet kan.
3. *Projectmanagement (4.3)*. De moeizame ontwerpfase (2015-2017) zet ook het projectmanagement onder tijdsdruk en dat leidt tot problemen en vertraging rond de aanbesteding. Dat doet met name de relatie tussen de gemeente en het bestuur van De Borgh geen goed. Maar de gemeente slaagt er in het project weer op de rails te krijgen en in de bouwfase (2018-2020) functioneert het projectmanagement goed. Dat resulteert in meer projectbeheersing en inzicht in de (financiële) stand van zaken. Tenslotte is de btw-kwestie tot 2019 niet goed aangepakt. Er had strakker gestuurd moeten worden op vroegtijdige afspraken met de belastingdienst, scherper gekeken moeten worden naar het oorspronkelijke btw-advies en de kwestie is ook te lang blijven liggen. Inmiddels zijn goede en werkbare btw-afspraken in de maak.
4. *Positie van de gemeenteraad (4.4)*. De raad zat in het voortraject (2015-2017) duidelijk aan het stuur. Ook de kaderstellende rol van de raad is goed uit de verf gekomen, met uitzondering van de visie op de ambitie van de cultuurzaal (kwaliteitsniveau, lokale of

bovenlokale functie en investeringskader). De informatievoorziening richting de raad was tijdens het project op orde.

5. *Risico's (4.5)*. Overheersend beeld bij betrokkenen is: eind goed, al goed. Ondanks de vertraging, soms moeilijke verhoudingen en kosten is er een prachtige accommodatie gerealiseerd. Maar er blijft een risico: de exploitatie van De Borgh, die voor een belangrijk deel afhankelijk van commerciële verhuur. Betrokkenen zijn over het algemeen (voorzichtig) optimistisch in de verwachtingen daarover en hebben vertrouwen in De Borgh, maar het moet uiteraard nog wel lukken en de balans tussen commercieel en maatschappelijk gebruik vraagt ook om aandacht.

Aanbevelingen

- A. Leg bij de realisatie van nieuw maatschappelijk vastgoed van tevoren vast wat het ambitieniveau is en hoe zich dat verhoudt tot faciliteiten in de andere kernen van Cranendonck.
- B. Vraag veel vroeger in een traject rond maatschappelijk vastgoed een reactie van de belastingdienst over de btw-afwikkeling. Laat dat niet bij een externe adviseur, maar voer zelf de regie op de relatie met de belastingdienst.
- C. Besteed aan de voorkant meer aandacht aan de onderbouwing van budget en planning. Geef pas richtbedragen en plannings als er een realistisch zicht op bestaat. Of geef op voorhand op basis van eerdere ervaringen en benchmarks kaders mee.
- D. Kies een governancestructuur die past bij de rol die de gemeente heeft. In geval van De Borgh is de gemeente als eigenaar en verhuurder een actieve partij. Dan moeten de verhoudingen ten opzichte van De Borgh en de verenigingen duidelijker afgebakend zijn dan ze in het traject van 2012 tot 2020 waren.

2 Inleiding

Overal in het land zijn het afgelopen decennium multifunctionele accommodaties (MFA's), gemeenschapshuizen en – in het oosten van het land – 'Kulturhusen' vernieuwd of verschenen. Meestal met als kern een bibliotheek, een podiumfunctie en faciliteiten voor verenigingen, niet zelden aangevuld met andere maatschappelijke, commerciële, sport- en zelfs woonfuncties.

De variëteit in concepten en uitwerkingen is groot, maar ze delen een aantal belangrijke kenmerken: ze zijn onverdeeld populair onder bewoners, er zijn veel vrijwilligers bij betrokken, bewoners voelen zich ermee verbonden en zijn vaak trots op hun voorziening. Het zijn de huiskamers van het dorp.

Ze delen helaas ook nog met enige regelmaat iets anders: een moeizame ver- of nieuwbouw, verschillende verwachtingen (of verschil van inzicht) over gebruik, trage of zelfs conflictueuze besluitvorming, financiële problemen en problemen met de aansturing. Een gemeenteraad die zich te weinig 'in control' voelt en met het college en het stichtingsbestuur zoekt naar mogelijkheden om risico's te beteugelen. Iedereen die actief is in de lokale politiek zal het herkennen: MFA's zijn de parels van een dorp, maar kunnen ook langsepende dossiers worden.

Zo ook in Budel. Met de realisatie van een prachtig multifunctioneel centrum De Borgh, zijn ook hier vragen en zorgen over het besluitvormingsproces en de financiën.

De Rekenkamercommissie A2 heeft I&O Research daarom gevraagd een onderzoek te doen naar:

- de besluitvorming rondom de MFA;
- de redenen waarom het traject zo lang geduurd heeft;
- de oorzaken van de budgetoverschrijdingen;
- de oorzaken van de discussie met de belastingdienst over de BTW;
- de nog aanwezige of toekomstige risico's rondom De Borgh.

We beantwoorden die vragen in twee compacte hoofdstukken: tijdlijn (hoofdstuk 3) en beoordeling (hoofdstuk 4). In de bijlagen vindt u een uitgebreider feitenrelaas op basis van de tijdlijn, een lijst van geïnterviewden en een lijst met bronnen.

Onderzoek elders waarbij beleid, bouw, beheer en exploitatie van MFA's aan bod komen

- Onderzoek gemeentelijk vastgoed en vastgoedbeleid – Rekenkamercommissie gemeente Midden-Groningen (2018)
- Komt vast goed? Een onderzoek naar het gemeentelijk vastgoedbeheer – Rekenkamercommissie Waalwijk (2014)
- Bouwen in goed vertrouwen. MFA's in Tilburg; een onderzoek naar eigendom, beheer en exploitatie – Rekenkamer Tilburg (2014)
- Maatschappelijke energie onder dak. Gemeenschapshuizen in Aalten – rekenkamercommissie Aalten, Oost-Gelre en Winterswijk (2017)



3 Tijdlijn ¹

2012	Bestuursopdracht
28 juni 2012	Gemeenteraad stelt bestuursopdracht vast <ul style="list-style-type: none"> • een “zeer globale” eerste financiële raming van € 3,5 mln. • bouw zou in 2015 moeten worden afgerond
2013	Studies en scenario’s
1 maart 2013	Visie De Borgh “ <i>Wat is nodig voor een toekomstbestendig gemeenschapshuis?</i> ” verschijnt
8 april 2013	Locatiestudie Toekomstig Gemeenschapshuis Borgh gereed
29 april 2013	Huisvestigingsonderzoek gereed
2 juli 2013	Raadsvergadering: uitwerken, huisvestigingsvoorstel, voorkeurslocatie en btw-constructie, opdracht tot uitwerken drie scenario’s: <ul style="list-style-type: none"> • gedeeltelijke nieuwbouw op bestaande locatie (scenario 1b, begroot € 6,78 mln., inclusief btw) • volledige renovatie zonder nieuwbouw (scenario 1a, binnen financieel kader van € 3,5 mln.) • nieuwbouw op de locatie Junior College (scenario 3, € 7,86 mln.) • voorbereidingskosten tot aan de scenariokeuze lopen op: € 110.000 (geraamd was € 55.000)
2015	Raadsbesluit
12 mei 2015	Raadsbesluit tot renovatie en gedeeltelijke nieuwbouw (“scenario 1b, alternatief 1”) <ul style="list-style-type: none"> • projectbudget € 5,7 mln., exclusief btw • realisatie uiterlijk 2017 • als btw-risico noemt men een bedrag van € 185.000
2016	Vorbereiding en btw-advies
30 augustus 2016	Raadsinformatiebrief kondigt uitstel oplevering aan naar eerste helft 2018
15 september 2016	Het bestuur van De Borgh kondigt aan een manager voor organisatie en exploitatie van De Borgh aan te willen gaan stellen
9 december 2016	Advies belastingadviseur over btw; op basis van verwachte omzet in de gebruiksruidtes die men btw-belast verhuurt (horeca, café, cultuurzaal, sport en muziekruidte) stelt het advies dat over het geheel wordt voldaan aan de norm van 90% btw-plichtig (lees: commercieel) gebruik
2017	Verdere vertraging en aanbesteding
20 juli 2017	Raadsinformatiebrief over verschil van mening tussen gemeente en bestuur van De Borgh over middelen voor inrichting en overdracht van eigendom, leidend tot uitstel van de aanbesteding

¹ In bijlage A1 werken we deze tijdlijn uit in een uitvoeriger feitenrelaas.

December 2017	<p>Aanbesteding valt € 300.000 hoger uit dan geraamd, ondanks aanpassingen in het ontwerp (verkleining met 250 m² bruto vloeroppervlakte)</p> <ul style="list-style-type: none"> • voornaamste genoemde oorzaak is prijsstijging in de bouw sinds 2015 • door oplopende begeleidingskosten en de hoger uitvallende geraamde bouwkosten is “de financiële ruimte om tegenvallers tijdens de aanbesteding en bouw op te vangen ... grotendeels benut”
2018	Start bouwfase
17 april 2018	Eigendomsoverdracht gronden en opstallen aan gemeente (voor € 1)
21 juni 2018	Officiële start van de bouwwerkzaamheden
25 september 2018	Raadsbesluit tot aanvullend krediet voor Stichting De Borgh van maximaal € 500.000 voor de inrichting, te verrekenen via een aanvullende huur, alsmede raadsbesluit voor een garantstelling en tijdelijke maatregelen.
15 oktober 2018	Mededeling aan de raad over tegenvallers in de bouw (met name asbest en akoestische aanpassingen vanwege geluidsisolatie grote zaal)
2019	Afronding bouw
21 mei	Presentatie aan de raad over voortgang en financiën
29 mei 2019	Oplevering Fase 1
Augustus 2019	Start activiteiten in nieuwbouwdeel De Borgh
9 december 2019	Oplevering Fase 2
10 december 2019	<p>Raadsinformatiebrief: tekort inmiddels opgelopen naar € 425.000</p> <ul style="list-style-type: none"> • vooral vanwege extra bouwkosten (€ 124.000) en advies/begeleidingskosten (€ 283.000) • nog onduidelijk btw-risico • “Een tekort [zal] zich zeker aandoen. De vraag is nu alleen in welke mate.”
2020	Financiële afwikkeling
1 januari 2020	Gebouw volledig in gebruik genomen
6 maart 2020	Officiële opening van De Borgh
9 juni 2020	Presentatie aan de raad over voortgang en financiën
10 juli 2020	<p>Volgens een raadsinformatiebrief komt het tekort uiteindelijk uit op € 629.794</p> <ul style="list-style-type: none"> • met name vanwege extra bouwkosten (€ 150.270), inrichtingskosten (€ 44.563) en advies/begeleidingskosten (€ 419.915) • daarnaast een btw-risico van minimaal € 173.000 en maximaal € 523.000
29 september 2020	De Burap stelt een aanvullend krediet van € 1,15 mln. voor, rekening houdend met een maximale btw-schade van € 523.000.

4 Beoordeling: wat had anders gemoeten?

Op basis van 16 interviews met betrokkenen (bijlage A32) en de beschikbare documenten (zie bijlage A3) komen we tot een aantal bevindingen over de planvorming en realisatie van de nieuwe Borgh (zie voor het feitenrelaas bijlage A1). We presenteren die bevindingen puntsgewijs aan de hand van vijf thema's:

1. Beleid en voortraject
2. Besluitvorming
3. Projectmanagement
4. Positie van de gemeenteraad
5. Risico's.

Het gaat bij deze beoordeling om wat beter had gekund of gemoeten in het traject rond De Borgh, niet om 'af te rekenen'. Het gaat er wel om scherp te kijken waar zaken beter hadden gekund en daar lessen uit te trekken voor de toekomst.

4.1 Beleid en voortraject

Hoge ambities en financiële druk

- *Vroeg met cijfers.* Doordat men bij de eerste ramingen uit 2012 kosten laag inschat en er geen onderbouwing van de inschatting is, legt dat meteen een druk op het project: hoge ambities, maar een (impliciet) financieel kader dat daar niet bij past. Dat geldt ook voor de optimistische planning. Het was beter geweest om bedragen niet op voorhand in te schatten, maar op het geijkte moment (bij de eerste scenariostudies) met onderbouwde financiële cijfers te komen. Dat geldt niet alleen voor de bouwkosten, maar ook voor de kosten voor extern advies en begeleiding.
- *Optimisme.* Ook bij het raadsbesluit in 2015 lijkt de planning nog steeds erg optimistisch. Daarnaast is de vraag waarom er slechts een btw-risico van € 185.000 is opgenomen. Er ligt dan nog geen uitgewerkt btw-advies, wel een pre-advies. Men signaleert wel dat dit btw-risico nog onzeker is, maar dat roept weer de vraag op waarom men zo scherp aan de wind zeilt op dit punt. Dat had een betere onderbouwing verdiend.
- *Niet goed onderbouwde wensen en ambities.* Het bestuur van De Borgh legde erg veel wensen neer voor met name de cultuurzaal en dreef zo de ambitie van het project op. Dat zorgde voor spanning op het projectbudget van € 5,7 mln. Maar tot in het bouwproces lag er eigenlijk nog geen exploitatiestrategie voor het benutten van de capaciteit en de mogelijkheden van de cultuurzaal.
- Pas in de loop van 2017 ontstaan zorgen over organisatie en exploitatie van De Borgh in de nieuwe situatie. Er zat, met ander woorden, een gat tussen de ambities voor de invulling van met name de cultuurzaal en de ambitie voor de exploitatie ervan. Zowel bestuur van De Borgh als de gemeente had eerder aandacht moeten besteden aan de vraag hoe tot een

financieel en inhoudelijk gezonde exploitatie te komen. Dat had tot meer duidelijkheid over de haalbaarheid van de wensen voor met name de cultuurzaal geleid: eerst duidelijkheid over de ambitie en mogelijkheden in de exploitatie, dan de bijbehorende faciliteiten bepalen.

- Dat was temeer nodig, omdat de visie op de nieuwe Borgh alweer van vier jaar daarvoor dateerde, uit 2013. En de visie uit 2013 is juist op dit punt vaag en kondigt extra onderzoek op haalbaarheid aan. Dat is er echter niet meer van gekomen. Nog steeds is er eigenlijk geen goed beeld van de cultuurfunctie van De Borgh: is die lokaal, of bovenlokaal? Voor de exploitatiestrategie en de programmering maakt dat veel verschil. Daar had de raad in haar opdrachtverstrekking scherper op kunnen zijn.

4.2 Besluitvorming

Duur van het traject

- *Extra vooronderzoek.* Vanaf het begin loopt het project al vertraging op. Dat heeft vooral te maken met een relatief lang besluitvormingsproces. Dat begint met de vraag vanuit de gemeenteraad naar extra vooronderzoek en scenariostudies naar de locatie en varianten in nieuwbouw en renovatie in 2013. In 2015 leidt dat uiteindelijk tot een raadsbesluit.
- *Lange ontwerpfase.* Vervolgens duurt ook de ontwerpfase in de periode 2015 – 2017 (de periode van het vaststellen van het scenario en het projectbudget tot en met de aanbesteding) erg lang. Terwijl dat de periode is dat het project eigenlijk echt ‘van de kant’ moet komen. De reden daarvoor lijkt eenvoudig: veel overleg over wensen en draagvlak met veel betrokken partijen. Er is erg veel ruimte gegeven en genomen om over de invulling en faciliteit in het gebouw te (blijven) praten. Daar had men besluitvaardiger op kunnen sturen.
- *Relatie gemeente – bestuur De Borgh.* De hoofdrollen waren daarbij uiteraard voor de gemeente en het bestuur van De Borgh. Die onderlinge werkrelatie liet al snel te wensen over. Om dat nader te duiden kijken we naar een krachtenveldanalyse rond het project.

Krachtenveld

- *Deels diffuse rollen.* Een gebruikelijke indeling over de rollen in een complex project als De Borgh gaat uit van vier rollen: 1. beslissers, 2. beïnvloeders, 3. toeleveranciers/ uitvoerders en 4. gebruikers/ afnemers. Voor de meeste betrokkenen was de rol en de rolverdeling duidelijk: de gemeente was beslisser (projectleider, budgethouder, politieke besluitvorming) en er waren via contractering diverse uitvoerders betrokken. De rol van het bestuur van De Borgh was tweeledig: beïnvloeder en gebruiker.
- *Werkrelatie onder druk.* Het bestuur van De Borgh zat derhalve in het project met twee rollen, die van beïnvloeder en van gebruiker, maar voelde zich vaak te weinig gehoord als het ging om het ontwerp. Het bestuur van De Borgh heeft de werkrelatie met de gemeente regelmatig onder druk gezet, vooral in 2017, maar ook later. Tegelijk probeerde ze

daarmee de facto ook op de stoel van beslisser te gaan zitten, om de in hun ogen scheve verhouding van ‘wie betaalt, bepaalt’ te corrigeren. Dat leidde tot rolverwarring en een status quo, die in 2017 escaleerde rond de vertraging van aanbesteding en van de eigendomsoverdracht. Maar ook tijdens de bouw bleven die moeizame verhoudingen tussen het bestuur van De Borgh en de gemeente bestaan.

- *Grenzen opzoeken.* Die escalatie heeft wel twee kanten: het bestuur van De Borgh zocht steeds ruimte voor haar wensen en zocht daarbij ook de grenzen op. Maar de gemeente heeft dat ook toegelaten, nodigde het bestuur van De Borgh ook uit om met wensen te komen en zag vervolgens, vanwege de vaak harde opstelling van het bestuur van De Borgh, meestal ook geen andere mogelijkheid dan daarin (deels) mee te gaan. Dat er ook binnen De Borgh spanning op werkrelaties zat, heeft ook niet geholpen.
- *Architect als relatiebemiddelaar.* De architect zat – zoals wel vaker het geval is bij architecten – tussen de opdrachtgever en de gebruiker in. En de architect was ook een constante factor in het project sinds 2015. In de moeizame relatie tussen gemeente en het bestuur van De Borgh in met name 2016 en 2017 (de periode voordat de bouwwerkzaamheden starten) heeft dat tot veel extra tijdsinvestering van de architect (en dus kosten) geleid.
- *Gebrek aan samenspel en vertrouwen.* Kortom, er is een gebrek aan samenspel en aan vertrouwen tussen gemeente en het bestuur van De Borgh in het project gesloten. Dat gebrek aan samenwerking werd tijdens de bouw (2018-2019) wel opgevangen door het bouwteam en de strakke projectleiding en bouwbegeleiding. Maar daarmee was het wantrouwen niet weg: “tijdens de bouw gunden bestuur en gemeente elkaar niks” aldus één van de geïnterviewden. Dat het bestuur van De Borgh in eerste instantie de verantwoordelijk wethouder en projectleider niet voor de opening op 8 maart 2020 wilde uitnodigen, staat symbool voor de gegroeide verhoudingen.
- *Strakkere regie en duidelijke verhoudingen.* De vraag of de gemeente met een strakkere regie op het project vanaf de start (een deel van de) vertraging en tekorten had kunnen voorkomen, is uiteraard niet bevredigend te beantwoorden. Maar het lijkt wel waarschijnlijk. Zeker vanaf de afspraak (al aan het begin van het traject) dat de gemeente eigenaar van De Borgh zou worden, had men de verhoudingen moeten herijken. Zeker omdat er toen nog geen duidelijk plan voor exploitatie lag, die paste bij de ambities van het gebouw, zoals verwoord in 2013. Daar heeft de gemeente zich te afhankelijk opgesteld van het bestuur van De Borgh en dat ook in een lastige positie gebracht.

4.3 Projectmanagement

Oplopende kosten

- *Optimisme, vertraging en aanbesteding.* De oplopende kosten en tekorten zijn enerzijds een gevolg van optimisme aan het begin (zie 4.1) en anderzijds van vertraging, waardoor vooral de begeleidings- en advieskosten bleven doorlopen en de aanbesteding hoger uitviel dan geraamd.



- *Andere factoren.* Er zijn in de interviews voor dit onderzoek verder nog drie factoren genoemd die daarnaast de tekorten met name zouden hebben veroorzaakt.
 - *Een ruime inhuur van (technische) adviesbureaus in de voorfase (2015-2017) met niet altijd even relevante en goede adviezen.* Dat er te veel en te duur is ingehuurd is niet te checken in het kader van dit rekenkameronderzoek, maar de uitsplitsing van de advieskosten in het project geven geen directe aanleiding voor deze gedachte; tegelijk is het zo dat de gemeente in die tijd ook stuurde op een relatief klein ambtenarenapparaat en specialistische kennis vooral van buiten wilde halen.
 - *Aanpassingen tijdens de bouw (akoestiek, asbest, et cetera).* Inderdaad zorgde tegenvallers tijdens de bouw voor extra kosten, maar veel van de tegenvallers en aanpassingen zijn ook binnen het bouwbudget opgevangen. Vooral over de akoestische aanpassingen ontstaat daarbij veel discussie. Veel geïnterviewden zien het als een te voorkomen financiële tegenvaller. In het oorspronkelijke ontwerp was voorzien in een ontheffing (tot twaalf keer per jaar) van de geluidsnormen, een methode die vaker wordt toegepast. De vraag of dat voor De Borgh wel een passende oplossing was, is in de ontwerpfase onvoldoende aan bod gekomen. Nu kwam die vraag pas tijdens de bouw aan de orde en zijn er vervolgens aanpassingen gedaan. Die discussie had men eerder (in de ontwerpfase) moeten voeren.
 - *De verplichting tot aanbesteding via het regionaal aanbestedingsbureau Bizob.* De inschatting van enkele geïnterviewden dat een niet-verplichting tot aanbesteden via Bizob lagere bouwkosten oplopend van € 750.000 tot € 1 mln zou opleveren (onder meer door vrijwillige inzet uit de directe omgeving en onderhandse aanbesteding) is niet te onderbouwen; wel kost het voldoen aan de aanbestedingsverplichtingen uiteraard (soms kostbare) tijd.

De escalatie in de zomer van 2017 en de strakkere sturing daarna

- *Onduidelijkheid troef.* In de zomer van 2017 is er veel onrust en geen duidelijk perspectief rond het project. De eigendomsoverdracht en de aanbesteding zijn uitgesteld, het project loopt daardoor verdere en onbekende vertraging op. De post onvoorzien waarbinnen financiële tegenvallers tot nu toe zijn opgevangen is inmiddels op.
- *Aanbestedingsbestek.* Wat ook een rol speelt in de onenigheid tussen de gemeente en het bestuur van De Borgh in de zomer van 2017, is dat het proces om tot aanbesteding te komen onder tijdsdruk staat. Het bestuur van De Borgh heeft daardoor maar heel kort de tijd om op het bestek te reageren en voelt zich voor het blok gezet. Tezamen met de risico's in exploitatie en de financiering van de inrichting, zorgt dat in de zomer van 2017 voor een explosieve situatie.
- *Regie?* De vraag is opgeworpen of de gemeente in dit cruciale jaar niet duidelijker 'met de vuist op tafel had moeten slaan'. Dat is natuurlijk achteraf makkelijk gezegd. Enerzijds past deze vraag bij de eerdere constatering dat er in de periode 2015-2017 te veel tijd is opgegaan aan voortdurend overleg over invulling van het ontwerp, zonder dat dat tot tevredenheid bij met name het bestuur van De Borgh leidt. Anderzijds slaagt de gemeente

er wel in het proces weer vlot te trekken en de aanbesteding nog in 2017 te gunnen, zodat men in 2018 (eindelijk) kan bouwen. De zomer van 2017 is wellicht een dieptepunt in het traject, maar geen breek- of kantelpunt. Eerder een cumulatie van eerdere tendensen.

- *Vanaf 2018 strakke sturing op de bouw.* In het voorjaar van 2018 komt er een bouwteam, inclusief een externe bouwbegeleider en een nieuwe projectleider vanuit de gemeente. Ook heeft er na de verkiezingen een wisseling in het college plaatsgevonden. Vanaf dan is zichtbaar dat men strakker stuurt op kosten en proces. Men weet de bouwfase uiteindelijk binnen de voorgenomen planning te realiseren en veel tegenvallers in de bouw, ondanks de inmiddels uitgeputte post onvoorzien, door te bezuinigen op te vangen.

De btw-kwestie

- *Optimistisch (en ongebruikelijk) advies uit 2016.* Het btw-advies uit 2016 is gestoeld op een arbitraire norm, zoals de het advies ook zelf aangeeft. Dat heeft twee aspecten. Ten eerste gaat men uit van omzet in plaats van gebruik en ten tweede neemt men verschillende ruimtes in De Borgh samen in de berekening van de btw-plicht. De Belastingdienst gaat juist uit van daadwerkelijk gebruik (in bezetting) per ruimte. Er had eerder en beter met de belastinginspecteur moeten worden overlegd in dit stadium, om tot duidelijke afspraken te komen.
- *Btw-advies legt druk op commerciële exploitatie.* De belastingadviseur signaleert ook in 2016 het risico dat wanneer de btw-belaste omzet in de praktijk onder die 90% uitkomt er dan in het geheel geen recht is op teruggave van de btw. Dat legt wel druk op de (commerciële) exploitatie en de vraag is of dat wenselijk is. Op dat aspect van het oorspronkelijk btw-advies hadden de gemeente en het bestuur van De Borgh (die immers verantwoordelijk is voor de exploitatie) scherper moeten zijn.
- *Lang blijven liggen.* De btw-kwestie is eigenlijk pas in 2019 echt aangepakt. Tot die tijd is gevaren op het erg optimistische (en elders in het land ongebruikelijke) advies uit 2016 en was er te weinig contact met de Belastingdienst om tot afspraken te komen. Dat laatste mag de gemeente zich aanrekenen, die had daar scherper op moeten zijn. Pas na het aanstellen van een nieuwe gemeentelijke projectleider in 2018 en een nieuwe btw-adviseur pakt men het probleem echt aan en worden de gesprekken met de belastingdienst pas intensief gevoerd.
- *Afwikkeling.* De gemeente kiest er op basis van een nieuw btw-advies niet voor om het geschil met de Belastingdienst aan de belastingrechter voor te leggen en stapt daarmee af van het advies van de oorspronkelijke belastingadviseur. Dat lijkt verstandig, gezien de lange duur van zo'n procedure, de hoge kosten die dat met zich mee brengt en de volgens de nieuwe fiscaal adviseur van de gemeente geringe slaagkans. Inmiddels lijkt er een goede oplossing te liggen, waarmee de financiële schade nog wordt beperkt. De verwachting is dat de afspraken met de Belastingdienst in het voorjaar van 2021 definitief worden gemaakt.

4.4 Positie van de gemeenteraad

- Over de positie van de gemeenteraad kunnen we relatief kort zijn. De raad zat in de aanloopfase (scenariokeuze) duidelijk aan het stuur. Die sturende rol leidde er – door aanvullende vragen over onder meer de locatiekeuze en bouwscenario's – wel toe dat het tot 2015 duurde voordat er een raadsbesluit over De Borgh lag.
- Ook de kaderstellende rol van de raad is goed uit de verf gekomen. Daar zijn wel twee kanttekeningen op detailniveau bij te maken. De eerste is de al eerder gemaakte opmerking dat een wat terloops genoemd indicatief bedrag in de bestuursopdracht van 2012 (€ 3,5 mln) in de discussie over locatie en bouwscenario's bij (een deel van de) raad een eigen kaderstellend leven gaat leiden. De tweede opmerking is van wat zwaarder gewicht en betreft de vraag rond de visie op de cultuurzaal. De vragen naar de lokale dan wel bovenlokale functie van de cultuurzaal – en daarmee de benodigde voorzieningen en investeringen – is (indirect) wel aan de orde in het huisvestingsonderzoek van 2013, maar een kaderstelling daarop is geen onderdeel van het raadsbesluit van 2015. Daarmee wordt in de praktijk niet een visie op de culturele functie van De Borgh leidend in het ontwerp van de cultuurzaal, maar de wensen van verenigingen en gebruikers.
- De informatievoorziening richting de raad was tijdens het project op orde. De vertraging in het project en de hogere externe advies- en begeleidingskosten zijn steeds duidelijk in de voortgangsrapportages als risico aangegeven. Dat geldt ook voor het btw- risico.

4.5 Risico's

- Tot slot de risico's die nog uit het traject kunnen voortkomen. Dat is er eigenlijk maar één, nu de financiële eindbalans van het bouwtraject is opgemaakt: de exploitatie van De Borgh. Die exploitatie is voor een belangrijk deel afhankelijk van commerciële verhuur. Betrokkenen zijn over het algemeen (voorzichtig) optimistisch in de verwachtingen daarover en hebben vertrouwen in De Borgh, maar het moet uiteraard nog wel lukken.

Daar zitten drie aspecten aan.

- De Borgh is in de eerste plaats een gemeenschapshuis. De balans tussen commercieel en maatschappelijk gebruik vraagt ook om aandacht.
- De visie op de cultuurzaal: heeft die een lokale of bovenlokale functie? Dat heeft niet alleen gevolgen voor de programmering en exploitatie, maar ook voor de verhouding met faciliteiten in de andere kernen van Cranendonck.
- Mocht de exploitatie van De Borgh toch op een tekort gaan uitkomen, dan zal dat terugslaan op de gemeente. De gemeente is immers eigenaar en verhuurder van het vastgoed. Het risico voor de gemeente is dan het niet kunnen innen van huurinkomsten en het daarmee de facto afdekken van een exploitatietekort.

A Bijlagen

A.1 Feitenrelaas

2012: bestuursopdracht

- In de Bestuursopdracht van 28 juni 2012 wordt een “zeer globale” eerste financiële raming van € 3,5 mln. genoemd. Nog in 2012 moet een haalbaarheidsstudie en scenariokeuze plaatsvinden. De afronding van de bouw is voorzien in 2015.

2013: scenario's en onderzoek

- Het huisvestingsonderzoek (29 april 2013) bevestigt de ambities. Er wordt onder meer gerekend met een uitbreiding van 225 m² voor een grotere zaal “t.b.v. extra en grotere voorstellingen”. In het uiteindelijk gekozen scenario 1b “gedeeltelijke nieuwbouw” (de variant tegen de laagste kosten) komen de kosten uit op € 6,78 mln., inclusief btw. Dat blijkt aan het eind van het traject (in 2020) nog een aardig accurate inschatting te zijn geweest. Dat is overigens geen eerlijke vergelijking, omdat er gedurende het traject nog aanpassingen waren.
- In de raadsvergadering van 2 juli 2013 stelt het college voor de variant van de gedeeltelijke nieuwbouw op de bestaande locatie (scenario 1b) uit te werken, maar ook volledige renovatie zonder nieuwbouw (scenario 1a) nog nader te onderzoeken, binnen een financieel kader van € 3,5 mln. Per amendement vraagt de raad ook om uitwerking van de nieuwbouw op de locatie van het Junior College (scenario 3), om ook echt een keuze te hebben. Ook wordt opdracht gegeven tot het uitwerken van een btw-constructie.
- In geraamde kosten lopen de drie scenario's uiteen van € 3,5 mln. (kaderstellend) tot € 7,86 mln. Opvallend is dat (een deel van) de raad de zeer globale eerste financiële raming uit de bestuursopdracht inmiddels als kaderstellend ervaart.
- De voorbereidingskosten (procesbegeleiding) tot aan de scenariokeuze lopen inmiddels op. Geraamd was € 55.000. In juni 2013 is € 110.000 gerealiseerd uit een voorbereidingskrediet van € 250.000.

2015: raadsbesluit gedeeltelijke nieuwbouw op bestaande locatie

- Op 12 mei 2015 valt het raadsbesluit om te kiezen voor gedeeltelijke nieuwbouw op de bestaande locatie (“scenario 1b, alternatief 1”). Het gaat om een projectbudget van € 5,7 mln., exclusief btw. Het college krijgt opdracht dit scenario uiterlijk in 2017 te realiseren. Als btw-risico wordt een bedrag van € 185.000 genoemd.

2016: voorbereiding voor het ontwerp en btw-advies

- In de Raadsinformatiebrief van 30 augustus 2016 doet het college verslag van de voortgang op het gebied van onder meer het ontwerp, de klankbordgroep van gebruikers, het exploitatie- en btw-plan. Uitstel van de oplevering naar de eerste helft van 2018 wordt voorzien.



- Op 9 december 2016 verschijnt het nadere advies van de fiscaal adviseur over de btw. Er wordt voorgesteld om met twee huurovereenkomsten te werken: één voor de ruimtes in De Borgh die btw-vrijgesteld worden gebruikt en één voor de ruimtes die (90% of meer) btw-belast worden gebruikt.
- Op basis van verwachte omzet in de gebruiksruimtes die btw-belast worden verhuurd (horeca, café, cultuurzaal, sport en muziekrimte) stelt de fiscaal adviseur dat over het geheel wordt voldaan aan de norm van 90% btw-plichtig (lees: commercieel) gebruik.

2017: eigendomsoverdracht, vertraging en aanbesteding

- In juni en juli 2017 vindt er stevige correspondentie plaats tussen het gemeentebestuur en het bestuur van De Borgh. Het gaat met name om de volgende punten:
 - Het bestuur van De Borgh vindt het proces rondom de nieuwbouw onduidelijk verlopen, maar kan zich wel voor 98-99% vinden in het ontwerp en geeft aan dat de aanbesteding voor de bouw hierop voortgezet kan worden.
 - Het bestuur van De Borgh heeft verder een nieuwe doorkijk gemaakt in de exploitatie. Op basis van dit overzicht en de (eigen) veronderstelling dat voor een gedeelte van de inrichting een extra lening (van circa € 300.000) afgesloten moet worden, concluderen zij dat ze binnen een jaar failliet zullen zijn. Het bestuur van De Borgh is van mening dat hierover eerst harde afspraken met de gemeente gemaakt moeten worden, voordat het huidige gebouw overgedragen kan worden aan de gemeente.
- Het gemeentebestuur stelt in een raadsinformatiebrief van 20 juli 2017 “onaangenaam verrast” te zijn door de opstelling van het bestuur van De Borgh. “Op 23 juni jl. hebben wij de laatste stuurgroep met het bestuur van De Borgh gehad en stonden wij op het punt om de aanbesteding van de bouw op te starten. Op het laatste moment heeft het bestuur van De Borgh echter besloten om een pas op de plaats te maken ... In de eerdere overleggen en stuurgroepen zijn bovenstaande punten (exploitatie, inrichting) aan de orde geweest. ... De huidige reactie van het bestuur van De Borgh heeft ons noodgedwongen doen besluiten om de aanbesteding van de bouw aan te houden en eerst begin september 2017 in overleg te gaan met het bestuur van De Borgh en de Raad van Aangeslotenen.”
- De raadsinformatiebrief van 20 juli 2017 maakt verder nog twee belangrijke opmerkingen over het proces:
 - “Het totale project zit nog binnen het vastgestelde krediet [van € 5,7 mln. ex btw]. Wij merken hierbij op dat uit de financiële doorrekening van het voorlopig- en vervolgens het definitief ontwerp in de ontwerpfase is gebleken dat we boven de oorspronkelijke raming voor de bouw zijn uitgekomen. Dit is enerzijds veroorzaakt door een toename van de bouwkundige kosten ondanks een sober en doelmatig kwaliteitsniveau en anderzijds door prijsstijgingen in bouw. De bouwkosten zijn namelijk vanaf 2015 (raadsbesluit) tot en met maart 2017 (definitief ontwerp) met circa 10% (BDB indexcijfer - utiliteitsbouw) gestegen. Wij hebben hierop bijgestuurd door het gebouw met circa 250 m² bvo ... te verkleinen. De resterende kosten zijn met de andere posten binnen het project opgevangen. De financiële ruimte om

tegenvallers tijdens de aanbesteding en bouw op te vangen zijn hiermee grotendeels benut. Na de aanbesteding van de bouw kunnen wij een betere inschatting maken.”

- “Het project kent inmiddels een langer doorlooptijd en de huidige ontwikkelingen in het project zorgen ook voor extra werkzaamheden. De begeleidingskosten zijn hierdoor toegenomen.”
- Op 27 juli 2017 volgt een nieuwe raadsinformatiebrief: “Het bestuur van De Borgh heeft meer tijd nodig om over inrichting en exploitatie tot overeenstemming te komen. Nu het bestuur van De Borgh nog geen duidelijkheid geeft over de overdracht van de gronden en panden aan de gemeente en de exploitatie zien wij ons helaas genoodzaakt om de aanbesteding uit te stellen.”
- De aanbesteding wordt in december 2017 gegund. De gunning blijkt € 300.000 boven de raming uit te komen en er is nog geen duidelijkheid over de btw-verrekening. De hogere prijs wordt voor een belangrijk deel toegeschreven aan de vertraging in het project en de prijsindex in de bouw (zie ook raadsinformatiebrief 20 juli 2017).

2018: de inrichtingsperikelen en de start van de bouw

- Al in 2017 voeren de gemeente en het bestuur van De Borgh gesprekken over de inventaris- en inrichtingskosten. Het is mede aanleiding voor het “on hold” zetten van het proces eind juli.
- In een eigen rapport “*Inzake meerjaren exploitatie begrotingen*” van 22 juli 2018 stelt het bestuur van De Borgh dat er “In het oorspronkelijke budget voor De Borgh (bouw + vaste inrichting) een bedrag van € 300.000 [was] opgenomen voor de vaste inrichting. Toen de bouwkosten uit de pas dreigden te gaan lopen, heeft de destijds verantwoordelijke wethouder de post bedoeld voor de vaste inrichting van € 300.000 toegewezen aan (vershoven naar) het bouwbudget. Hierdoor was het bestuur van De Borgh genoodzaakt de post voor de vaste inrichting met € 300.000 te verhogen.” Die post van € 300.000 (en daarmee de verschuiving) is echter in het budget van 2015 niet terug te vinden. Wel een stelpost van € 100.000 voor de inrichting, maar die is gehandhaafd in de aangepaste begroting van 2017. Er is om oplopende kosten op te vangen wel een verschuiving geweest van de post onvoorzien naar de grondkosten + bouwkosten” van € 183.828, maar dat heeft geen betrekking op de inrichting.
- Het bestuur van De Borgh stelt daarover in een reactie, opgenomen in het raadsvoorstel van 25 september 2018: “in dit kader heeft het bestuur van De Borgh opgemerkt, dat zij enerzijds verheugd is met de realisatie van het gebouw (ondanks forse prijsstijgingen in de markt binnen bijgestelde raming gebleven), maar anderzijds constateren zij dat dit mede mogelijk is doordat zij samen met de gebruikers hebben ingestemd om het gebouw met circa 250 m² bvo te verkleinen en maar een beperkt deel van de vaste inrichting uit het bouwbudget te dekken. Terwijl de verwachting in het begin van het project was dat een groter deel van de inrichting uit het bouwbudget gedekt zou kunnen worden. Dit is met de kennis van nu niet langer reëel. Op basis van bovenstaande constatering en de

gekozen oplossingsrichting is de verantwoordelijkheid voor het realiseren van een passende inrichting en de zoektocht naar de benodigde dekking hiermee bij het bestuur van De Borgh komen te liggen.”

- Op basis van hetzelfde raadsvoorstel van 25 september 2018 stelt de raad aanvullend krediet voor Stichting De Borgh beschikbaar van maximaal € 500.000 voor de inrichting, te verrekenen via een huurverhoging. Met een garantstelling tot 2023 van maximaal € 15.600 per jaar. In totaal bedraagt het budget voor de inrichting daarmee € 700.000. In het oorspronkelijke gemeentelijke projectbudget van € 5,7 mln. voor De Borgh is een stelpost voor de inrichting voorzien van € 100.000. Via subsidies en andere wijzen van externe financiering wordt van De Borgh verwacht dat zij ook nog € 100.000 bijdraagt. Daar komt nu het krediet van € 500.000 bij. Voor de duidelijkheid: alleen de stelpost van € 100.000 maakt onderdeel uit van het oorspronkelijke gemeentelijk projectkrediet van € 5,7 mln. Dat geldt niet voor het aanvullend krediet van € 500.000. Omdat die € 500.000 (die later nog eens wordt uitgebreid naar € 555.000) wordt verrekend in een aanvullende huur, maakt die € 555.000 ook geen onderdeel uit van de financiële afrekening op het projectbudget van € 5,7 mln.
- Inmiddels is ook de bouw gestart. Daarover meldt het college aan de raad het volgende op 15 oktober 2018: “Ten aanzien van de voortgang van de bouw zijn er mee- en tegenvallers. Tijdens de sloopwerkzaamheden is gestuit op asbest. Dit is onvoorzien maar moest wel verwijderd en gesaneerd worden. Tevens is naar voren gekomen dat in de projectvoorbereiding onvoldoende rekening is gehouden met de interne en externe geluidsisolatie waarde van het gebouw en de akoestiek binnen ruimtes. Dit is aangepakt, echter ook onvoorzien. Verder zijn, met het oog op duurzaamheid en de verplichting om op termijn over te gaan op een gasloos gebouw, aanpassingen gedaan in de W-installatie. Dit brengt ook meerkosten met zich mee.”

2019: de bouw voltooid en gedetailleerde rapportages

- In 2019 wordt het bouwproces voltooid. Op 21 mei 2019 krijgt de raad een gedetailleerde presentatie van de financiële stand van zaken. Hoofdpunten zijn samen te vatten in twee schema's:

<p><u>Wat gedaan om overschrijding te beperken?</u></p> <p>Gedurende het project continu gezocht naar maatregelen om budget niet te overschrijden</p> <ul style="list-style-type: none">• Aanpassen ontwerp (verkleinen gebouw) € 390.000• Aanbesteding opgevangen binnen project € 300.000• Inrichting terrein elders opgelost € 286.000• Bezuinigingen € 186.000 <p>Totaal € 1.162.000 reeds opgelost</p>
--

Budgetten	Baten	Lasten	(excl. BTW)
Grond + bouwkosten (voor en tijdens voorbereiding bouw, start bouw 21-6)			- € 46.000
Onvoorzien bouwkosten (voor de bouw fase)			
- Afbest (april 2018), na schouw		- € 63.000*	
- Alcesteek (mei 2018), => overleg gemeente vs. architect		- € 170.000*	
- W-installatie (juni 2018), voor gekozen i.v.m. toekomstig nul-op-de-meter		- € 20.000*	
- Overig meerwerk (doorlopend)		- € 29.000*	
- Post onvoorzien	€ 36.000*		- € 246.000
Totaal tekort (na voorgaande [rekenings]acties, november 2018)			- € 292.000
- Gerealiseerde bezuinigingen (okt. 2018 t/m apr. 2019), i.o.v. college i.o.m. aannemer, architect, stichting	€ 186.000*		
Totaal tekort na taakstellende ronde			- € 106.000

- Er is op dat moment een tekort op de bouwkosten van € 106.000 en op de advies/begeleidingskosten (niet in het schema) van € 266.000. In totaal op dat moment (21 mei 2019) € 372.000. Als grootste risico's worden op dat moment benoemd: de uitgeputte post onvoorzien (er moet nog rekening worden gehouden met een post onvoorzien van € 88.000 in de bouw) en de onduidelijkheid over de btw-verrekening.
- In de raadsinformatiebrief van 10 december 2019 is het tekort inmiddels opgelopen naar € 425.000, door verder oplopende begeleidingskosten, tijdelijke huisvesting en onvoorzien bouwkosten. Maar de oplevering is ook aanstaande. Het overzicht ziet er als volgt uit:

RAADSFORMATIEBRIEF

verbouw en nieuwbouw en voor zover mogelijk meegaan met mogelijkheden om tot een duurzame bouw te komen.

Dreigend tekort
Medio oktober 2018 werd duidelijk dat er een financieel tekort dreigde. Het college heeft toen direct de gemeenteraad geïnformeerd en een dringend verzoek gedaan om opdracht te geven alle aanpassingen, meevallers en tegenvallers, budgetneutraal uit te voeren. Op dat moment een logische oproep omdat in de voorgaande periode steeds alle zaken binnen het projectbudget opgelost konden worden.

De keuze is vanuit de organisatie gemaakt om bovenal direct de aandacht te richten op de resterende projectbegroting door alle uitgaven en bouwwerkzaamheden nogmaals tegen het licht te houden. Dit

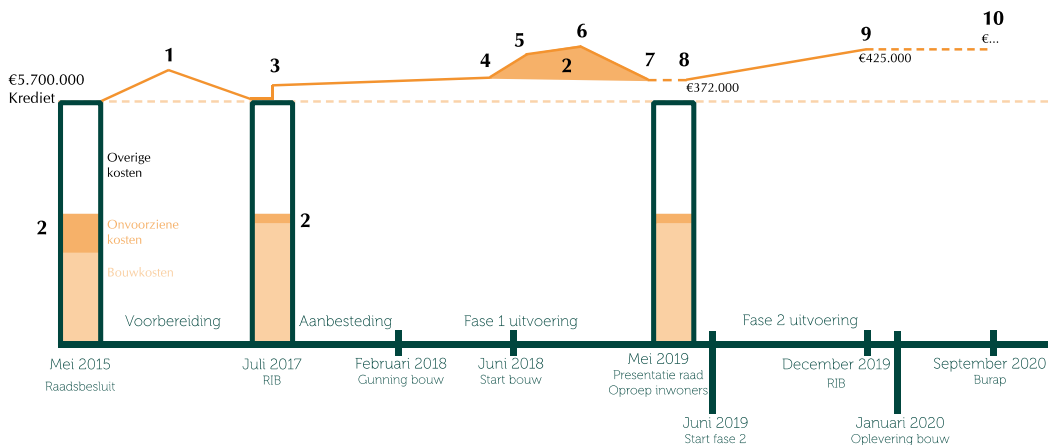
“* Meerwerk Constructeur € 10.000 + fiscaal advies (btw) € 7.000. ** Verhuiskosten € 3.000. Exploitatietekort Borgh 2018 en 2019, conform raadsbesluit 19 september 2018 bekostigd uit post 'tijdelijke huisvesting'. *** Er is een inschatting voor onvoorzien kosten in fase 2 o.b.v. 8% van de voorzien bouwkosten van fase 2 = > € 88.000. Inmiddels heeft zich € 18.000 gemanifesteerd.”

- De raadsinformatiebrief signaleert ook nog risico's in de btw-verrekening en in een financieel tekort bij De Borgh van € 66.000.

2020: officiële opening en start

- Het gebouw is inmiddels in gebruik. Op 6 maart 2020 is de officiële opening. In het najaar van 2019 is het nieuwbouw deel van De Borgh al in gebruik genomen.
- Op 9 juni 2020 volgt een volgende presentatie van de financiële situatie aan de raad. Hoofdpunten:
 - “Tijdens de behandeling controleprotocol heeft de raad aan de accountant verzocht om een onderzoek te doen naar de rechtmatigheid van de uitgaven van het project De Borgh die buiten het formele budget gedaan zijn. Conclusie accountant: “De door de raad vastgestelde kredieten voor investeringen in De Borgh zijn overschreden. Deze overschrijding is in de jaarrekening 2019 gemeld en wordt in 2020 na afronding van het project nader geanalyseerd en aan de raad gerapporteerd. Onder deze omstandigheden hebben wij de overschrijding van het krediet bij de jaarrekening 2019 niet als onrechtmatig aangemerkt.”
 - “Ondanks genomen maatregelen zijn niet alle tekorten opgelost. Dankzij genomen maatregelen zijn tekorten ook niet verder vergroot.”
 - Dat leidt tot het volgende beeld:

Uitgavenverloop De Borgh op hoofdlijnen



- 1: M² oppervlak verkleinen, kostenreductie.
- 2: Verschuiven budgetten binnen krediet. Hiermee is de financiële ruimte benut, waardoor de kosten van punt 4, 5 en 6 hebben geleid tot tekort op bouwkosten.
- 3: Tekort interne begeleidingskosten door langere doorlooptijd. (2 jaar)
- 4: Asbest gevonden (hoeveelheid niet voorzien).
- 5: Akoestische aanpassingen.
- 6: Warmte-installatie die nul-op-de-meter mogelijk maakt in de toekomst. (wettelijke verplichting)
- 7: Bezuinigingen bouw €186.000.
- 8: €266.000 begeleidingskosten en €106.000 bouwkosten tekort op 21 mei 2019.
- 9: Tekort is opgelopen door bouwkosten fase 2, begeleidingskosten en tijdelijke huisvesting.
- 10: Na de afhandeling van de facturen volgt de financiële rapportage naar de raad via de Burap.

- Er wordt ook een alternatief exploitatiemodel voor de cultuurzaal gepresenteerd om het btw-risico daar zoveel mogelijk te beperken. Dat is de basis voor de uiteindelijke afspraken met de Belastingdienst. In juni 2020 is een risico van circa € 500.000 in beeld.

- Ondertussen zijn uiteraard de kosten sinds de rapportage van december nog wel opgelopen. In een raadsinformatiebrief van 10 juli 2020 wordt de eindbalans opgemaakt. Met name de advies- en begeleidingskosten zijn nog opgelopen. Het tekort komt uit op € 629.794.

Onvoorzien - bijkomende kosten	€ 24.592	€ 942	€ 23.650
Totaal (exclusief BTW)	€ 5.704.657	€ 6.334.451	- € 629.794

Bouw:
Meerkosten budgetten 'Bouwkosten' en 'Onvoorzien - bouwkosten' €56.750 + € 93.520 = € 150.270.

Inrichting:
Meerkosten budget 'Inrichting gebouw' € 44.563.

Advisering:
Meerkosten budgetten 'Advies- en begeleidingskosten' en 'Vorbereidingskosten 2013-2014' € 395.24.418 = € 419.915.

Tijdelijke huisvesting:
Meerkosten budget 'Tijdelijke huisvesting' € 60.491.

Bijkomende kosten:
Restant budgetten 'Bijkomende kosten' en 'Onvoorzien - bijkomende kosten' € 24.592 + € 23.650 = € 48.242.

A.2 Lijst van geïnterviewden

1. Extern ambtelijk projecteider (2013-2018) gemeente Cranendonck
2. Beheerder De Borgh
3. Manager De Borgh
4. Wethouder financiën gemeente Cranendonck
5. Wethouder Maatschappelijke accommodaties gemeente Cranendonck
6. (voormalig) Wethouder Maatschappelijke accommodaties gemeente Cranendonck
7. Afdelingshoofd en ambtelijk opdrachtgever gemeente Cranendonck
8. (voormalig) Afdelingshoofd en ambtelijk opdrachtgever gemeente Cranendonck
9. Intern ambtelijk projectleider (sinds 2018) gemeente Cranendonck
10. Financieel medewerker gemeente Cranendonck
11. Extern fiscaal adviseur gemeente Cranendonck
12. Extern bouwadviseur en -begeleider gemeente Cranendonck
13. Aannemer De Borgh
14. Architect De Borgh
15. Bestuursvoorzitter De Borgh
16. Bestuurslid De Borgh

A.3 Bronnen

2012

Raadsvoorstel en besluit – Bestuursopdracht de Borgh (25 september)

2013

Visie de Borgh (1 maart)

Locatiestudie Toekomstig Gemeenschapshuis Borgh (8 april)

Huisvestingsonderzoek (29 april)

Raadsvoorstel en besluit - Huisvestingsonderzoek en voorkeurslocatie (2 juli)

2015

Raadsbesluit (12 mei 2015)

2016

RIB de Borgh (30 augustus)

Brief bestuur de Borgh aan B&W over bijdrage aan aanstelling manager (15 september)

Brief btw-advies van accountantskantoor (9 december)

2017

RIB de Borgh over reactie op brief bestuur de Borgh (13 februari)

Ambtelijke voortgangsrapportage aan college (25 juni)

RIB de Borgh (17 juli en met aanpassing 20 juli)

2018

Rapport Bestuur de Borgh - Meerjaren exploitatiebegrotingen 2018-2023 (22 juli)

Raadsbesluit over financiering inrichting (17 september en gewijzigd 25 september 2018)

Mededeling aan de raad over voortgang de Borgh (15 oktober)

2019

Presentatie Raad - Stand van zaken financiën (21 mei)

RIB Stand van zaken financiën (10 december)

Uitgavenverloop De Borgh op hoofdlijnen

2020

Ingekomen brief Belastingdienst (13 mei)

Presentatie raad - Stand van zaken financiën (9 juni)

RIB Verantwoording financiële ontwikkeling De Borgh (10 juli)

Mededeling aan de raad – correctie cijfers RIB (24 september)