

Commissie Fysiek Domein

Onderwerp: Aanvullende commissievraag geheime financiële bijlage Stad en Lande

Huizen: 25 november 2025

Uw brief van: 25 november 2025

Nummer: Z.431665

Uw kenmerk:

Bijlagen: -

Bij beantwoording van deze brief, graag datum, nummer en onderwerp vermelden.

Geachte leden van de commissie Fysiek Domein,

Op 25 november 2025 ontvingen wij van de heer E. Ormel een aanvullende schriftelijke commissievraag over onze brief van 24 november 2025. Gevraagd wordt om de geheimhouding op het totaalbedrag van de kostenverhoging voor Stad en Lande op te heffen.

Reactie

Wij hebben besloten de geheimhouding op de financiële bijlage deels op te heffen en maken het totaalbedrag van de verwachte interne en externe kostentoename openbaar. Ten opzichte van het raadsvoorstel dat u heeft behandeld op 2 november 2023 gaat het om een afwijking van € 8.710.000. Dit bedrag is opgenomen in de 'openbare bijlage raadsvoorstel VO Stad en Lande - zonder bedragen - met totaal van afwijkingen'.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders,

J.P. Cnossen
gemeentesecretaris

N. Meijer
burgemeester

Deze brief is digitaal gemaakt en daarom niet ondertekend.

Openbare bijlage raadsvoorstel VO Stad en Lande - zonder bedragen - met totaal van afwijkingen

XX = getallen verwijderd vanwege geheimhouding

Inleiding

Op 2 november 2023 heeft de raad ingestemd met het raadsvoorstel 'Financiële dekking herinrichting Stad en Lande'. Op dat moment werden de totale kosten voor de herinrichting geraamd op XX. De bijbehorende begrotingswijziging zal plaatsvinden na het doorlopen van de volledige aanbestedingsprocedure. De voorgestelde dekking gaat uit van een combinatie van dekking uit de voorzieningen voor rioolexploitatie, wegen en openbare verlichting, subsidies, verhoging van de rioolheffing en een structureel op te nemen jaarlast voor een te activeren deel. De raming en de voorgestelde dekking bij het raadsvoorstel uit november 2023 is aan deze bijlage toegevoegd.

Op basis van dit besluit is de aanbesteding van een tweefasen bouwteamovereenkomst doorlopen, de eerste fase gegund aan NTP en de planvorming gestart. Op dit moment (Q4-2025) is bij het doorrekenen van het Voorlopig Ontwerp duidelijk dat we de ambities waarmee het project van start ging niet voor het oorspronkelijk geraamde bedrag kunnen realiseren. De totale investeringskosten bedragen naar verwachting ca. XX (zie raming en voorgestelde dekking). Dit bedrag valt uiteen in twee delen: de directe bouwkosten bedragen XX en de projectkosten XX. Daarnaast is het niet mogelijk gebleken om de eerder ingeschatte subsidies volledig te verwerven.

Oorspronkelijke raming

Voor de besluitvorming in 2023 is een civieltechnische raming opgesteld door een extern bureau. Deze raming is ook gebruikt voor het opstellen van de aanbestedingsdocumenten. Na het opstarten van het project werd duidelijk dat een aantal posten niet of onvoldoende in de raming zijn meegenomen. Hiervoor zijn de volgende oorzaken aan te wijzen:

- Er is gebruik gemaakt van onvolledige data. Deze zijn door de gemeente aangeleverd, maar bleken op een aantal punten niet compleet te zijn. Het gevolg is een toename van hoeveelheden in het Voorlopig Ontwerp.
- Duurdere maatregelen. De wijk Stad en Lande is een technisch uitdagende omgeving, bijvoorbeeld vanwege de hoge grondwaterstand en de bodemgesteldheid. In de oorspronkelijke raming is gewerkt met standaardoplossingen en kengetallen, waarvan nu blijkt dat er maatwerk en daardoor duurdere oplossingen nodig zijn. Het gaat dan bijvoorbeeld om drainage, afwatering en bemaling.
- Niet alle posten meegenomen. Om onbekende redenen is een aantal posten niet in de oorspronkelijke raming meegenomen, terwijl bekend is dat deze kosten wel gemaakt moeten worden.

Toelichting op verschillen

Hieronder lichten we de belangrijkste afwijkingen tussen de oorspronkelijke budgetraming en de doorrekening van het Voorlopig Ontwerp toe.

<u>Langere doorlooptijd/uitvoeringsperiode</u>	Financieel effect t.o.v. raming 2023
Daar waar aanvankelijk gerekend is met een uitvoeringsperiode van circa twee jaar, blijkt dat er een doorlooptijd van circa 4 jaar moet worden aangehouden. Dit is het gevolg van beperkte capaciteit bij de nutsbedrijven, die niet tegelijkertijd in Stad en Lande Noord én -Zuid aan het werk kunnen. De nutspartijen zullen fasegewijs werken, te beginnen in Noord. De planning voor de vervanging van het riool en de bovengrondse herinrichting is hiervan afhankelijk, waardoor er door de aannemer slechts met één ploeg direct aansluitend aan de nutspartijen gewerkt kan worden. De snelheid van de nutspartijen bepaalt hiermee ook onze snelheid. Een langere doorlooptijd (van twee naar vier jaar) betekent dat diverse kosten toenemen, waaronder het in stand houden van de bouwplaats en een projectorganisatie bij zowel de aannemer als de gemeente.	Meerkosten XX

<u>Indexering</u>	Financieel effect t.o.v. raming 2023
In de raming uit 2023 is geen rekening gehouden met de indexering. Zoals bekend is de prijsindex voor civieltechnische projecten de afgelopen jaren fors geweest. Voor de komende jaren wordt gerekend met een indexering van 3,5%. Door een langere voorbereidingsperiode en de afhankelijkheid van de planning van nutspartijen wordt later gestart en is er een langere doorlooptijd. Het later starten heeft -vanwege de hogere renteopbrengsten- een gunstig effect op de gemeentebegroting (algemene middelen), maar dus een negatief effect op de projectkosten. Het voor- en nadeel kunnen in de dekking van het project niet met elkaar gecombineerd worden, het voordeel valt vrij ten gunste van de algemene middelen en het nadeel dient in het project opgelost te worden.	Meerkosten XX

<u>Hydraulisch ontwerp riolering</u>	Financieel effect t.o.v. raming 2023
Er is een nieuw hydraulisch ontwerp voor het riolerings- en afkoppelingsplan opgesteld, dit is toegelicht in het raadsvoorstel. Andere wijzigingen uit het herziene hydraulische ontwerp: • Toename van de benodigde m3 bemaling, grondwerk als gevolg van extra m1 riolering • Toename van grondwerk door deels diepere ligging van riolering • Toepassing van DIT (Drainage Infiltratie Transport) Riolering • Kosten voor het opzoeken van huisaansluitingen als gevolg van een nieuw riool tracé • Toepassing van 1m3/m1 drainagezand tbv de DIT Riolering	Meerkosten XX

<u>Bomenbeleidsplan en bomenverordening</u>	Financieel effect t.o.v. raming 2023
Veel bomen in de wijk zijn aan het einde van de levensduur, en er ligt een hoge ambitie om de wijk te vergroenen. Met het vastgestelde bomenbeleid en de bomenverordening is er een toename van de kosten op twee onderdelen: • Vergunningenprocedure: de Bomenverordening 2025 schrijft een zorgvuldige onderbouwing van alle aanvragen voor, en dat betekent dat er meer onderzoek en tijd geïnvesteerd moet worden in een zorgvuldige vergunningaanvraag • Groeiplaatsverbetering: mede vanwege de slechte bodemgesteldheid en de hoge grondwaterstand is er, meer dan voorzien, groeiplaatsverbetering nodig. Investerings in een goede groeiplaats betalen zich uit in grotere en gezonde bomen, met een hogere levensverwachting en meer bladvolume. Groeiplaatsverbetering is een investering in de toekomst.	Meerkosten XX

<u>Arbowetgeving straatwerk</u>	Financieel effect t.o.v. raming 2023
Verder geldt er sinds 2025 aangescherpt toezicht op de naleving van Arbo-regels voor stratenmakers. Als gevolg hiervan moet rekening worden gehouden met inzet van meer uren. Het naleven van de Arbowetgeving zorgt op dit punt voor hogere kosten dan waarmee tijdens het opstellen van de raming in 2023 rekening is gehouden.	Meerkosten XX

<u>Kunst</u>	Financieel effect t.o.v. raming 2023
De kosten voor een kunstproject worden geschat op € 50.000. Gekeken wordt naar mogelijkheden van cofinanciering door projecten van bijvoorbeeld fondsen zoals het Mondriaanfonds, het BPD Cultuurfonds of het BNG Cultuurfonds. Ook zal worden bekeken of de regeling Samen Werken aan Cultuur van het fonds voor cultuurparticipatie en crowdfunding van de bewoners zelf tot de mogelijkheden behoort. Indien deze middelen niet toereikend zijn, kan ook dekking worden gevonden in de stelpost corona cultuurmiddelen. Voor dit moment wordt voor de uitvoering van een kunstproject daarom een PM-post opgenomen.	PM

<u>Optimalisaties/besparingen</u>	Financieel effect t.o.v. raming 2023
Ten opzichte van de oorspronkelijke raming zijn er een aantal afwijkingen met een positief financieel effect. De belangrijkste verschillen komen voort uit: • Wijziging scopegrens (Geen werkzaamheden aan Gemeenlandslaan) • Geen ondergrondse (rioolvervangende) herinrichting in delen van de Kotter en de Schoener, en beperkte bovengrondse herinrichting in deze straten • Hergebruik (straat)meubilair • Geen volledige afvoer grond en levering van nieuwe teelaarde • Wijziging formaat klinkers • Geen toepassing van menggranulaat fundatie in de in- en uitprikkers • Gebruik van freesasfalt als fundatiemateriaal • Hergebruik bebording	Voordeel XX

Projectkosten en VAT (voorbereiding, administratie en toezicht)	Financieel effect t.o.v. raming 2023
De gemeentelijke organisatie heeft slechts beperkt uitvoeringscapaciteit voor (grote) projecten. Naast de inzet van eigen medewerkers wordt voor dit project ook gebruik gemaakt van ingehuurde projectcapaciteit. Ook voor de inzet van interne collega's geldt dat deze deels ten laste van het projectbudget komen. Deze kosten zijn niet meegenomen in de oorspronkelijke raming. Verwacht mag worden dat het vraagstuk over projectcapaciteit de komende jaren ook voor andere opgaven aan de orde komt. Voor de toekomstige wijkrenovaties, mede in het licht van het nieuwe Water- en Riolerings Programma en de uitvoeringsstrategie in de Visie Openbare Ruimte, is het daarom gewenst om een realistische uitvoeringsstrategie op te stellen en hiervoor ook de noodzakelijke projectcapaciteit te organiseren. Het gaat dan om de invulling van taken als contractmanagement, financieel management, omgevingsmanagement en projectleiding. Als onderdeel van de lopende reorganisatie en de reeds aangekondigde strategie voor wijkrenovaties (2026-2027) wordt onderzocht of en hoe dit georganiseerd kan worden. De ervaringen in Stad en Lande kunnen hierbij betrokken worden. Dit neemt niet weg dat we voor de herinrichting van Stad en Lande nu al voldoende projectcapaciteit moeten organiseren. Voor de VAT-kosten (voorbereiding, administratie en toezicht) geldt in zeker zin hetzelfde. Hierbij moet gedacht worden aan: • Toezicht en directievoering tijdens de uitvoering • Aanvullende noodzakelijke onderzoeken, flora- en faunaonderzoek en parkeerdrukmetingen (rekening houdende met de maximale geldigheidsduur van onderzoeken) • Leges/ vergunningen/ precario • Algemeen onderhoud (> 1 jaar na aanplant en voor overdracht/ oplevering van het werk)	Meerkosten Projectkosten XX VAT-kosten XX

<u>Stelposten</u>	Financieel effect t.o.v. raming 2023
Ondanks alle uitgebreide voorbereiding is het in dit stadium nog niet mogelijk om alle posten goed af te prijzen. Het gaat dan om kosten waarvan we weten dat deze zich -met grote waarschijnlijkheid- zullen aandienen, en daarom wordt hiervoor een stelpost opgenomen. In de stelpost zijn de volgende onzekerheden en risico's ingecalculeerd: • Bemaling • Werkwijze nutspartijen • Risico asbest voegenkit • Risico asbest in bodem • Onzekerheid voldoen aan SPUK subsidie • Onzekerheid Aeries en inzet emissieloos materieel • Ontwerp/ invulling van groenvoorziening • BLVC maatregelen • Geen vastgestelde uitvoeringswijze	Meerkosten XX

<u>Post onvoorzien</u>	Financieel effect t.o.v. raming 2023
Gebruikelijk bij civieltechnische werken is een post onvoorzien van circa 5-10% van de totale bouwkosten. Hiermee wordt een marge vrijgehouden voor -letterlijk- onvoorziene zaken en de projectrisico's welke tijdens de uitvoering kunnen optreden en zorgen voor een toename van de projectkosten. Zonder de post onvoorzien vraagt elke kleine afwijking of tegenvaller in de uitvoering telkens een afzonderlijk besluit van college en raad. Dit hindert de voortgang van het project. Uiteraard wordt het gebruik van de post onvoorzien in de eindrapportage verantwoord en valt een ongebruikt deel terug.	Opnemen XX

<u>Subsidies</u>	Financieel effect t.o.v. raming 2023
Zoals in het raadsvoorstel wordt toegelicht is de inschatting van € 1.510.000 dekking uit subsidies te optimistisch gebleken. Er werden subsidies verworven voor klimaatadaptieve maatregelen (€ 320.000) en verkeersveiligheid (€ 145.000). Hiermee is een dekkingstekort ten opzichte van de voorgestelde dekking ontstaan.	Dekkingstekort € 1.045.000

Financieel totaaloverzicht projectkosten

Het voorgaande leidt tot het volgende totaaloverzicht:

Raadsbesluit november 2023		XX
Langere doorlooptijd/uitvoeringsperiode	XX	
Indexering	XX	
Hydraulisch ontwerp riolering	XX	
Bomenbeleidsplan en bomenverordening	XX	
Arbowetgeving straatwerk	XX	
Kunstwerk	PM	
Optimalisaties	XX	
Project- en VAT-kosten	XX	
Stelposten	XX	
Onvoorzien	XX	
Subtotaal afwijkingen		€ 8.710.000
Totaal		XX

Scenario voor dekking

Wanneer de hogere projectkosten volgens dezelfde methodiek van het raadsbesluit uit november 2023 gedekt worden, dan leidt dit tot de onderstaande opstelling. De belangrijkste (financiële) effecten zijn:

- Lagere dekking vanuit subsidies (afname 1.045.000).
- Structurele last stijgt van XX naar XX (toename van XX structureel per jaar, ten laste van het begrotingsresultaat).
- Vanaf 2027/2028 een extra verhoging van de rioolheffing, bovenop de reeds eerder besloten verhoging Stad en Lande en WRP, voor een bedrag van XX (circa XX%).

De tabel met het dekkingsscenario is opgenomen onder de paragraaf: **Raming en de voorgestelde dekking bij het raadsvoorstel december 2025**. Als achtergrondinformatie is ook het dekkingsoverzicht bij het raadsbesluit uit november 2023 toegevoegd.

Tot slot

Zoals in het raadsvoorstel wordt aangegeven kunnen op de verschillende onderdelen van het Voorlopig Ontwerp en de meerkosten andere afwegingen worden gemaakt. Definitieve besluitvorming over het investeringsbudget en de dekking vindt plaats na afronding van het volledige aanbestedingstraject, een raadsbesluit over het voorlopig ontwerp en de financiële gevolgen is nu belangrijk om hiermee:

- Richting te geven aan de voortzetting van de bouwteamfase
- Verwachtingen bij bewoners te managen

Raming en de voorgestelde dekking bij het raadsvoorstel december 2025

XX

Raming en de voorgestelde dekking bij het raadsvoorstel november 2023
NB: achtergrondinformatie

XX



Huizen, 25 november 2025

Aan: College van Burgemeester Wethouders

Van: VVD-fractie, Erwin Ormel

Betreft: Beantwoording vragen cijfers Stad en Lande

Ik wil het college hartelijk danken voor de snelle beantwoording van mijn vragen inzake de vertrouwelijkheid van de cijfers inzake Stad en Lande. Het college wil in verband met de zakelijke belangen van de gemeente de geheimhouding op de cijfers niet opheffen.

Ik hecht eraan dat we ook als gemeenteraad transparant verantwoording afleggen aan de samenleving waar we wel of niet mee akkoord gaan. Dat geldt ook wanneer we al dan niet instemmen met een (meer dan) substantiële verhoging van het budget. Inwoners hebben er recht op om te weten waar hun volksvertegenwoordigers al dan niet mee instemmen. Zeker ook als je ziet dat andere gemeenten daar veel minder terughoudend in zijn dan Huizen. Dat vereist dat tenminste de nu voorgestelde kostenverhoging openbaar wordt gemaakt. Dat de samenstelling van dit bedrag niet openbaar wordt gemaakt valt te billijken

Dus daarom namens mijn fractie het verzoek om nog voor de commissievergadering van aanstaande woensdag de geheimhouding op het totaalbedrag van de kostenverhoging op te heffen.