

## RAADSBSLUIT

| ZAAKNUMMER                             | BEHANDELEND AMBTENAAR | SECTOR | PORT. HOUDER |
|----------------------------------------|-----------------------|--------|--------------|
| 1106916                                | Elferdink, Sanne      | RU-SOB | Jan Bron     |
| ONDERWERP                              |                       |        |              |
| aanvullend krediet verbouw MTS locatie |                       |        |              |



### DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGelo BESLUIT:

1. Voor de verbouw van bouwdeel 5 van de MTS locatie een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 165.000,-;
2. Deze kosten te verantwoorden ten laste van complex 711

### PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Op 3 december 2014 stelde de gemeenteraad een krediet van € 750.000 beschikbaar voor de verbouw van bouwdeel 5 van de MTS locatie. Het Programma van Eisen van het WTC is uitgewerkt en er is een ontwerp voor de verbouw van bouwdeel 5 en de entree van bouwdeel 5 opgesteld. Dit ontwerp was de basis voor een kostenraming van de verbouwactiviteiten. De kosten voor de verbouw worden geraamd op € 914.781,-. Om de verbouwwerkzaamheden te kunnen uitvoeren wordt € 165.000 aanvullend krediet gevraagd. De extra investering wordt gedekt door de te realiseren huuropbrengsten van bouwdeel 5.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGelo,

DATUM

De griffier

De voorzitter

## RAADSADVIES

| ZAAKNUMMER                             | BEHANDELEND AMBTENAAR | SECTOR | PORT. HOUDER |
|----------------------------------------|-----------------------|--------|--------------|
| 1106916                                | Elferdink, Sanne      | RU-SOB | Jan Bron     |
| ONDERWERP                              |                       |        |              |
| aanvullend krediet verbouw MTS locatie |                       |        |              |



### PROGRAMMA / FACET-AGENDA

05 - Toekomstbestendige stad met focus op Zuid

### AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

Op 3 december 2014 stelde de gemeenteraad een krediet van € 750.000 beschikbaar voor de verbouw van bouwdeel 5 van de MTS locatie.

Het Programma van Eisen van het WTC is uitgewerkt en er is een ontwerp voor de verbouw van bouwdeel 5 en de entree van bouwdeel 5 opgesteld. Dit ontwerp was de basis voor een kostenraming van de verbouwactiviteiten. De kosten voor de verbouw worden geraamd op € 914.781,-. Om de verbouwwerkzaamheden te kunnen uitvoeren wordt € 165.000 aanvullend krediet gevraagd. De extra investering wordt gedekt door de te realiseren huuropbrengsten van bouwdeel 5.

### INHOUD VAN HET VOORSTEL

Voor de voormalige MTS is een plan ontwikkeld om de bouwdelen 5 en 6 geschikt te maken voor de WTC organisatie en de vestiging van aan het WTC Twente gelieerde bedrijven en instellingen. Daarbij wordt ingezet op een flexibele inzet zodat starters en doorgroeiers op de markt een plek kan worden geboden en er voorzien wordt in een groeiende behoefte aan kantoorvoorzieningen tegen een prijs die aansluit bij deze behoefte. De focus zal daarbij liggen op internationale bedrijven en bedrijven die de internationalisatie van bedrijven ondersteunen. Het plan is zodanig ontwikkeld, dat het gefaseerd kan worden uitgevoerd.

Bouwdeel 5 wordt met behulp van een provinciale bijdrage van € 750.000,- uit het programma innovatiedriehoek opgeknapt als eerste stap voor de ontwikkeling van het WTC Businessdistrict. Voor de verbouw van bouwdeel 5 stelde de raad op 3 december 2014 een krediet van € 750.000 beschikbaar, zaaknummer 1024183.

Op basis van dit raadsbesluit is de verdere uitwerking opgepakt. Het Programma van Eisen van het WTC is door MAS architectuur uitgewerkt tot een ontwerp voor de verbouw van bouwdeel 5 en de entree van bouwdeel 5. De kosten van de verbouw zijn op basis van dit ontwerp geraamd op € 914.781. Om met de verbouw een onderscheidend niveau, passend bij een WTC, te kunnen behalen, is aanvullend krediet noodzakelijk van € 165.000. In de raming zijn tevens de kosten van installaties opgenomen die tevens gebruikt kunnen worden door de toekomstige huurders van bouwdeel 6.

De marktconformiteit van de prijs van de verbouwwerkzaamheden is getoetst door een extern bureau. De raming ad € 914.871,- is marktconform bevonden.

De afspraken over de huur zijn de afgelopen maanden uitgewerkt. Er is overeenstemming met het WTC over de huurovereenkomst. De verbouwactiviteiten kunnen nu worden gestart. Er wordt naar toe gewerkt om begin 2016 bouwdeel 5 geschikt gemaakt te hebben voor huisvesting van het WTC.

Als zich belangstellenden aandienen voor verhuur van bouwdeel 6 zal bouwdeel 6 op basis van het programma van eisen en de financiële mogelijkheden van de belangstellende aangepast worden.

### BESPREEK- EN BESLISPUNTEN

1. Voor de verbouw van bouwdeel 5 van de MTS locatie een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 165.000,-;
2. Deze kosten te verantwoorden ten laste van complex 711

## FINANCIËLE ASPECTEN

### Kosten

De kosten voor de verbouw van bouwdeel 5 en het opruimen van bouwdeel 6 worden geraamd op € 914.781,-. De kosten zijn als volgt opgebouwd:

|                                                                                |             |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Bouwkosten bouwdeel 5                                                          | € 664.833,- |
| Bouwkosten bouwdeel 6                                                          | € 56.000,-  |
| Bijkomende kosten<br>(ontwikkelkosten, architect, leges gemeente Hengelo, etc) | € 147.700,- |
| Tuinaanleg stelpost                                                            | € 30.000,-  |
| Asbestverwijdering                                                             | € 20.000,-  |
| Totaal:                                                                        | € 914.781,- |

### Dekking

Door de raad is op 3 december 2014 reeds een krediet verstrekt van 750.000,-, gedekt uit de bijdrage van de provincie Overijssel. Om de verbouwwerkzaamheden te kunnen uitvoeren wordt 165.000 aanvullend krediet gevraagd. De extra investering wordt gedekt door de te realiseren huuropbrengsten van bouwdeel 5.

In de dekking wordt als volgt voorzien:

|                                        |                         |
|----------------------------------------|-------------------------|
| Subsidie I3H (reeds verstrekt krediet) | € 750.000,-             |
| Huurinkomsten                          | € 41.600,- op jaarbasis |

Met de opbrengsten uit verhuur van bouwdeel 5 is geen rekening gehouden in de grondexploitatie. In bouwdeel 5 zal 701 m<sup>2</sup> verhuurd worden aan het WTC. De gemiddelde huurprijs bedraagt € 80 per m<sup>2</sup>. De huuropbrengsten bedragen derhalve € 41.600,- per jaar (701 m<sup>2</sup> \* € 80,-).

De huuropbrengsten kunnen, na aftrek van de verhuurkosten, gebruikt worden om het ongedekte deel van de verbouwkosten te dekken. De verhuurkosten worden ingeschat op € 10.000,- per jaar.

Na ruim 5 jaar zal de aanvullende investering terugverdiend zijn.

## BIJLAGE(N)

begrotingswijziging

Dit raadsadvies is vastgesteld door het college van B & W van Hengelo.

[illegible]

CONTROLECEL ▼  
22

[illegible]