

Kosten behoud industrieel erfgoed

Zoals uit bijlage 1 blijkt bedragen de totale kosten DRU Cultuurfabriek over een periode van 10 jaar (2009 tot en met 2018) € 10.957.484. De gemiddelde kosten per jaar bedragen € 1.095.748. In deze bijlage wordt uitgewerkt in hoeverre deze kosten zonder de DRU Cultuurfabriek zouden zijn gemaakt. Wat nu extra wordt uitgegeven, zijn dus te omschrijven als kosten die worden gemaakt ter behoud voor het industrieel erfgoed.

Bestaande gemeentelijke bijdragen

Op 21 december 2006 heeft de raad besloten € 563.000 beschikbaar te stellen als subsidie Cultuurcluster. Om dit bedrag te dekken is gebruik gemaakt van de reeds bestaande gemeentelijke bijdrage aan Smeltkroes, Pakhuus (podiumactiviteiten) en muziekschool, samen circa € 260.000. Als we deze kosten (prijspeil 2006) jaarlijks indexeren met 3% bedragen de totale kosten over een periode van 10 jaar (2009 tot en met 2018) € 3.256.992 oftewel de gemiddelde kosten per jaar bedragen € 325.699.

Zie onderstaande tabel.

Jaar	Bedrag
2009	284.109
2010	292.632
2011	301.411
2012	310.454
2013	319.767
2014	329.360
2015	339.241
2016	349.418
2017	359.901
2018	370.698
Totaal	3.256.992

Andere huisvesting

Het Cultuurcluster huisvest diverse instellingen. Indien we deze instellingen geen huisvesting hadden kunnen bieden in het Cultuurcluster hadden we als gemeente voor vervangende huisvesting zorg moeten dragen. Uitgaande van hetzelfde aantal m2 zoals de instellingen die nu gebruiken, gebaseerd op prijspeil 2008, en de werkelijk gemaakte inrichtingskosten, zouden de totale investeringskosten € 11.078.720 bedragen en de daarbij behorende gemiddelde kapitaallast per jaar € 629.337.

Zie onderstaande tabel.

	m2	hoogte	m3	kosten/m3	Bouwkosten	Inrichting	Totaal
Prijspeil 2008**				390*			
Bibliotheek	800	3,5	2.800	390	1.091.709	332.635	1.424.344
Muziekschool	199	2,7	537	390	209.491	18.982	228.473
Turks Centrum	250	2,7	675	390	263.180	2.141	265.321
Galerie bij de boeken	88	2,7	238	390	92.639	9.381	102.020
Oudheidkundige vereniging	246	2,7	664	390	258.969	2.363	261.332
Theaterzaal	780	11,0	8.580	390	3.345.308	835.170	4.180.478
Horeca bij pop- en theaterzaal	579	3,5	2.027	390	790.124	308.981	1.099.105
Popzaal	780	6,0	4.680	390	1.824.713	310.827	2.135.540
Raadzaal	508	5,5	2.794	390	1.089.370	292.737	1.382.107
	4.230		22.995		8.965.503	2.113.217	11.078.720

Bijlage 2

	m2	hoogte	m3	kosten/m3	Bouwkosten	Inrichting	Totaal
Afschrijvingstermijn					40	10	
Afschrijvingslast					224.138	211.322	435.459
Gemiddelde rentelast o.b.v. 3,5%					156.896	36.981	193.878
Gemiddelde kapitaallast per jaar					381.034	248.303	629.337

*Bron: Reed Business; Bouwprojecten kosten en informatie voor bouw en infrastructuur projecten 2010

**Bron: Reed Business; Kosteninformatie Bouw & Infra

Conclusie

De totale kosten DRU Cultuurfabriek bedragen € 1.095.748 per jaar. De oude bijdrage in de exploitatie was € 325.699. Vervangende huisvesting voor de gebruikers van het huidige cultuurcluster zou € 629.337 zijn. De kosten van vervangende huisvesting zijn exclusief sloopkosten en grondverwervingskosten. De meerkosten, € 140.712, betreffen de kosten voor het in stand houden van ons industrieel erfgoed.

Zie onderstaande tabel.

Omschrijving	Bedrag
Totale kosten DRU Cultuurfabriek	1.095.748
Bestaande gemeentelijke bijdragen	-325.699
Kosten vervangende huisvesting	-629.337
Totaal	-955.036
Meerkosten t.b.v. instandhouding industrieel erfgoed	140.712