

De kosten van het nieuwe cultuurhuis rijzen de pan uit

Aangepast 10 maart 2026

De kosten voor de nieuwbouw, de herinrichting van de Markt en de exploitatiekosten heeft het college geraamd op 44 mln. inclusief herinrichting Markt e.o. De eerdergenoemde 21% BTW zal waarschijnlijk kunnen worden gecompenseerd volgens een landelijke maatregel uit 2003 (BTW-compensatiefonds) In de raming zijn nog niet verwerkt de bouwinflatie (gemiddeld ca. 5% de afgelopen jaren), PM-posten, het wijkcentrum, fietsenstallingen e.d. Daarnaast heeft de raad nog aanvullende wensen geuit over kunstateliers, een fietsenkelder en een daktuin/terras. Voor de rest weten we niet wat er verder aan kosten is geraamd. In andere gemeenten zijn dergelijke gebouwen vaak 2-3 maal duurder geworden in vergelijking met de eerste ramingen, zie bijlage Bouwkosten Kunstenhuis Idea en vergelijkbare initiatieven. Dat gold ook voor het gemeentehuis in Zeist waar nu ook weer 4,9 mln. aan wordt toegevoegd.

Inkomsten en uitgaven

Er zijn op het gebied van gemeentefinanciën vooral 2 knoppen waaraan gedraaid kan worden. Voor de inkomsten is dat nu vooral de Onroerende Zaak Belasting want de kosten voor leges zijn al hoog in Zeist. En volgens de Rekenkamer worden de inkomsten uit OZB al jarenlang gebruikt om laag begrote posten te compenseren.

Een andere knop is het bezuinigen op de uitgaven. Dat kan door op voorzieningen in Zeist te beknibben zoals gemeentelijke voorzieningen, bijdragen en toeslagen. En ook door de uitvoering van projecten uit te stellen en over jaren uit te smeren. Ook nu al moet Kunstenhuis Idea flink bezuinigen door een exploitatietekort. Hoe gaat dat in de toekomst als hogere kosten moeten worden doorberekend? Zie verder bijlage: Enige rekenvoorbeelden kosten uitvoering raadsvoorstel Markt e.o.

Volgens de huidige raming van 44 mln., inclusief extra wensen te schatten op ongeveer 50 mln, betekent de voorgestelde nieuwbouw aan (extra) kosten gemiddeld 750 euro voor iedere inwoner. En als de nieuwbouw en herinrichting 2x duurder wordt 1.500 euro. Voor een gemiddeld huishouden van ruim 2 personen gaat het om dubbele bedragen. Die worden niet gelijkmatig van de inwoners gevraagd. De kosten verschillen namelijk per inkomen en worden in de tijd uitgesmeerd.

Is een gezamenlijke huisvesting wel nodig?

Maar och, willen de Zeistenaren dat eigenlijk wel interen op de toekomst? En dan te bedenken dat KunstenHuis Idea opnieuw is uitgeroepen tot de best presterende bibliotheekorganisatie van Nederland, met de meeste bezoekers aan activiteiten per 100 inwoners. Moet het nog beter? En is een nieuw gezamenlijk gebouw wel nodig om de culturele activiteiten goed uit te voeren? Kruisbestuiving tussen activiteiten kan namelijk ook gebeuren door het stimuleren van gezamenlijke projecten. De deelnemers roemen juist de sfeer en uitstraling van de gebouwen De Egeling en De Peppel (zie bijlage 2 van het raadsvoorstel "Globaal programma van eisen" (sept 2025) punt 3.6).

De genoemde negatieve punten van de huidige huisvesting werden al grotendeels ontzenuwd tijdens de Inspraakbijeenkomsten. En er zijn bijvoorbeeld geen klachten over geluidsoverlast bij De Peppel en problemen met parkeren bij De Egeling. Dat zal wel een risico vormen bij huisvesting op de Markt.