

| | | |
|-----------|--|----------|
| | Zaaknummer | 00503721 |
| Onderwerp | Aanvullend krediet sporthal Dillenburcht | |

Collegevoorstel

Aanleiding

Hierbij treft u een raadsvoorstel aan over een aanvullend krediet voor de realisatie van sporthal Dillenburcht in Drunen. Alle informatie leest u in het raadsvoorstel.

Voorgenomen besluit

Het voorstel is om bijgaand besluit vast te stellen.

| | | |
|-----------|--|----------|
| | Zaaknummer | 00503721 |
| Onderwerp | Aanvullend krediet sporthal Dillenburcht | |

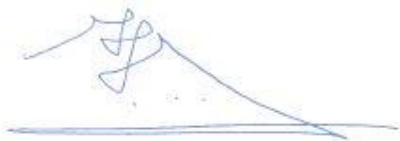
BESLUIT

Het college van Heusden heeft in de vergadering van 4 april 2017

besloten:

de raad voor te stellen om een aanvullend krediet van € 310.000 beschikbaar te stellen voor de realisatie van sporthal Dillenburcht in Drunen en de hieruit voortvloeiende kapitaallasten te verwerken in de eerste bestuursrapportage 2017.

namens het college van Heusden,
de secretaris,



mr. H.J.M. Timmermans

| | |
|-------------------------------|---|
| Onderwerp | Aanvullend krediet voor sporthal Dillenburcht |
| Portefeuillehouder | Mevrouw J. van Aart |
| Datum raadsvergadering | 16 mei 2017 |

Samenvatting

De bouw van sporthal Dillenburcht vordert gestaag. Gedurende de realisatiefase van de sporthal zijn we geconfronteerd met een aantal mee- en tegenvallers waardoor het taakstellend budget niet toereikend is. Voor een deel gaat het om onvoorziene uitgaven binnen het aanbestede project. Daarnaast hebben we een aantal keuzes gemaakt die om een extra investering vragen. De verwachte overschrijding bedraagt maximaal € 250.000 voor de realisatie van de bouw en maximaal € 60.000 om aan onze btw-plicht te voldoen. Er is daarom een aanvullend krediet nodig van maximaal € 310.000 en het voorstel is om dit beschikbaar te stellen.

De realisatie van de sporthal loopt volgens planning. Na de zomervakantie wordt sporthal Dillenburcht in gebruik genomen en op 9 september 2017 is de officiële opening.

Aanleiding

De bouw van sporthal Dillenburcht vordert gestaag. Graag informeren we u over de stand van zaken en de voortgang van het project. Daarbij vragen we u om een aanvullend krediet beschikbaar te stellen.

Feitelijke informatie

Voorgeschiedenis

Met de vaststelling van de begroting 2016 (november 2015) is een krediet van € 5,3 miljoen beschikbaar gesteld voor de realisatie van de sporthal. Tijdens de raadsinformatievergadering d.d. 23 juni 2016 is het definitief ontwerp van de sporthal gepresenteerd. Op 12 juli 2016 heeft u besloten om een aanvullend krediet van € 450.000 beschikbaar te stellen voor de realisatie van de sporthal. De voornaamste redenen hiervoor waren planwijzigingen en een hoger prijsniveau. Daarmee heeft u voor de uitvoering een totaalkrediet van € 5.750.000 beschikbaar gesteld.

Gezamenlijk met alle betrokkenen stonden we op 2 november 2016 stil bij de start van de bouw. We hebben de bouw ook samen met u bezocht op 16 maart 2017 en een week later gebeurde dit door de toekomstige gebruikers.

Kaders (beleid en wettelijk)

Het belangrijkste kader vormt het definitief ontwerp van sporthal Dillenburcht inclusief het daarmee samenhangende budget.

Overige informatie

Bouw

De nieuwbouw wordt uitgevoerd door Slokker Bouwgroep. De gemeente voert directie en heeft daarbij een externe toezichthouder ingezet. Er is ondersteuning door diverse adviseurs. In bouwvergaderingen worden onder andere het verloop van de bouw en de meer- en minderwerkposten besproken. Daarnaast onderhoudt de bouwer goede contacten met de buurt, onder andere met het gezondheidscentrum en het d'Oultremontcollege.

Het ontwerp van de inrichting van de buitenruimte is klaar en er is afstemmingsoverleg met het bouwteam over de aanleg, zodat ook de buitenruimte is gerealiseerd voor de opening op 9 september 2017.

Zodra sporthal Onder de Bogen haar functie verliest, wordt deze gesloopt. Sportzaal De Hoge Heide wordt toegevoegd aan de lijst te verkopen gemeentelijke eigendommen.

De hoofdaannemer heeft volgens het bestek de verplichting om 7% van de loonsom (€ 111.000) van het aanbestedingsbedrag in te zetten volgens het SROI-beleid (Social Return On Investment). De aannemer heeft dit onder andere ingezet voor schoonmaak- en opruimwerkzaamheden op de bouw. Ook voor de binneninrichting, bijvoorbeeld de verenigingsruimte, zullen zoveel mogelijk mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt aan het werk worden geholpen. Baanbrekers is hier nadrukkelijk bij betrokken. Zij hebben echter niet voldoende gekwalificeerde mensen voor deze specifieke opgaven. Er wordt daarom ook gekeken naar alternatieve organisaties die hier invulling aan kunnen geven.

Inrichting

De gemeente heeft met alle toekomstige gebruikers (onderwijs en verenigingen) de plannen verder uitgewerkt. Zo is bijvoorbeeld gezamenlijk tot een zo optimaal mogelijk belijningsplan van de sportvloer gekomen.

De verenigingen die de exploitatie van de verenigingsruimte op zich willen nemen (Volleybalvereniging Minerva, S.C. Elshout/Handbalvereniging en Handbalvereniging Avanti), zullen samen een stichting oprichten. De gemeente sluit met deze stichting hierover een overeenkomst.

In de periode september 2016 tot en met januari 2017 hebben acht studenten van het Sint Lucas in Boxtel interieurontwerpen voor de sporthal gemaakt. Uit al deze ontwerpen heeft de gemeente een voorselectie gemaakt. Vervolgens hebben drie studenten hun ontwerp gepresenteerd aan de eerder genoemde verenigingen. Zij hebben gezamenlijk een ontwerp uitgekozen dat gerealiseerd gaat worden. Een [film](#) waarin student Jort Krus zijn winnend ontwerp presenteert staat op onze website.

Financiën

In het raadsvoorstel van 12 juli 2016 hebben we u gemeld geen verdere budgetoverschrijdingen te verwachten, omdat het aanbestedingstraject op dat moment geheel was doorlopen. Op dat moment hebben we u om een taakstellend budget gevraagd (inclusief € 50.000 onvoorzien). Daar waar het te doen gebruikelijk is om 10% van het benodigde budget (€ 575.000) op te nemen als onvoorzien, besloten we om dat in dit geval niet te doen. Dit om alle afwijkingen ten opzichte van de oorspronkelijke begroting te beoordelen op noodzakelijkheid.

Gedurende de realisatiefase van de sporthal zijn we geconfronteerd met een aantal mee- en tegenvallers waardoor het taakstellend budget niet toereikend blijkt. Voor een deel zijn dit onvoorziene uitgaven binnen het aanbestede project en voor een deel gaat het om voorzienbare, maar niet begrote, uitgaven. Daarnaast hebben we een aantal keuzes gemaakt die om een extra investering vragen.

In totaliteit stelde u een krediet beschikbaar van € 6.390.000 (inclusief voorbereidingskosten) om sporthal Dillenburcht te kunnen realiseren. Daarvan is tot op dit moment (28 maart 2017) € 4.688.859 besteed. Als we een doorkijk maken tot aan de oplevering, verwachten we een tekort van 3 tot 4% op het resterende budget, oftewel € 175.000 tot € 250.000. De belangrijkste oorzaken hiervoor staan in de tabel op de volgende pagina.

| | verwacht min | verwacht max |
|----------------------|----------------|----------------|
| Grondkosten | 15.000 | 15.000 |
| Bouw | 110.000 | 140.000 |
| Aansluitingen | 20.000 | 25.000 |
| Inrichting | 0 | 10.000 |
| Sport en exploitatie | 5.000 | 10.000 |
| adviseurskosten | 0 | 0 |
| interne uren | 0 | 0 |
| onvoorzien | 25.000 | 50.000 |
| Totaal | 175.000 | 250.000 |

Ten dele hadden deze meerkosten al eerder voorzien kunnen worden (€ 30.000). Zoals in het geval van de grondkosten (uitbesteed, maar ook als minderwerk ingerekend) en de diverse aan sport gerelateerde zaken (scorebord, vloerisolatie).

Voor andere posten geldt dat deze pas gedurende de realisatie naar voren zijn gekomen (€ 70.000). Dit geldt bijvoorbeeld voor de extra fundering die nodig bleek om de buitentribune te kunnen realiseren en voor de (aanzienlijke) prijsstijging van het toegangscontrolesysteem waar we mee werden geconfronteerd.

Verder hebben we een aantal keuzes gemaakt die voor meer kosten zorgen (€ 20.000). Bijvoorbeeld om de kans op legionella tot nagenoeg nul te reduceren is een alternatief gekozen dat beter, maar ook duurder, is dan het wettelijke (minimum)voorschrift.

Tot slot heeft de aannemer het recht meerkosten te rekenen voor het opschuiven van de gunningsdatum (€ 30.000). Omdat de aanbesteding niet binnen de beschikbaar gestelde middelen paste, hebben we u om aanvullend krediet gevraagd waarna we tot gunning over konden gaan. De hiervoor benodigde tijd was geen onderdeel van de planning. Door de latere gunningsdatum heeft de aannemer bij de uitvoering meer last heeft gehad van onwerkbaar weer en dat heeft kostprijsverhogend gewerkt.

Daarnaast liet de belastingdienst ons weten dat diens standpunt over sport en onderwijs per 1 september 2015 wijzigde. Dit betekent dat voor zover een sportaccommodatie wordt gebruikt door het basisonderwijs de btw niet (meer) aftrekbaar is. Daarmee is deze btw kostprijsverhogend. Op basis van overleg met onze adviseur houden we rekening met een btw-afdracht van € 40.000 tot € 60.000 (bij een overschrijding van € 175.000 tot € 250.000). Het uitgangspunt hierbij is de maximaal verhuurbare uren. We leggen dit, ter controle, ook nog voor aan de inspecteur van de belastingdienst.

Inzet van middelen

De verwachte overschrijding bedraagt maximaal € 250.000 voor de realisatie van de bouw en maximaal € 60.000 om aan onze btw-plicht te voldoen. Er is daarom een aanvullend krediet nodig van naar verwachting maximaal € 310.000. Bij een lineaire afschrijving in 40 jaar betekent dit een kapitaallast van € 15.500 in het eerste jaar. Dit bedrag wordt in de jaren daarna geleidelijk lager, inherent aan de wijze van afschrijven. De extra kapitaallasten worden in de technische wijziging in de eerste bestuursrapportage 2017 verwerkt ten laste van het resultaat.

Risico's

De daadwerkelijke bouw is in tijd tot ongeveer 65% gevorderd en qua kosten is nu 73% besteed. Dit betekent dat er financieel nog enkele onzekerheden zijn, zoals ook uit de bandbreedtes naar voren komt. We zijn nu wel verder in de tijd en daarmee zijn de risico's ook kleiner. Een overmachtssituatie is echter niet uit te sluiten. De eerder gekozen lijn om met een taakstellend budget te werken, zetten we ook nu door. Tot slot is ook de definitieve btw-afdracht nog onzeker, omdat er nog geen uitsluitel is van de inspecteur van de belastingdienst.

Afweging

Dillenburcht wordt een moderne, goed uitgeruste sporthal die de komende 40 jaar mee kan. Dat betekent dat de sporttechnische kwaliteiten van hoogstaand niveau zijn, bijvoorbeeld door de zwevende sportvloer. Daarnaast is de hal ook uitstekend toegankelijk voor mindervaliden. Tot slot biedt ook de omgeving, zowel binnen als buiten, comfort.

Op basis van het voorgaande stellen we u voor een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 310.000 (€ 250.000 + € 60.000) en de hieruit voortvloeiende kapitaallasten te verwerken in de eerste bestuursrapportage.

Procedure / vervolgstappen

De realisatie van de sporthal loopt volgens planning. De contractuele opleverdatum is 8 september van dit jaar. De verwachting is echter dat de aannemer al voor de bouwvak klaar is met zijn werkzaamheden. In de bouwvak wordt verhuisd van de oude accommodaties (Onder de Bogen en De Hoge Heide) naar de nieuwe. Dit staat los van de (voor)oplevering door de aannemer. Na de zomervakantie wordt sporthal Dillenburcht in gebruik genomen en op 9 september 2017 is de officiële opening.

Voorgenomen besluit

Wij stellen u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Het college van Heusden,
de secretaris,

de burgemeester,

mr. H.J.M. Timmermans

drs. J. Hamming

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 16 mei 2017;

gezien het voorstel van het college van 4 april 2017;

gelet op de beraadslaging;

b e s l u i t :

een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 310.000 voor de realisatie van sporthal Dillenburcht in Drunen en de hieruit voortvloeiende kapitaallasten te verwerken in de eerste bestuursrapportage 2017.

de griffier,

mw. drs. F.E.H.M. Backerra