voorstel

Zwolle

Beslisnota voor de raad

Datum 28 juni 2023

Openbaar

Onderwerp	Aanvullend krediet voor de realisatie van vervangende nieuwbouw van het schoolgebouw van de ‘Van der Capellen Scholengemeenschap’
Versienummer	1.5
Portefeuillehouder	M.W.J. van Willigen
Informant	Johan Dikkema
Afdeling	Vastgoed
Telefoon	(06) 27189142
Email	J.Dikkema@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel	1.3.3 Onze Zwolse onderwijsvoorzieningen zijn wijkgericht, flexibel en duurzaam inzetbaar
Begroting wijzigen	Ja
Dekking ten laste van	Stelpost onderwijshuisvesting
Bijlagen	1. juridisch advies Nysingh 2. raadsbesluit ‘handelingsperspectief prijsstijgingen 2023’

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1 Een aanvullend krediet van maximaal € 2.843.509,- beschikbaar te stellen voor de vervangende nieuwbouw van het schoolgebouw van de ‘Van der Capellen Scholengemeenschap’ in verband met kostprijsverhogende omstandigheden,
2 De daaruit voortvloeiende structurele lasten voor een bedrag van maximaal € 82.462,- ten laste te brengen van de stelpost onderwijshuisvesting welke hiervoor toereikend is.

Datum 28 juni 2023

Toelichting op het voorstel

Inleiding
Uw raad heeft in 2020 een besluit genomen over de vervangende nieuwbouw van het schoolgebouw van de 'Van der Capellen Scholengemeenschap'. Begin 2022 is dit project aanbesteed door het schoolbestuur en zijn er contracten opgesteld. Rekening houdend met een forse eigen bijdrage vanuit het schoolbestuur van € 4.132.000 kon worden overgegaan tot contractvorming met de betrokken aannemer en installateur. Het door de gemeente beschikbaar gestelde krediet van € 21.264.000 was op dat moment toereikend om dit project te realiseren.
Door de oorlog in Oekraïne is er echter sprake van kostprijsverhogende omstandigheden die het schoolbestuur en de aannemer en installateur niet toegerekend kunnen worden. Om deze reden wordt er een aanvullend krediet gevraagd aan uw raad. Daarnaast is het voorkeursscenario voor een tijdelijke warmtevoorziening voor het schoolgebouw herzien in verband met de toekomstige aansluiting op het warmtenet Holtenbroek.

Beoogd effect
Met het beschikbaar stellen van dit aanvullend krediet wordt het schoolbestuur in de gelegenheid gesteld om de aannemer en installateur te betalen. Hiermee kan het project worden afgerond en wordt een schoolgebouw gerealiseerd dat voldoet aan het bouwbesluit en de ambities die beschreven zijn in het IHP 2020. Ook wordt uitvoering gegeven aan de KEC ambities met betrekking tot klimaatadaptatie, energietransitie en circulariteit. Daarbij wordt een duurzame en gasloze warmtevoorziening opgeleverd die het schoolgebouw geschikt maakt voor aansluiting op het toekomstige warmtenet in Holtenbroek.

Argumenten
Door de oorlog in Oekraïne is er sprake van kostprijsverhogende omstandigheden die het schoolbestuur en de aannemer niet toegerekend kunnen worden. Deze verhoging van de kostprijs komt voor rekening van de gemeente. Daarbij worden de volgende argumenten genoemd.

1.1 Hoge inflatie door de oorlog in Oekraïne was niet te voorzien en heeft de kostprijs van producten en diensten sterk verhoogd
Het uitbreken van de oorlog in Oekraïne heeft geleid tot een hoge inflatie. Deze inflatie was niet te voorzien en werkt door in de loonkosten van bedrijven en leveranciers. Ook de aannemer en installateur die betrokken zijn bij de nieuwbouw van het genoemde schoolgebouw hebben hier direct mee te maken gekregen. Onderaannemers en leveranciers kunnen niet meer aan de aannemer en de installateur leveren voor de bedragen die zijn vastgelegd in de diverse begrotingen.

1.2 Hoge energiekosten bij de productie van materialen worden doorberekend in producten
Voor een aantal producten geldt daarnaast dat bij de productie van deze producten veel energie gebruikt wordt. Voorbeelden hierbij zijn de productie van glas, beton en staal. De forse stijging van de energie- en brandstofkosten heeft een extra negatief effect gehad op de kostprijs van de te leveren producten. Deze forse stijging was niet te voorzien.

1.3 Beroep op Uniforme administratieve voorwaarden (UAV 2012) door de aannemer
Gezien bovengenoemde uitzonderlijke omstandigheden hebben de betrokken aannemer en installateur het werk tijdelijk stil gelegd en richting het schoolbestuur een beroep gedaan op artikel 47 van de *'Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012'* (UAV 2012). Dit artikel heeft betrekking op kostprijsverhogende

omstandigheden die partijen niet kunnen worden toegerekend en die de kosten van het werk aanzienlijk verhogen. Het schoolbestuur is over de ontstane situatie in gesprek gegaan met de gemeente. De gemeente heeft uitgebreid overleg gevoerd met het schoolbestuur en betrokken partijen en heeft daarbij extern juridisch advies ingewonnen (bijlage 1). Geconstateerd is dat partijen met succes een beroep doen op artikel 47 van de UAV 2012. Bestaande jurisprudentie onderschrijft deze constatering.

1.4 Raadsbesluit 'handelingsperspectief prijsstijgingen 2023'
Voor het totaal van de kostprijsverhogende omstandigheden dient uw raad een aanvullend krediet beschikbaar te stellen. Uw raad heeft in december 2022 een 'handelingsperspectief prijsstijgingen 2023' vastgesteld (bijlage 2). Rekening houdend met de bepalingen van de UAV 2022 en bestaande jurisprudentie over dit onderwerp wordt er uitvoering gegeven aan de werkwijze van dit handelingsperspectief.

1.5 Herziening voorkeursscenario (tijdelijke) warmtevoorziening
Naast de genoemde kostprijsverhogende omstandigheden die zijn ontstaan als gevolg van de oorlog in Oekraïne is het scenario voor de tijdelijke warmtevoorziening herzien dat nodig is om te komen tot een duurzaam systeem dat gasloos is en vrij van stikstofuitstoot. Deze herziening leidt tot aanvullende meerkosten voor een bedrag 460.000,-. De daarbij te leveren warmtepomp kan op termijn ook ingezet worden als piekvoorziening en back-up installatie voor het toekomstige warmtenet. Het schoolgebouw is hiermee niet afhankelijk van externe warmtelevering en kan in de toekomst direct aangesloten worden op het warmtenet.

Risico's
Het niet beschikbaar stellen van een aanvullend krediet zal aan het eind van het project leiden tot een liquiditeitsprobleem voor het schoolbestuur. Het project zal dan stil komen te liggen en het gebouw zal niet tijdig in gebruik kunnen worden genomen.

Financiën

werkwijze
Op basis van het ontvangen juridisch advies (bijlage 1) zijn er met de betrokken aannemer en installateur procesafspraken gemaakt over het inzichtelijk maken en beoordelen van de voorgestelde prijsstijgingen voor ieder onderdeel van het werk. Deze werkwijze wordt gehanteerd tot het einde van het werk. Daarbij geldt dat producten en diensten worden ingekocht op het economisch meest voordelig moment. Verder geldt voor ieder in te kopen onderdeel dat de kostprijsverhoging, die niet aan partijen kan worden toegerekend, wordt beoordeeld door een externe kostendeskundige.

prognose
Door het schoolbestuur is, in samenwerking met de betrokken projectmanager, aannemer en installateur, een prognose opgesteld tot het einde van het werk. Deze prognose leidt tot kostprijsverhogende omstandigheden van minimaal 1.207.675,- (verplichtingen) en maximaal € 2.843.509,- (verplichtingen en prognose).

Er is sprake van een minimaal bedrag en een maximaal bedrag. De reden hiervoor is dat aan het einde van het project duidelijk wordt wat de definitieve meerkosten zijn die verband houden met de genoemde kostprijsverhogende omstandigheden.

Daarbij is het ook mogelijk dat één van de genoemde partijen geen recht heeft op een prijscompensatie. Deze situatie ontstaat wanneer blijkt dat het totaalbedrag van de kostprijsverhogende omstandigheden minder is dan 5% (zie bijlage 1). Op dat moment vindt er geen verrekening plaats. Conform het juridisch advies en de gemaakte afspraken bedraagt het ondernemingsrisico van partijen altijd 20% (zie bijlage 1). Dit percentage is reeds in mindering gebracht op het maximale bedrag.

Gezien bovenstaande wordt aan uw raad een aanvullende krediet gevraagd van maximaal € 2.843.509,- ter dekking van de kostprijsverhogende omstandigheden. Ten opzichte van het eerder beschikbaar gestelde budget is sprake van een kostprijsverhoging van circa 10%.

Dekking
De structurele kapitaallasten van deze extra investering met betrekking tot de kostprijsverhogende omstandigheden worden voor een bedrag van maximaal € 82.462,- ten laste gebracht van de stelpost onderwijshuisvesting. De genoemde investering van 460.000,- voor de warmtevoorziening is meegenomen in de 1ste berap 2023 die begin juli aan uw raad ter besluitvorming wordt voorgelegd.

Communicatie
Het bestuur van de 'Van der Capellen Scholengemeenschap' krijgt een aanvullende beschikking nadat uw raad een besluit heeft genomen over het beschikbaar stellen van het aanvullend krediet.

Vervolg
Na oplevering van de nieuwbouw van het schoolgebouw zal er een volledige eindafrekening worden opgesteld door het schoolbestuur. Deze eindafrekening zal in een gezamenlijk overleg tussen het schoolbestuur en de gemeente worden besproken en vastgesteld. Vervolgens zal de laatste termijn van het krediet betaalbaar worden gesteld.

Openbaarheid
Uw besluit zal openbaar gemaakt worden.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer