Gemeente Diemen

Raadsvoordracht

Onderwerp:	Kredietaanvraag aanvullend budget nieuwbouw Brede School Holland Park
Datum:	22-08-2023
Portefeuillehouder:	Jeroen Klaasse
Team:	Projecten
Steller:	David Bouwer / Edwin Baas

Gevraagde beslissing:
Een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 1.258.400 inclusief btw ten behoeve van de meerkosten voor de realisatie van de Brede School Holland Park West.

Relevante achtergrondinformatie

Voorgeschiedenis

Op 20 december 2019 is een overeenkomst gesloten tussen de gemeente Diemen (opdrachtgever) en opdrachtnemer BPD/Dura Vermeer voor de realisatie van de Brede School, als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Holland Park West. Dit is vanuit gemeentelijk perspectief een goed contract, met name doordat in de basis sprake is van een vaste aanneemsom, de (normale) risico's bij de opdrachtnemer zijn belegd en de gemeente als opdrachtgever invloed kan uitoefenen tijdens het ontwerp en de realisatie van het project.

Op 9 juni 2023 is de Brede school Holland Park West opgeleverd. Een mooie mijlpaal voor de gemeente en de toekomstige gebruikers. De school wordt op 4 september 2023 in gebruik genomen. Parallel aan het oplevertraject is door de opdrachtnemer een verzoek om vergoeding van meerkosten ingediend bij de gemeente. Volgens de opdrachtnemer is er sprake van onvoorziene omstandigheden die de normale risico's te buiten gaan. Die meerkosten zouden vooral zijn veroorzaakt door prijsstijgingen ten gevolge van de Corona- crisis en de oorlog in Oekraïne.

Concrete aanleiding

Sinds april 2023 wordt met de opdrachtnemer gesproken over deze meerkosten van het project en het verzoek aan de gemeente om die meerkosten deels te vergoeden. Ons college is van mening dat er gegronde redenen zijn om tot overeenstemming met de opdrachtnemer te komen over een gedeeltelijke vergoeding van deze meerkosten.

Inhoud en onderbouwing

De redenen die tot onderstaand voorstel hebben geleid, hebben wij reeds ***onder geheimhouding*** aan uw raad kenbaar gemaakt in onze Informatie van het College d.d. 18 juli 2023. Gelet op de (financiële en contractuele) belangen van de betrokkenen is op dit stuk geheimhouding opgelegd en zullen wij hier in dit voorstel zelf niet nader op ingaan.

Beslispunt

Instemmen met gedeeltelijke vergoeding van € 1.258.400 inclusief btw, aan de opdrachtnemer van meerkosten voor realisatie van de Brede School Holland Park West en hiervoor een aanvullend krediet ter hoogte van dit bedrag beschikbaar te stellen.

Kanttekeningen en/of risico's beslispunt 1
Indien voorgesteld besluit niet wordt genomen, dan koerst de gemeente af op een juridisch conflict met de ontwikkelcombinatie (formele claim meerkosten op grond van onvoorziene omstandigheden). Beide partijen zijn van mening dat een compromis de voorkeur verdient boven een langjarig juridisch traject met onzekere uitkomst.. Een juridische procedure kan uitmonden in:

- Hoge procedurele kosten;
- Risico op een financieel nadeliger uitkomst;
- Een slechtere relatie met ontwikkelcombinatie, terwijl een belangrijk deel van het (betaalbare) woningbouwprogramma in Holland Park West nog gerealiseerd moet worden.
- De beeldvorming dat de gemeente geen maatschappelijk bewuste opdrachtgever is, en alle financiële risico's op opdrachtnemer(s) afwentelt.
- Aanzienlijke ambtelijke (en externe) capaciteit die benodigd is voor een (lang) juridisch proces, terwijl die capaciteit hard nodig is om andere gemeentelijke ambities te kunnen realiseren.

Verbinding met andere onderdelen

Maatschappelijk effect
Er is belang bij het behoud van een goede samenwerkingsrelatie met de ontwikkelcombinatie voor de realisatie van Holland Park West in het geheel en van de betaalbare woningen in het bijzonder. Met deze ontwikkelcombinatie worden momenteel intensieve gesprekken gevoerd om verdere stagnatie van de woningbouw in Holland Park West te voorkomen.

Voorgestelde oplossing past bovendien bij de gemeente als maatschappelijk betrokken opdrachtgever, die haar verantwoordelijkheid neemt in bijzondere situaties (zoals hierboven aangegeven).

Financieel
Het gevolg van het voorgestelde besluit is dat het oorspronkelijke krediet (€ 14 miljoen) met € 1.258.400 wordt verhoogd. Dit leidt tot € 69.000 aan extra kapitaallasten (afschrijving over 50 jaar betekent € 25.000, rentelasten 3,5% is € 44.000). De verwerking van deze kapitaallasten wordt meegenomen bij het opstellen van de Programmabegroting 2024.

Juridisch
Gedurende het gehele traject is de gemeente door een ervaren, externe jurist begeleid en geadviseerd. De afweging van de juridische risico's is in samenspraak met deze jurist gemaakt.

Duurzaamheid
Niet van toepassing op dit voorstel

Communicatie

- Achtergrondinformatie is onder geheimhouding separaat verstrekt.
- Na het door uw raad genomen besluit zal de opdrachtnemer door ons worden geïnformeerd en wordt het besluit afgehecht middels een vaststellingsovereenkomst tussen opdrachtnemer en gemeente.
- Verdere communicatie is niet voorzien.

Participatie
Participatie is niet van toepassing op dit voorstel.

Uitvoering en vervolg
Uitvoering via team Projecten, binnen de ingerichte projectorganisatie voor de Brede School Holland Park West.

Verwachte afhandeling direct na raadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Diemen,

de secretaris,
G.T. Wildeman

de burgemeester,
E. Boog

Gemeente Diemen

Raadsbesluit

Onderwerp: Kredietaanvraag aanvullend budget nieuwbouw Brede School Holland Park

De gemeenteraad van Diemen in vergadering bijeen,

Gelet op de voordracht van het college d.d. 22 augustus 2023

Besluit

Een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 1.258.400 inclusief btw ten behoeve van de meerkosten voor de realisatie van de Brede School Holland Park West.

Aldus besloten tijdens de gemeenteraadsvergadering van 28 september 2023,

De voorzitter, De griffier,