

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	Annemarie Koolenbrander	Datum	26 oktober 2021
Doorkiesnummer	030 - 28 61619	Kenmerk	9410836
E-mail	a.koolenbrander@utrecht.nl	Onderwerp	Ontwikkeling (bouw)kosten
Bijlage(n)	-	Beleidsveld	Financiën

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeren wij u over de gevolgen van de ontwikkeling van de (bouw)kosten voor de gemeente Utrecht. In de Tweede Bestuursrapportage is dit thema al op enkele plaatsen benoemd. We vinden het nu van belang dit onderwerp nader te duiden en inzicht te geven in de manier waarop deze kosten worden opgevangen.

Bouwkostenstijgingen als gevolg van COVID

Nu de stagnatie van de economie als gevolg van de COVID-uitbraak is omgeslagen naar sterke economische groei, ontstaat er wereldwijd schaarste aan personeel en materialen. Prijsstijgingen zijn daar het gevolg van, met name in de bouwsector. Ter illustratie de ontwikkeling van de index bouwnijverheid (CBS).

2015		2018	2019	2020	2021 (1 ^e half jaar)
100	-	122,3	129,2	128,1	140,3

Bij de uitvoering van gemeentelijke taken en beleid zijn de effecten van de kostenstijging op verschillende manieren merkbaar:

- Vertraging bij de uitvoering van projecten in de openbare ruimte doordat materialen niet tijdig leverbaar zijn.
- Het dagelijkse beheer en onderhoud ervaart hinder van de beperkte beschikbaarheid van materialen, bijvoorbeeld prullenbakken en kunstgras voor sportvelden.
- Bij aanbestedingen zijn de offertes ruimschoots hoger dan het beschikbare budget. Dit doet zich voor bij (bouw)projecten, maar ook bij de aanbesteding en aankoop van materialen.
- Het aantal bouwaanvragen blijft achter bij de prognose door de toegenomen bouwkosten. Zoals in de Tweede bestuursrapportage 2021 toegelicht, leidt dit tot een nadeel bij de leges Omgevingsvergunningen.

Indexering

De aanpassing van de begroting aan de prijsontwikkeling, de zogenoemde indexering, vindt jaarlijks bij de voorjaarsnota plaats. Sinds 2019 stijgen de bouwprijzen sterker dan de gemiddelde prijs van de overheidsconsumptie, waarmee de begroting werd geïndexeerd. De betreffende budgetten zijn hiervoor in 2020 incidenteel gecompenseerd en vanaf 2021 structureel. Bij de Voorjaarsnota 2021 is besloten vanaf de Programmabegroting 2022 een gedifferentieerde prijsindex toe te passen, die beter aansluit bij de werkelijke prijsontwikkeling. Dat neemt niet weg, dat de prijsstijgingen die we de afgelopen maanden zien, hoger zijn dan de toegekende compensatie. Ook de uitgaven van de rijksoverheid worden geraakt door de prijsstijgingen. Dit zal doorwerken in het accres van het gemeentefonds.

Projecten

In de ramingen voor projecten en investeringskredieten wordt (het risico van) prijsstijgingen gedurende de looptijd van het project meegenomen. Ook hier zien we dat de recente prijsontwikkelingen niet zonder meer zijn op te vangen. Zo leidt de recente aanbesteding van het Kindcentrum Leeuwesteyn (onderwijshuisvesting) tot een ruim 15% hogere prijs dan geraamd. Bij vastgoedprojecten stijgen de kosten voor installaties sterk. Dit voorjaar schreven wij in het Meerjarenprogramma Bereikbaarheid dat voor langlopende projecten het geraamde budget niet altijd meer toereikend is. Dezelfde ontwikkeling zien we bij projecten die niet van de gemeente zelf zijn, zoals De Machinerie waar een stevige bouwkostenstijging verwacht wordt.

Per project wordt beoordeeld wat nodig en mogelijk is om budgetoverschrijdingen te voorkomen en daarnaast wordt geprobeerd zoveel mogelijk binnen programma's en projecten op te vangen. Bijvoorbeeld door aanbestedingen uit te stellen, bestekken aan te passen, de ruimte voor onvoorziene kosten aan te spreken of (in samenwerking met anderen) voorraden optimaal te benutten. In hoeverre de prijsstijgingen kunnen worden opgevangen binnen de begroting, is mede afhankelijk van hoe lang deze aanhouden. Gaat het om een kortdurende piek of blijven de prijzen langere tijd hoog? De economische wetenschap heeft nog geen antwoord op deze vraag. Wij blijven daarom de ontwikkelingen nauwgezet volgen en zullen u informeren als prijsstijgingen leiden tot concrete afwijkingen van vastgestelde kaders. Een bestuurlijke heroverweging is aan de orde als het opvangen van de prijsstijging binnen een project leidt tot substantiële aanpassing van kwaliteitseisen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,