24vra00103

Voorstel Gemeenteraad

Datum B&W vergadering:	27-08-2024
Datum Raadsvergadering:	03-10-2024
Afdeling:	RUIMTE
Raadscie:	GGZ
Portefeuillehouder:	Rob Schwillens
Steller:	Hub Meulenberg

Onderwerp
Voteren aanvullend voorbereidingskrediet Kindcentrum Baeks Kompas

Korte inhoud
Op 15 mei jl. is de voorbereiding van de bouw van een nieuw Kindcentrum + op de locatie De Haamen opnieuw in gang gezet. Eind juli is uw raad een Raadsinformatiebrief geïnformeerd over de voortgang. In deze brief is tevens gemeld dat in de raadsvergadering van 3 oktober het college aan de raad een voorstel zal doen voor het vaststellen van een gefaseerd aanvullend voorbereidingskrediet om de voorbereidingswerkzaamheden na september 2024 te kunnen voortzetten.
Uw raad wordt voorgesteld om het voor de voorbereidingsfase beschikbare restant haalbaarheidskrediet van € 90.000 aan te vullen met een aanvullend voorbereidingskrediet van € 1.900.000.

Aanleiding

Zie 'Korte Inhoud'.

Overwegingen
Geactualiseerd Investeringsoverzicht , prijspeil april 2024, scenario 3.
De stichtingskosten die door uw raad in december 2023 als vertrekpunt voor verdere uitwerking zijn vastgesteld zijn door ICS geactualiseerd/geïndexeerd naar prijspeil 1 april 2024 (was 1 januari 2023). De totale stichtingskosten incl. kostenverhogende BTW worden nu door ICS geraamd op € 13.880.000 . (was € 13.560.000).

Aanvullingen stichtingskosten ICS
- Aanvullend aan de stichtingskostenopzet van ICS zijn de kosten van het bouwrijp maken van het bouwterrein, de kosten voor een wijziging van de bestemming van het beoogde bouwteren en de kosten voor de analyse en kostenraming van de verkeersknelpunten toegevoegd.
- ICS heeft in de geactualiseerde stichtingskostenopzet het percentage van het projectrisico gewijzigd van 5,00% naar 4,32%. Voorgesteld wordt om het percentage projectrisico in deze fase ongewijzigd te laten op 5,00%. Onder meer omdat onze inkoopadviseur heeft aangegeven dat het huidige budget van het architectenhonorarium (nu ca. 3% van de bouwkosten) waarschijnlijk niet toereikend zal zijn. Na verwerking van de hierboven genoemde posten en aanpassingen wordt het totaal benodigde projectkrediet ingeschat op € 13.995.000.

PM post
- Voor de voorbereiding en uitvoering van aanpassingen van de infra op en rond de verkeersknelpunten is nu (nog) geen budget voorzien.

Kredietvotering en fasering

Planvoorbereiding
Om de voorbereidende werkzaamheden te kunnen voortzetten tot aan de voorlopig ontwerpfase is een aanvulling van het voorbereidingsbudget nodig van € 150.000, inclusief kostenverhogende BTW.

Voorlopig ontwerpfase
Voor de voorlopige ontwerpfase is een bedrag geraamd van € 500.000 inclusief btw. Deze fase start feitelijk in Q1 2025. Toch vragen wij nu reeds dit budget aan om onder andere de aannemersselectie /aanbesteding te kunnen voorbereiden en de voorbereidende gesprekken over de huurvoorwaarden en huurcontracten te kunnen voortzetten en te kunnen afronden.

Definitieve ontwerpfase en bestekfase
Voor de definitieve ontwerpfase en de bestekfase en voorbereiding van de uitvoeringsfase is een bedrag geraamd van € 1.250.000 inclusief btw.

Uitvoeringsfase
Volgens de huidige concept planning start de bouw in Q1 van 2026. De aanvraag voor het voteren van het uitvoeringsbudget is nu gepland voor eind 2025.

planning kredietvotering raad*	excl btw	incl btw	fasering	prognose aanvraag votering budget
toewijzen restant voorbereidingskrediet	74.380	90.000	90.000	toegewezen
planvoorbereiding	123.967	150.000		
opstart voorlopig ontwerp	165.289	200.000	650.000	
afronden voorlopig ontwerp	247.934	300.000		
opstart definitief ontwerp	123.967	150.000		03-10-2024
afronden definitief ontwerp	351.240	425.000	1.250.000	
opstart en afronden bestekfase en bouwvoorbereiding	557.851	675.000		
aanvraag votering uitvoeringskrediet	9.921.488	12.005.000	12.005.000	01-12-2025
totaal prijspeil 1 april 2024*		13.995.000		
* exclusief aanpassing infra tbv verkeersveiligheid				

GO/NO-GO momenten

Elke fase wordt afgesloten met een fasedocument dat ter goedkeuring/vaststelling wordt voorgelegd aan het college van B&W of aan de gemeenteraad. (zie onderstaand schema).

validieren fasedocumenten	College van B&W	Raadscommissie	Gemeenteraad
Functioneel en technisch programma van eisen	👍	📄	
Geactualiseerde kostenraming en huurprijsvoorstel	👍	📄	
Aanbestedingsleidraad architectenselectie	👍	📄	
Voteren voorbereidings budget	☺		👍
Architecten/ontwerpteam keuze	👍	📄	
Voorlopig ontwerp + raming	👍	📄	
Aanbestedingsleidraad uitvoerende partij(en)	👍		
Definitief ontwerp + begroting	👍	📄	
Voteren uitvoeringsbudget	☺		👍
Voortgangsrapportage raad	👍		📄
Evaluatie ambtelijk			
Evaluatie bestuurlijk	👍		📄

legenda
input leveren
maken, opstellen
toetsen, adviseren
☺ instemmen, goedkeuren
👍 formeel vaststellen
📄 ter informatie ontvangen/rib

Financiële overwegingen
De afschrijvingslasten van het benodigde aanvullend voorbereidingskrediet Kindcentrum Baeks Kompas van € 1.900.000 bedragen € 32.300 per 2028 en worden na votering door de raad verwerkt in het meerjarenperspectief van de Begroting 2025.
In het voorliggende voorstel is rekening gehouden met de kostenverhogende btw (in de haalbaarheidsfase was de btw compensabel). Het totaaloverzicht van de verwachte projectuitgaven KC Baeks Kompas, inclusief het Haalbaarheidskrediet en de bijbehorende financiële dekking ziet er als volgt uit:

Uitgaven: *(prijspeil 2024)*		Raad
Haalbaarheidskrediet	109.968	02-12-2021
Voorbereidingskrediet (restant haalbaarheidskrediet)	90.032	02-12-2021
Aanvullend voorbereidingskrediet	1.900.000	03-10-2024
Uitvoeringskrediet	12.005.000	nov/dec 2025
Aanpassingen infrastructuur knelpunten	PM	
Totaal	14.105.000	

Dekking:		Raad
Haalbaarheidskrediet	109.968	02-12-2021
Voorbereidingskrediet (restant haalbaarheidskrediet)	90.032	02-12-2021
Aanvullend voorbereidingskrediet	1.900.000	03-10-2024
Uitvoeringskrediet (stelpost afschrijving van € 175.000 per 2028)	10.294.117	10-11-2022
Subsidies	PM	
Tekort (*)	1.710.883	volgt t.z.t.
Totaal	14.105.000	

**Het dekkingstekort van 1.710.883 betekent een afschrijvingslast van €29.000 die mogelijk opgevangen kan worden vanuit de huurinkomsten van derden/kindpartners.*

Beslispunten

Uw raad wordt gevraagd:

Een aanvullend gefaseerd voorbereidingskrediet vast te stellen voor het kindcentrum Baeks Kompas van € 1.900.000 en de afschrijvingslasten van € 32.300 per 2028 te verwerken in het meerjarenperspectief van de Begroting 2025.

Beek,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BEEK,

Joop Crucq	Christine van Basten-Boddin
Gemeentesecretaris	Burgemeester

Bijlagen:

Bijlage 1: Geactualiseerde stichtingskostenopzet ICS.

	stichtingskostenopzet Baeks Kompas (actualisatie door ICS juli 2024, obv PVE en bouwkosten peildatum 1 april 2024 (BDB cijfers)		**rapportage november 2023**		**herziening juli 2024**
	peildatum		***01-01-2023***		***01-04-2024***
Code	**Budgetposten**		**bedrag excl btw**		**bedrag excl btw**
A	**Grondkosten (Grondexploitatie)**		**10.000**		**10.000**
A.01	verwerving				
A.02	bouwrijp maken				
A.03	bodemrapportage		10.000		10.000
A.04	sloopkosten				
A.05					
B	**Bouwkosten**		**9.163.691**		**9.480.606**
B.01	bouwkundige werken onderwijs + opvang	BENG, FrSch	3.784.050	BENG, FrSch	3.931.610
B.02	w-installaties onderwijs	BENG, FrSch	1.051.125	BENG, FrSch	1.092.114
B.03	e-installaties onderwijs	BENG, FrSch	700.750	BENG, FrSch	728.076
B.04	vaste inrichting onderwijs	BENG, FrSch	210.225	BENG, FrSch	218.423
B.05	bwk+E&W instal. aanvullend programma	BENG, FrSch	1.901.900	BENG, FrSch	1.943.978
B.06	terreininrichting totaal (incl parkeren)		715.375		738.267
B.07	ENG + overige duurzame ambities		363.900		376.680
	indexering bouwkosten	PM		PM	
B.08	onvoorzien bouwkosten	5,00%	436.366	5,00%	451.457
C	**Directiekosten**		**1.209.705**		**1.209.705**
C.01	architect		320.000		320.000
C.02	E+W installatie adviseur excl. directievoering		150.000		150.000
C.03	constructeur		90.000		90.000
C.04	projectmanagement		210.000		210.000
C.05	adviseur huisvesting PVE		65.000		65.000
C.06	directievoering		93.600		93.600
C.07	toezicht		123.500		123.500
C.08	bouwfysicus		50.000		50.000
C.09	overige adviseurs		50.000		50.000
C.10	onvoorzien directie	5,00%	57.605	5,00%	57.605
D	**Bijkomende kosten**		**822.968**		**770.764**
D.01	overheidsheffingen/leges	2,50%	189.332	2,50%	195.880
D.02	kosten NUTS-aansluitingen		100.000		100.000
D.03	extra bestuurskosten				
D.04	accountant				
D.05	**MJOP**				**pm**
D.06					
D.07					
D.08					
D.09					
D.10	project onvoorzien	5,00%	533.636	4,32%	474.883
	Totaal exclusief BTW		**11.206.365**		**11.471.074**
	BTW 21%		2.353.337		2.408.926
	totaal inclusief BTW		**13.559.701**		**13.880.000**
	per m2 BVO incl BTW		***3.726***		***3.803***

Besluit Gemeenteraad

De raad van de gemeente Beek;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27-08-2024;

Besluit:
Een aanvullend gefaseerd voorbereidingskrediet vast te stellen voor het kindcentrum Baeks Kompas van € 1.900.000 en de afschrijvingslasten van € 32.300 per 2028 te verwerken in het meerjarenperspectief van de Begroting 2025.

Beek, 03-10-2024
GEMEENTERAAD,

Guliël Erven	Christine van Basten-Boddin
Raadsgriffier	Voorzitter