Vught

Raadsinformatiebrief

Datum	08 november 2022
Onderwerp	Arbitrage Zuiderbos
Zaaknummer	Z22 - 255894
Documentnr.	UIT/22 - 515333

Inleiding

Op 11 februari 2021 heeft de raad een krediet beschikbaar gesteld voor de nieuwbouw van Zuiderbos, school voor (voortgezet) speciaal onderwijs. Na aanbesteding (februari 2022) heeft met name de oorlog in Oekraïne geleid tot een buitengewone verhoging van energieprijzen, die zich hebben vertaald in buitengewoon hard gestegen prijzen voor grond- en bouwstoffen. Met name energie-intensieve bouwstoffen. Er is sprake van bijzondere omstandigheden.

Er is een geschil ontstaan tussen partijen, omdat de invloed van deze prijsontwikkeling te groot is om binnen de bouwsom te kunnen beheersen. Zoals wij u hebben medegedeeld in onze raadsinformatiebrief van 18 oktober 2022 (Stand van zaken Integraal Huisvestingsplan onderwijs en Zuiderbos) willen partijen het geschil voor leggen aan de Raad van Arbitrage, die als onafhankelijk en deskundig orgaan in staat is om financiële consequenties te objectiveren via een spoedprocedure. Ook het normale ondernemersrisico wordt hier in meegewogen. Zuiderbos wil zich vooraf gesteund weten door de gemeente voor wat betreft de onvermijdelijke financiële consequenties.

Voorgeschiedenis

Op 11 februari 2021 heeft de raad een krediet beschikbaar gesteld voor de nieuwbouw van Zuiderbos, school voor (voortgezet) speciaal onderwijs. Eventuele overschrijdingen van het budget komen in principe voor rekening van Zuiderbos, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden.

Inhoudelijk

Partijen, Zuiderbos en Slokker, zijn al maanden in gesprek om tot een vergelijk te komen over mogelijkheden om de invloed van deze prijsontwikkeling op de bouwsom zoveel mogelijk te beperken. Dat gesprek is gaandeweg verhard en onlangs juridisch geëscaleerd. Er was geen zicht meer op dat partijen tot een vergelijk zouden komen op zodanig korte termijn dat de al ietwat verlate datum van startbouw per 1 december 2022 gehaald zou kunnen worden.

Hoewel een uitspraak middels een spoedprocedure niet binnen vijf maanden is te verwachten, kan startbouw per 1 december alsnog veilig worden gesteld indien partijen zich vooraf committeren aan die uitkomst.

Vught

Juridisch gezien is het een geschil tussen de school als bouwheer en de aannemer. Maar wettelijk gezien heeft de gemeente een verantwoordelijkheid voor adequate voorzieningen in de onderwijshuishuisvesting en raakt dit geschil uiteindelijk ook de gemeente. De school kiest alleen voor arbitrage mits zij zich gesteund weet door gemeente voor de financiële consequenties.

Standpunt / Besluit college van B en W

Opnieuw beginnen vergt veel meer tijd, mogelijk jaren. Daarbij is het niet te verwachten dat de bouwprijzen dan lager zijn. Deze situatie heeft - naast grote consequenties voor de (tijdelijke) huisvesting van de school - ook consequenties voor andere ontwikkelingen op het zorgpark die met deze nieuwbouw samenhangen. Bovendien zal beëindiging van het contract met Slokker op zich ook niet vrij zijn van juridische en financiële consequenties.

Het zich committeren aan de arbitragezaak geeft een verplichting. Verwachte financiële consequentie betekent voor de nieuwbouw Zuiderbos een aanvullend krediet voorstel aan de raad.
Het college is zich bewust dat het budgetrecht hiervoor bij de raad ligt. Echter omdat:

1. het zeer wenselijk is dat de start nieuwbouw op korte termijn kan starten;
2. verder uitstel hoogstwaarschijnlijk tot nog hogere kosten zal leiden;
3. de beëindiging van het contract hoogstwaarschijnlijk niet vrij zal zijn van juridische en financiële consequenties;
4. Het beschikbaar gestelde budget , mits er sprake is van exponentiele marktwerking, kaderstellend is juist deze marktwerking (excl. het ondernemersrisico) de aanleiding van de arbitrage is;

heeft het college van B&W besloten de uitkomst van de arbitrage tussen Zuiderbos en Slokker te accepteren, op gelijke voet met een rechterlijke uitspraak, waarmee de start van de nieuwbouw voor Zuiderbos per 1 december 2022 wordt veilig gesteld.

Burgemeester en wethouders van Vught,

de secretaris,	de burgemeester,
W.F.F. Keijzers	R.J. van de Mortel