Gemeente Borne

Raadsmemo

Nummer
25int00232

aan	Van	Opsteller	datum
Gemeenteraad Borne	College van B en W	G. Broekhuis	4-2-25

betreft
Voortgangsrapportage 6 sportcentrum Borne-West

Portefeuillehouder
D. Vermorken

Geachte raadsleden,

Hierbij ontvangt u de zesde voortgangsrapportage over de nieuwbouw van het sportcentrum Borne-West, het autonoom maken van het zwembad en het afronden van de werkzaamheden voor projectdeel 1. Ook gaat de rapportage in op de voortgang van de maatregelen die nodig zijn om te voorzien in een sociale en veilige situatie voor sportbeoefening op sportpark 't Wooldrik en de blaashal ter overbrugging van de periode tot de ingebruikname van het nieuwe sportcentrum.

Inleiding
Op 11 juli 2023 heeft de gemeenteraad goedkeuring gegeven voor de realisatie van een nieuw sportcomplex op sportpark 't Wooldrik (denkrichting D). Het college van burgemeester en wethouders heeft de opdracht gekregen om het ontwerp verder uit te werken en de aanbestedingsprocedure voor te bereiden. Het college is gemachtigd om over te gaan tot gunning, op voorwaarde dat de investeringskosten binnen het vastgestelde budget blijven.

Daarnaast is besloten het zwembad autonoom te maken, de werkzaamheden voor projectdeel 1 af te ronden en tijdelijke maatregelen te treffen voor een veilige en sociale situatie op het sportpark en de blaashal, totdat het nieuwe sportcentrum klaar is.

Tijdens de raadsbehandeling is toegezegd u periodiek te informeren via voortgangsrapportages. Hierbij ontvangt u de zesde rapportage, waarin een overzicht van de werkzaamheden in het vierde kwartaal van 2024 wordt gepresenteerd.

Projectdoelstelling
De opgave is de realisatie van een sportcentrum met een wedstrijdhal, een multifunctionele sporthal voor onder andere bewegingsonderwijs, een zaal voor dans- en vechtsport, een indoor beachhal, een fysiotherapiepraktijk met krachthonk, sporthoreca en kantoren, inclusief terreininrichting met beachvelden. Uitgangspunt is een functioneel, duurzaam en kostenefficiënt gebouw.

Een andere projectdoelstelling is het autonoom maken van het zwembad en het treffen van maatregelen die nodig zijn om te voorzien in een sociale en veilige situatie voor sportbeoefening op sportpark 't Wooldrik en de blaashal ter overbrugging van de periode totdat het nieuwe sportcentrum is gerealiseerd.

Terugblik

Ontwerpproces

Het definitieve Technisch Ontwerp (TO), bestaande uit het bestek en tekeningen is op 16 oktober 2024 opgeleverd. Het Technisch Ontwerp maakt deel uit van de aanbestedingsstukken waarop aannemers een prijs mogen uitbrengen.

Europese aanbesteding

Op 16 oktober 2024 zijn de uitnodigingen tot inschrijving verzonden aan de geselecteerde partijen. Deze partijen is gevraagd om op basis van het bestek een prijs uit te brengen. Naast de prijs hanteren wij de volgende criteria bij het selecteren van de aannemers:

1. planning en geld;
2. Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie (BLVC);
3. Samenwerken en coördinatie.

Tijdens de inschrijvingsfase hebben twee bouwkundige aannemers en vijf installateurs een aanbieding ingediend. Deze aanbiedingen zijn door de selectiecommissie beoordeeld. Als resultaat zijn de inschrijving van Rots Bouw voor de bouwkundige werkzaamheden en die van WSi Techniek voor de installatiewerkzaamheden als economisch meest voordelig beoordeeld, op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding. Beide aanbiedingen zijn passend binnen het taakstellend budget.

Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van het sportcentrum is op 11 november 2024 verleend en inmiddels onherroepelijk.

Kabels en leidingen

Op de bouwlocatie liggen verschillende kabels en leidingen naar het zwembad die eerst moeten worden verplaatst voordat we kunnen beginnen met de bouwwerkzaamheden. Deze kabels en leidingen zijn inmiddels verlegd en vormen geen risico meer.

Projectorganisatie

Er zijn geen bijzonderheden.

Planning

We houden vast aan ingebruikname van het nieuwe sportcentrum in september 2026. Hierbij gaan we uit van de volgende marsroute. Wanneer een mijlpaal niet is gehaald of niet meer kan worden gehaald, wordt een nieuwe prognose gegeven.

Mijlpaal	Marsroute		Prognose
Besluit gemeenteraad	11 juli 2023	☑	
Start Europese aanbesteding total engineer	12 juli 2023	☑	
Ondertekenen overeenkomst total engineer	6 oktober 2023	☑	
Vervangen vloer blaashal	12 oktober – november 2023	☑	
Start ontwerpproces	Oktober 2023	☑	
Plaatsen sanitaire units nabij blaashal	November 2023	☑	
Sloop hal 1	November – december 2023	☑	Maart – april 2024
Ontwerp bestemmingsplan ter inzage	December 2023	☑	
Verbouwing entree en peuterbad	Januari 2024	☐	Maart 2025 gereed
Voorlopig Ontwerp (VO) gereed	Januari 2024	☑	
Vaststellen bestemmingsplan gemeenteraad	April 2024	☑	26 maart 2024
Definitief Ontwerp (DO) gereed	Mei 2024	☑	
Selectie aannemer	Mei - juli 2024	☑	
Omgevingsvergunning bouw	Juni – september 2024	☑	11 november 2024
Technisch Ontwerp (TO) gereed	September 2024	☑	
Prijs- en contractvorming	September – december 2024	☑	
Bouwvoorbereiding	Januari – maart 2025	☐	
Start realisatie sportcentrum	Maart 2025	☐	
Oplevering sportcentrum	Juni 2026	☐	
Ingebruikname sportcentrum	September 2026	☐	

Financiën

Een go-beslissing op realisatie

Door uw raad is onder andere de zorg geuit voor budgetoverschrijding. Daarom kiezen we voor een aanpak waarbij scherp aan de wind wordt gezeild en het risico van kostenoverschrijdingen wordt geminimaliseerd. Dit doen we door het proces op te knippen, door bij elke fase een directiebegroting op te stellen die wordt getoetst aan het taakstellend budget. Op deze wijze kan vroegtijdig worden ingegrepen en optimalisaties worden doorgevoerd wanneer het project financieel uit de pas dreigt te lopen. Elke fase wordt afgesloten met een go/no-go beslissing.

De aanbieding van de aannemer en installateur zijn getoetst aan de TO-begroting en passend binnen het taakstellend budget. Dit betekent een ‘go-beslissing’ en dat we overgaan tot realisatie van het sportcentrum.

Prognose

In de onderstaande tabel wordt op basis van de investeringsbedragen uit het raadsbesluit een prognose gegeven van de te verwachte investering.

Onderdeel	Totaal begroot incl. BTW	Niet verrekenbare BTW	Begroot excl. BTW	Prognose excl. BTW	Prognose -/- begroot
Sportcentrum	€ 25.040	€ 395	€ 24.645	€ 24.634	€ -11
Zwembad autonoom	€ 881	€ 14	€ 867	€ 947	€ 80
Tijdelijke maatregelen	€ 1.188	€ 19	€ 1.169	€ 1.220	€ 51
TOTAAL	€ 27.109	€ 428	€ 26.681	€ 26.801	€ 120

Bedragen x € 1.000

Bijzonderheden

- Het financiële overzicht toont de stand per 31 december 2024. Aangezien de contracten nog moeten worden gesloten, zijn de aanbiedingen van de bouwkundige aannemer en installateur nog niet meegenomen in dit overzicht.
- Sinds 2019 is BTW op sport niet aftrekbaar en krijgen gemeenten de kosten van BTW vergoed via de SPUK-regeling. De regeling liep in eerste instantie tot 2023 en is verlengd voor de periode van twee jaar. De regeling kent een plafond waardoor de kans bestaat dat niet alle kosten worden vergoed. De bevoorschotting vindt plaats op basis van de kosten in de afgelopen jaren. De definitieve afrekening vindt plaats op basis van de Sisa-verantwoording. In het raadsvoorstel is uitgegaan van bedragen inclusief niet verrekenbare BTW. Omdat het percentage niet verrekenbare BTW nog niet bekend is, presenteren wij in de financiële projectsturing bedragen exclusief BTW. Deze bedragen worden te zijner tijd gecorrigeerd met de niet verrekenbare BTW.
- Het hoofdlijnenakkoord van de nieuwe coalitie bevat de afschaffing van de SPUK-regelingen in 2026. De gevolgen voor de gemeente Borne die het afschaffen van de SPUK-regelingen heeft zijn op dit moment nog niet in te schatten. In het eerste kwartaal van 2025 verwachten zowel het Rijk als de VNG hier meer duidelijkheid over te kunnen verschaffen.
- Gelet op bovenstaande is er een mogelijk risico dat de BTW op de bouw van het nieuwe sportcentrum deels of geheel niet wordt gecompenseerd. Dit leidt mogelijk tot een hogere investering en bijbehorende hogere afschrijvingskosten en rentekosten van maximaal circa € 276.000 structureel.

Zwembad autonoom

- Hier zijn geen nieuwe ontwikkelingen te melden sinds de laatste voortgangsrapportage.

Tijdelijke maatregelen

De kosten voor de tijdelijke maatregelen zijn hoger dan begroot. Deze afwijkingen zijn in eerdere voortgangsrapportages verklaard.

Risicomanagement

Op 17 december 2024 heeft een risicosessie plaatsgevonden. De top 3 belangrijkste risico's met beheersmaatregelen treft u hieronder aan.

#	Risico	Oorzaak	Gevolg	Beheersmaatregel
1	Veiligheid tijdens bouwfase.	Onvoldoende focus op veiligheid door aannemer.	Menselijke of materiële schade.	Veiligheid onderdeel laten uitmaken van aannemersselectie.
2	SPUK-regeling vervalt in 2026	Nieuw beleid Rijksoverheid	BTW niet verrekenbaar	Beleidsontwikkeling nauw volgen en lobbyen richting Den Haag.
3	Parkeerplaats voldoet niet aan eisen waterhuishouding en uitstraling.	Parkeerplaats niet in scope sportcentrum.	Wateroverlast bij zwembad, hittestress en negatieve uitstraling.	Risico accepteren

Communicatie

Op 20 november 2024 is een informatiebijeenkomst voor omwonenden in sportcafé 't Wooldrik georganiseerd.

Vooruitblik

De volgende periode worden in ieder geval de volgende werkzaamheden verwacht:

- Op 6 februari 2025 sluiten we de aannemingsovereenkomsten met de aannemer en installateur en onthullen we een bouwbord op sportpark ‘t Wooldrik.
- Het verbouwde zwembad wordt feestelijk geopend.
- We starten de bouwwerkzaamheden voor het nieuwe sportcentrum.
- Het ontwerp voor het buitenterrein (voor zover dit onderdeel uitmaakt van de scope) wordt met de gemeentelijke werkgroep geconcretiseerd.