Heerlen

Voorstel

gemeenteraad

Vergadering:
gemeenteraad Heerlen

Vergaderdatum:

Registratienummer:
BWV-22001846

Agendapunt:

Heerlen,

Onderwerp
Bijstellen budgetten investeringsprojecten

Inleiding/aanleiding
COVID-19, de oorlog in Oekraïne en sancties tegen Rusland hebben de afgelopen maanden tot gevolg gehad dat wereldwijd bouwkosten fors gestegen zijn.
De afgelopen 20 jaar was de gemiddelde structurele prijsstijging van bouwkosten tussen de 2,0% en 3,0% per jaar. In 2021 kregen we te maken met een meer dan gemiddelde stijging van de bouwkosten. Materiaalkosten, voornamelijk hout en staal, zijn fors gestegen doordat grote producenten in het begin van de pandemie de productie verlaagd hebben. De vraag naar materialen daalde echter niet. Daar waar de prijsstijgingen als gevolg van COVID-19 lijken te stabiliseren, blijven de materiaalkosten ook in 2022 stijgen als gevolg van de oorlog in Oekraïne en de sancties tegen Rusland. Dit heeft met name te maken met de stijgende energieprijzen en de invloed op materialen die veel energie kosten om te produceren, zoals baksteen, aluminium en staal.
Tegelijkertijd hebben we te maken met krapte op de arbeidsmarkt waardoor de loonkosten op korte, maar ook op middellange termijn blijven stijgen. Ook dit werkt door in de bouwkosten. Een bijkomend effect van krapte op de arbeidsmarkt is dat projecten vertraging kunnen oplopen omdat niet altijd tijdig goed personeel beschikbaar is. Ook schaarste van bouwmaterialen kan leiden tot vertragingen bij projecten. Vertraging die vervolgens weer leidt, door de steeds verder oplopende prijzen, tot extra kostenstijgingen.

De wereldwijde stijging van bouwkosten en de krapte op de Nederlandse arbeidsmarkt hebben natuurlijk ook gevolgen voor de projecten van de gemeenten Heerlen. Zowel bij bouwprojecten als bij infrastructurele projecten hebben we, als gevolg van de oplopende prijzen, te maken kostenoverschrijdingen ten opzichte van onze ramingen.
We merken bij de aanvraag van offertes en bij aanbestedingen dat deze hoger uitvallen dan we geraamd hadden. Ook bij projecten die al aanbesteed waren en al ver in realisatie zijn, zien we steeds vaker dat aannemers meerkosten als gevolg van prijsstijgingen aan de gemeente (willen) doorberekenen.
We verwachten de komende tijd dat steeds vaker en bij steeds meer projecten deze ontwikkeling tot gevolg gaat hebben dat de budgetten die wij in onze begroting hebben opgenomen voor de uitvoering van projecten niet meer toereikend gaan zijn.

Om de budgetten van de projecten die wij nu in uitvoering hebben marktconform te maken verwachten wij in totaal ongeveer € 10,6 miljoen extra budget nodig te hebben.

Het betreft projecten waar wij reeds contracten hebben afgesloten en waar, rekening houdende met de geldende indexeringsafspraken, sprake is van meerkosten waar wij geen ander alternatief voor zien dan dat wij (een deel van) die meerkosten vergoeden.
In de onderstaande tabel hebben wij weergegeven welke projecten het betreft en op clusterniveau welk bedrag we extra verwachten nodig te hebben. We noemen nu nog geen bedragen per project. Voor onze onderhandelingspositie is het niet wenselijk om op voorhand aan te geven welke budgetten wij reserveren voor prijsstijgingen. Een indicatie per project is in te zien bij de griffie.
Zodra onderhandelingen afgerond zijn kunnen we bedragen aan projecten koppelen. Dat willen we doen door u via een tweemaandelijkse update op de hoogte te houden van de ontwikkeling per project. In die update passen we ook de lijst met projecten aan als blijkt dat dit nodig is en bekijken we of de inschatting van € 10,6 miljoen extra budget nog juist is.
Projecten waar nog geen aanbesteding heeft plaatsgevonden leggen we aan u voor indien we daar budgetoverschrijdingen verwachten.

Project	€	Toelichting / eerdere besluitvorming
IBA-projecten Gemeentelijke projecten in het kader van IBA-Parkstad met IBA subsidie	**€ 850.000**	
Leisure Lane		projectinfo
Rondje Groeves		projectinfo
Centrum Projecten in het kader van het Bidboek Urban Heerlen	**€ 1.250.000**	
Nieuwe Nor		Raadsbesluit Nieuwe Nor
Nieuwe huisvesting - Raadhuis		Raadsbesluit Ambtelijke huisvesting
Vervangingsinvesteringen Investeringen voor jaarlijkse vervanging van kapitaalgoederen	**€ 1.500.000**	
Sportaccommodaties VVI		Begroting 2022
Verkeersregelinstallaties VVI		Begroting 2022
Onderwijshuisvesting Projecten in het kader van de zorgplicht om te voorzien in voldoende en adequate huisvesting voor het primair, speciaal en voortgezet onderwijs.	**€ 7.000.000**	
BMV Heerlerbaan		Raadsbesluit BMV Heerlerbaan
Nieuwbouw St. Janscollege		Raadsbesluit Begroting 2015
Renovatie Gerardus Majellaschool		Raadsbesluit IHP
Uitbreiding obs de Tovercirkel (dislocatie)		Raadsbesluit IHP, begroting 2020
Renovatie Mijn Spoor		Raadsbesluit IHP
Totaal	**€ 10.600.000**	

Kader
Investeringsbudgetten begroting 2022 voor infrastructurele en bouwkundige projecten.

Kernthema
N.v.t.

Bevoegdheid
Raadsbevoegdheid

Voorstel
1. Een krediet van € 10.600.000 beschikbaar te stellen voor het opvangen van prijsstijgingen bij investeringsprojecten.

2. In gevolge artikel 25, derde lid van de Gemeentewet het geheimhoudingsbesluit van het college van burgemeester en wethouders (d.d. 14-06-2022 en reg.nr. BWV 22001846) inhoudende:
voor de leden van de raad de volgende documenten (gedurende twee weken) ter inzage te leggen op de griffie, onder oplegging van geheimhouding voor de duur tot het moment dat de projecten genoemd in de bijlage afgerond zijn ingevolge artikel 25, tweede lid Gemeentewet jo. artikel 5.1, lid 2, onder b en i van de WOO:

- bijlage "Indicatie budget per project"

te bekrachtigen.

Argumenten

1.1 Door de toekenning van extra middelen kunnen we onze budgetten marktconform maken.
In onze begroting houden wij rekening met kostenstijgingen door inflatie. De huidige kostenstijging is echter dusdanig hoog dat veel budgetten voor investeringsprojecten niet meer marktconform zijn.

1.2 Door de toekenning van extra middelen voorkomen stagnatie in de uitvoering projecten en extra prijsstijgingen.
In dit voorstel kiezen we ervoor om voor alle projecten waar we een prijsstijging verwachten extra budget aan te vragen. We verdelen het budget echter pas nadat bekend is hoeveel de prijsstijging bedraagt. We kunnen zo snel inspelen op marktontwikkelingen in een markt waarin door snel stijgende prijzen en oplopende inflatie steeds meer gewerkt wordt met offertes met een korte geldigheid van enkele weken tot zelfs enkele dagen.

Tegenargumenten en risico's

1.1 Toekomstige marktontwikkelingen moeten uitwijzen of de verhoging van budgetten voldoende is om de prijsstijgingen van onze projecten op te vangen.
De inschatting van het extra benodigd budget is gemaakt op basis van de huidige marktomstandigheden. Indien de prijsstijgingen op langere termijn zo hoog blijven als ze momenteel zijn dan is de bijstelling die we nu doen mogelijk niet voldoende.
Via de tweemaandelijkse update houden we u hierover op de hoogte.

Kosten en dekking

Het investeringsbudget van € 10,6 miljoen kennen we toe aan de verschillende projecten zoals die benoemd zijn in de tabel in dit voorstel. Hogere investeringsbudgetten leiden tot hogere kapitaallasten van de betreffende projecten, oftewel hogere rente- en afschrijvingskosten in de komende jaren.
De exacte omvang van de kapitaallasten is afhankelijk van de verdeling van het investeringsbudget, de afschrijftermijnen en opleverdatum per project.
Bij benadering gaat het over een bedrag van € 300.000 extra per jaar aan rente- en afschrijvingskosten. We nemen deze kosten mee in het proces van de begroting 2023.

Communicatie
N.v.t.

Evaluatie
In 2022 verstrekken we elke twee maanden een update aan uw raad. In die update geven we aan, voor de projecten waar dat mogelijk is, hoeveel budget we aan projecten hebben toegekend en welk effect dat heeft op de begroting. Ook nemen we ontwikkelingen in de lijst van projecten en het verwachte totaalbedrag mee.

Planning, procedure en uitvoering
N.v.t.

Bijlagen
"Indicatie budget per project" is in te zien bij de griffie.

Burgemeester en wethouders van Heerlen,

de gemeentesecretaris a.i.	de burgemeester,
L. Schouterden	drs. R. Wever

raadsbesluit

De raad der gemeente Heerlen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. registratienummer;

gezien het advies van de raadscommissie ;

besluit:

Aldus besloten tijdens de vergadering van de raad van de gemeente Heerlen van

de griffier, de voorzitter,

drs. T.W. Zwemmer drs. R. Wever