NIET OPENBAAR beantwoording meerdere technische vragen Sporthuis Peize

Hieronder vindt u de antwoorden op de vragen van de CDA fractie

- Wat zijn de huidige al gemaakte kosten voor het project Sporthuis Peize? Te denken valt aan architect kosten, personeelskosten, aanbestedingskosten etc.
  Op dit moment hebben we € 240.000 uitgegeven aan het project.

- Met welke kosten/facturen moeten we nog rekening houden, welke nog voorvloeien uit het huidige voorstel.
  In de bijlage van de notitie over de aanbesteding die u heeft gekregen vindt u in de bijlage een overzicht van de (nieuwe) stichtingskosten van het sporthuis.

- Het duurzaamheid maken van de Sporthal Peize wordt uit een eventueel nieuw plan gehaald. Kunnen jullie een schatting maken van de kosten van het duurzaam maken van de sporthal, buiten het project om? Zo ja, dan ontvangen we graag een globale schatting. We weten dat exacte bedragen nu niet haalbaar zijn.
  Tegelijkertijd met de bouw van het sporthuis vervangen we de oranje stalen dakplaten van de sporthal door beter isolerende dakplaten. De vervanging van de dakplaten stond gepland in ons meerjarig onderhoudsprogramma in 2023. Daarnaast plaatsen we dubbelglas, nieuwe dakkoepels, LED verlichting en brengen we spouw- en vloerisolatie aan. Zo kunnen we werk-met-werk maken.

  In het meerjarig onderhoudsprogramma staat € 170.000 voor vervanging van dakplaten. Het budget voor verduurzaming van de sporthal is € 220.000.
  De geschatte kosten van de vervanging van de dakplaten zijn € 230.000 en worden gedekt door het bedrag in het meerjarig onderhoudsprogramma (€ 170.000) en het duurzaamheidsbudget (€ 60.000). De vervanging van de dakplaten is renovatieonderhoud en heeft geen gevolgen voor andere geplande werkzaamheden.
  We dekken de andere duurzaamheidsmatregelen (dubbel glas, dakkoepels, LED verlichting en spouw- en vloerisolatie) ook uit het duurzaamheidsbudget.

Hieronder vindt u de antwoorden op de vragen van Lokaal Noordenveld

1. Met welke tarieven zijn we gekomen tot de kostenraming zoals uiteengezet in het raadsvoorstel?
   Het definitieve ontwerp van het sporthuis is van september 2021. De raming van de kosten is gebaseerd op het preipeil van toen.

2. In het raadsvoorstel valt te lezen wat er zal worden gedaan bij financiële risico's om te beheersen/ te beperken, met een maximale gemeentelijke bijdrage.
- Waar heeft de stuurgroep naar gekeken m.b.t. bezuinigingen, nu de aanbesteding tegenvalt?
  Met een aantal versoberingen van het ontwerp denken we € 250.000 te kunnen besparen. U kunt hierbij deken aan algemene afwerking en andere plafonds.

- Er heeft een gespecialiseerd bedrijf de vereniging geholpen met de aanvraag BOSA-subsidie. Is uitbreiding hierop nog mogelijk? En hoe staat het me deze subsidie?
  Zoals u in de notitie over de uitkomst van de aanbesteding kunt lezen stijgt de BOSA subsidie door de hogere bouwkosten. Het tekort op het budget van de gemeente (ten opzichte van de vastgestelde bijdrage van € 2.150.000,-) is dan nog € 500.000,- inclusief btw. De BOSA subsidie nog moet worden aangevraagd en toegekend. Dit gebeurt aan de hand van werkelijk bestede bedragen.

3. Heb ik het goed begrepen dat bij de informatiebijeenkomst het bedrijf die de aanbesteding heeft gewonnen aanzit om uitleg te verschaffen over de gestegen kosten? Zo ja.
- Op welke wijze kan een vertrouwelijk overleg met geselecteerde aannemer in juridische zin tot problemen leiden in relatie tot belanghebbende derden als bv. Concurrerende aannemers en inwoners?
  Bij de informatiebijeenkomst waren geen bedrijven aanwezig.

4. Er is een PVE en onderzoek geweest naar raming/ stichtingskostenopzet van het sporthuis in Peize, getuige de discussie in de oordeelsvormende vergadering, hoe kan de budgetoverschrijding van ruim 24% dan wel met aanpassingen 17% deze goed en gedegen kostenberaming zo explosief overstijgen? Volgens andere gegevens begin dit jaar wordt er gesproken over hogere bouwkosten van 4.0% tot 6.0% over het jaar 2022. Past de overschrijding wel bij de kostenstijging op grond van verhoogde bouwkosten, grondstoffen en de problematiek Oekraïne- Rusland?
   Het definitieve ontwerp is gebaseerd op het prijspeil van september 2021. Vanaf dat moment zijn de prijzen enorm gestegen en stijgen nog steeds. De prijzen zijn nog meer gestegen door personeelstekorten bij bouw- en installatiebedrijven en de oorlog in Oekraïne.

5. Welke gevolgen heeft het gegeven waar we nu mee worden geconfronteerd voor andere zaken binnen de begroting en de langere termijn?
   De prijzen van bouwmaterialen en installaties stijgen nog steeds. Het is moeilijk te voorspellen hoe lang dit nog doorgaat.

Hieronder vindt u de antwoorden op de vragen die gesteld zijn door alle fracties

- Is het haalbaar om voor 22 juni een inzicht in de exploitatie te krijgen? Zo ja, dan ontvangen wij deze graag (staat los van het voorstel, maar de behoefte is er wel).
  Een accountantsbureau bekijkt de exploitatieopzet en komt met een reactie vóór de raadsvergadering van woensdag.

- Bij de bijeenkomst van afgelopen maandag kwam naar voren dat het installatiebedrijf een fout heeft gemaakt in de offerte. Kunnen wij inzicht krijgen in extra kosten voor de installatiewerkzaamheden? Ga je met deze installateur in zee?
  De installateur heeft ongeveer € 100.000 te laag ingeschreven. Na de eerste gesprekken zien we voldoende mogelijkheden om dit verschil weg te werken door optimalisaties toe te passen. Daarnaast hebben we in het stichtingskostenoverzicht een extra post opgenomen dat gebruikt kan worden om zulke tegenvallers op te vangen.

- Graag ontvangen wij een financiële onderbouwing van de werkzaamheden aan de huidige sporthal. Om welke bedragen gaat het?
  Tegelijkertijd met de bouw van het sporthuis vervangen we de oranje stalen dakplaten van de sporthal door beter isolerende dakplaten. De vervanging van de dakplaten stond gepland in ons meerjarig onderhoudsprogramma in 2023. Naast een betere isolatiewaarde passen de nieuwe dakplaten beter bij het sporthuis. De welstandscommissie vindt dat ook.
  Daarnaast plaatsen we dubbelglas, nieuwe dakkoepels, LED verlichting en brengen we spouw- en vloerisolatie aan. Zo kunnen we werk-met-werk maken.

  In het meerjarig onderhoudsprogramma staat € 170.000 voor vervanging van dakplaten. Het budget voor verduurzaming van de sporthal is € 220.000.
  De geschatte kosten van de vervanging van de dakplaten zijn € 230.000 en worden gedekt door het bedrag in het meerjarig onderhoudsprogramma (€ 170.000) en het duurzaamheidsbudget (€ 60.000). De vervanging van de dakplaten is renovatieonderhoud en heeft geen gevolgen voor andere geplande werkzaamheden.
  We dekken de andere duurzaamheidsmatregelen (dubbel glas, dakkoepels, LED verlichting en spouw- en vloerisolatie) ook uit het duurzaamheidsbudget. De terugverdientijd van de maatregelen wordt geschat op ongeveer 14 jaar.

- Kosten duurzaamheidsfonds zitten die in het totaalplaatje?
  De kosten van de verduurzaming van de sporthal dekken we door het meerjarig onderhoudsprogramma en het verduurzamingsbudget, zie de beantwoording van de vorige vraag. De verduurzamingskosten van het sporthuis zitten in de stichtingskosten.

- Geldt de 25% eigen bijdrage (zoals opgenomen in het ISAP) ook bij de overschrijding of zijn deze kosten op rekening van de gemeente?
  Door de hogere bouwkosten kan VV Peize meer BOSA subsidie aanvragen. De subsidie is onderdeel van de eigen bijdrage. De BOSA subsidie is 20% van de overschrijding.

- Is de €500.000 extra budget inclusief of exclusief de BOSA-subsidie?
  De € 500.000 extra budget is exclusief de BOSA subsidie die VV Peize nog aanvraagt.

- Wat zijn de risico's van de voorwaarden uit de offerte (doorrekening prijsverhoging). Is het juridisch mogelijk om hier een aanpassing aan te doen? Of is aanbesteding dan niet geldig?
  De offerteprijzen die we hebben gekregen zijn geldig tot en met 27 juni. Na 27 juni kunnen de inschrijvers de offertes indexeren. Het bouwbedrijf met de laagste inschrijving schat dat de prijzen met nog eens 5% stijgen richting het 3e kwartaal.

- Zijn we de 240.000 euro kwijt bij overgang naar een nieuw plan of kan het gedeeltelijk terug?
  De kosten die we hebben gemaakt tot nu toe zijn vooral kosten voor planontwikkeling (architect, projectleiding, bestekken). Deze kosten zijn we kwijt als we een nieuw plan maken.

- Doorrekening van al gemaakte kosten (lijkt nu niet volledig). Klopt de €240.000 of zijn het nog hogere kosten die reeds gemaakt zijn?
  We hebben tot nu toe € 269.000 aan facturen betaald en € 29.000 teruggekregen via de SPUK regeling. De SPUK regeling is een regeling voor gemeenten die in de plaats is gekomen van btw teruggave.

- Als we instemmen, integrale afweging. Wat zijn gevolgen voor overige projecten?(investeringsagenda, die we niet hebben)
  We kunnen hierover weinig zeggen op dit moment.

- De procedure is niet goed gelopen. Nu nog 2 weken voor bezwaar. Is dat juridisch mogelijk?
  De vergunning voor het sporthuis is eind mei gepubliceerd in De Krant.. Daarnaast had de vergunning ook digitaal; gepubliceerd moeten worden en dat is niet gebeurd.
  Daarom is de vergunning alsnog digitaal gepubliceerd. Voor een vergunning die te laat is gepubliceerd geldt dat je zo spoedig mogelijk maar eigenlijk binnen twee weken alsnog (verschoonbaar)bezwaar kunt instellen.

- Bij instemmen van het voorstel. Wanneer kan er begonnen worden?
  We verwachten dat de bouw in september / oktober kan starten als we vóór de verlopen termijn van 45 dagen opdracht geven. De opdrachten naar onderaannemers (inkoop materiaal, inplannen etc.) start direct na opdracht.

- Welke rol heeft de stuurgroep in het proces? Wie nemen hier aan deel?
  In de stuurgroep zitten de projectleider, het bestuur van VV Peize en de gemeente. De stuurgroep heeft uitgangspunten voor het sporthuis vastgesteld , gesprekken gevoerd met betrokken partijen, nieuwsbrieven verspreid onder omwonende, (digitale) bijeenkomsten georganiseerd, het definitieve ontwerp gemaakt en advies uitgebracht aan het college van B&W.

- Wordt het proces geëvalueerd?
  Na de bouw van het sporthuis gaan we het proces evalueren om te kijken wat goed ging en wat beter kon.

- Als aanbesteding opnieuw wordt gedaan, kan dat met een fasering erin (zelfde plan)? Onderzoek naar gefaseerd uitvoeren bestaande plan.
  Het is (technisch) niet mogelijk om hetzelfde plan gefaseerd uit voeren.

- Is de ca. 25% overschrijding alleen te wijden aan hogere bouwkosten, personeel en Oekraïne?
  Het definitieve ontwerp is gebaseerd op het prijspeil van september 2021. Vanaf dat moment zijn de prijzen enorm gestegen en stijgen nog steeds. De prijzen zijn nog meer gestegen door personeelstekorten bij bouw- en installatiebedrijven en de oorlog in Oekraïne.