

**Raadsvergadering
20-12-2022**

Documentnummer: D/22/084981

Zaaknummer: Z/22/027350

Voorstel tot beschikbaar stellen van een aanvullend uitvoeringskrediet voor het project huisvesting verenigingen Wessem

Van:	<i>College (portefeuillehouder Wilms)</i>
Voorstel:	Voorgesteld wordt: 1. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een aanvullend uitvoeringskrediet van € 870.500 voor het project huisvesting verenigingen Wessem en de kapitaalslasten ten laste te brengen van de begrotingspost “structureel onvoorzien”.
Bijlagen:	<u>Bijgevoegd:</u> 1. Raadsbesluit <u>Ter inzage:</u>

*Namens het college van burgemeester en wethouders,
De secretaris,*



Toelichting

Voorstel tot beschikbaar stellen van een aanvullend uitvoeringskrediet voor het project huisvesting verenigingen Wessem

Inleiding:

In december 2017 besloot de gemeenteraad om een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen voor het project huisvesting verenigingen Wessem. In 2018 en 2019 heeft het college op basis van dit besluit verschillende huisvestingoplossingen onderzocht voor de verenigingen die gebruik maken van de accommodaties Harmoniezaal, Wisheim, Tump en Sprong in Wessem.

oplossing

Eind 2019 besloot het college om de verenigingen in de toekomst te faciliteren via een verbouwing van sporthal de Tump en de realisatie van een nieuw cultuurhuis aan de Thornerweg. Jeugdhuis de Sprong blijft in deze oplossing ongewijzigd. De huisvestingsfunctie van de sterk verouderde Harmoniezaal en accommodatie Wisheim komt te vervallen.

planuitwerking

Vanaf 2020 is de huisvestingoplossing met de hulp van een architect, adviseurs, huurders en gebruikers tot ontwerpniveau uitgewerkt. In het voorjaar van 2021 stelde de gemeenteraad het aangepast bestemmingsplan vast om de twee bouwplannen op de gekozen locatie planologisch mogelijk te kunnen maken. In juni 2021 nam het college een besluit over de duurzaamheidsmaatregelen en de aanvraag van een uitvoeringskrediet bij de gemeenteraad.

uitvoeringskrediet

In oktober 2021 stelde de gemeenteraad een uitvoeringskrediet van € 5.815.014 beschikbaar waarmee de kosten van voorbereiding, uitvoering en extra duurzaamheidsmaatregelen van voornoemde bouwplannen volgens de prognose van dat moment waren afgedekt.

Dit raadsbesluit diende ook als vertrekpunt voor het voeren van gesprekken en maken van afspraken over de toekomstige huur- en beheersituatie van de betreffende accommodaties. Direct aansluitend aan het bereiken van afspraken zijn medio 2022 vier aanbestedingstrajecten (ook wel genoemd: “percelen”) gestart voor de realisatie van de bouwopgave. Dit betreft de (onlosmakelijk met elkaar verbonden) onderdelen bouwkundig, elektrotechniek, werktuigbouwkunde en infrastructuur.

uitslag aanbesteding

Op 18 november 2022 werd de uitslag van de vier aanbestedingstrajecten bekend. Op basis van de ontvangen offertes blijkt dat het eerder beschikbaar gesteld uitvoeringskrediet ontoereikend is om het project op basis van de huidige (markt)situatie te realiseren.

Het tekort bedraagt op basis van de laagste inschrijvers € 1.000.500

Via dit voorstel adviseert het college aan de raad hoe met deze situatie om te gaan.

Beslispunten:

1. Instemmen met het beschikbaar stellen van een aanvullend uitvoeringskrediet van € 870.500 voor het project huisvesting verenigingen Wessem en de kapitaalslasten ten laste te brengen van de begrotingspost “structureel onvoorzien”.

Argumenten:

- 1.1 Het aanvullend krediet zorgt voor de benodigde financiële dekkingsmiddelen voor alle gemaakte en nog te verwachten projectkosten.
- 1.2 Alleen via toekenning van deze aanvullende middelen tijdens de raadvergadering van 20 december 2022 is het mogelijk om de betrokken inschrijvers tijdig opdracht te verstrekken binnen de gestanddoening termijn van de offertes.
- 1.3 Volgens de gemeentewet is kredietvoting enkel een bevoegdheid van de gemeenteraad. In de financiële verordening van de gemeente Maasgouw is afgesproken dat budgettaire afwijkingen groter dan € 50.000 zo spoedig mogelijk kenbaar moeten worden gemaakt aan de raad.
- 1.4 Een bedrag van € 130.000 kan worden afgedekt ten laste van de voorziening groot onderhoud omdat een gedeelte van de werkzaamheden verband houdt met noodzakelijk onderhoud aan de bestaande sporthal.

Kanttekeningen:

- 1.1 De oorzaken van de financiële afwijking komen grotendeels voort uit een noodzakelijke bijstelling van de vooraf geraamde indexering van de bouwkosten ten tijde van de aanvraag van het uitvoeringskrediet in oktober 2022.

De reden van deze extra indexeringskosten houdt verband met:

- de tijdsduur die nodig was om te komen tot nieuwe huurafspraken;
- de actuele kostenstijgingen in de bouw- en inframarkt.

Daarnaast moet het uitvoeringskrediet op een aantal onderdelen worden bijgesteld op basis van de voorschriften uit de verkregen bouwvergunning, ontwerpafstemming en detaillering en de uitkomst van het doorlopen aanbestedingstraject.

- 1.2 Zonder aanvullend krediet kan de definitieve gunning van de werkzaamheden niet plaatsvinden en is sprake van een mislukt aanbestedingsproces. Opnieuw aanbesteden mag alleen wanneer de gemeente een wezenlijk gewijzigde offerteaanvraag op de markt zet. Echter in dat geval kan niet meer worden voldaan aan het overeengekomen programma van eisen met betrokken partijen (verenigingen, vergunningverleners, subsidieverstrekker, gemeentebestuur) en de overeengekomen huurafspraken. De consequentie van deze situatie is dermate ingrijpend dat sprake is van een vroegtijdig einde van dit project.

Samenhang met andere Beleidsdocumenten:

De inhoud van dit voorstel is afgestemd met het team FD en MER-BD (financiën).

In het coalitieakkoord 2022-2026 staat onder andere het volgende opgenomen:

We vinden het belangrijk dat er in iedere dorpskern een gemeenschapsaccommodatie is die gebruikt kan worden voor sociaal-culturele activiteiten. In Wessem wordt gebouwd aan een nieuwe gemeenschapsaccommodatie.

Dit voorstel geeft invulling aan de realisatie van dit bestuurlijke speerpunt.

Communicatie:

De planuitwerking van dit project en voorliggende huisvestingoplossing is tot stand gekomen na intensief overleg met alle belanghebbenden.

De gemeenteraad is tijdens de planvoorbereiding van de oplossingsrichting intensief over de inhoud en het proces geïnformeerd en geconsulteerd.

Via digitale en fysieke media zal de realisatie van dit project onder de aandacht worden gebracht.

Gebruikers van bestaande accommodaties en aanwonenden worden tijdig op de hoogte gebracht van eventuele bouwhinder.

Financiën:

De totale projectkosten bedraagt op basis van de uitslag van de aanbestedingen:	€ 6.815.514
De gemeenteraad stelde in oktober 2021 een bedrag beschikbaar van:	€ 5.815.014
Aanvullend benodigd op basis van uitslag aanbestedingen november 2022:	€ 1.000.500

Aanvullende dekking uit de begrotingspost onvoorzien	€ 870.500
Aanspraak onderhoudsbudget gebouwen 2023 (ten laste van voorziening groot onderhoud)	€ 65.000
Aanspraak onderhoudsbudget gebouwen 2024 (ten laste van voorziening groot onderhoud)	€ 65.000

Deze aanvullende middelen ad € 870.500 worden afgeschreven in een afschrijvingstermijn van 40 jaar.
De kapitaalslast hiervan bedragen dan € 21.760.

Aanvullende dekking kapitaallasten uit de begrotingspost onvoorzien structureel. € 21.760
Deze extra kapitaallasten af te dekken uit de post onvoorzien vanaf het begrotingsjaar 2025.
De bouwperiode bedraagt immers 2 jaar (2023 en 2024). Dan zijn beide gebouwen gereed.

Planning en uitvoering:

besluit aanvullende kredietvotering	20 december 2022	gemeenteraad
opdrachtverstrekking	dec 2022/jan 2023	team FD
bouwrijp maken	Q1 2023	aannemer infra
start bouw	Q2 2023	aannemer bouw/E/W
oplevering verbouwing sporthal	Q3 2024	aannemer infra/bouw/E/W
oplevering nieuwbouw cultuurhuis	Q1 2025	aannemer infra/bouw/E/W

Bijlagen:

-

Team: Fysiek Domein