

PERSBERICHT

Geen gunning Huis aan de Markt - aanbiedingen veel te duur

Sittard-Geleen, 6 december 2022 – De gemeente Sittard-Geleen sluit de aanbesteding van het Huis aan de Markt af zonder gunning. De belangrijkste reden is dat de prijzen die de inschrijvers hebben afgegeven, vele miljoenen euro's hoger zijn dan het nu beschikbare budget. De gemeente bekijkt de komende weken op welke wijze een ontwikkeling op deze markante plek in Sittard mogelijk gemaakt kan worden. Medio februari moet hier duidelijkheid over zijn.

„Met pijn in het hart hebben we het besluit moeten nemen om niet te gunnen, want we willen graag zo snel mogelijk het V&D-gebied op de schop nemen,” zegt een teleurgestelde wethouder Andries Houtakkers. „De twee consortiums die meededen aan de aanbesteding, hebben prijzen afgegeven die bijna twee, respectievelijk ruim drie keer zo hoog waren als oorspronkelijk geraamd. Zoveel overschrijding is niet te verantwoorden.”

Overschrijdingen

Bij de start van de aanbesteding, begin dit jaar, was het uitgangspunt dat het Huis aan de Markt zo'n zeven miljoen euro zou mogen kosten, inclusief fietsenstalling. Bovendien is in juni een prijsindexeringsmechanisme afgesproken, in verband met prijsstijgingen in de bouw. Eén van de inschrijvers bood in de aanbesteding aan om het pand en de achterliggende appartementen te bouwen voor 12 miljoen euro. De andere vroeg een bijdrage van 22 miljoen. Dat zijn extreme overschrijdingen, die het college op geen enkele wijze binnen het beschikbare budget kan verantwoorden.

De twee inschrijvers waren Kaspro uit Maastricht en CRA uit Eindhoven. Beide consortiums hebben een toelichting gegeven op de totstandkoming van de prijs. Een belangrijke factor waarom de bouw aanmerkelijk duurder zou worden dan geraamd, zit 'm in de flink gestegen prijzen in de bouw de afgelopen tijd, lieten ze weten. Dat dit zou meespelen, verwachtte het college van B&W wel (vandaar ook al het besluit over de indexering), maar de hoogte van de overschrijding is onverwacht hoog. Factoren als de complexiteit van constructies en de manier waarop de appartementen worden gebouwd, spelen ook een rol bij het bepalen van de prijs, evenals de mate waarin duurzaamheidsmaatregelen zijn opgenomen in het ontwerp.

Inspraak niet vergeefs

De ontwerpen van de inschrijvers zijn medio november tentoongesteld in een pop-up exporuimte op de Markt in Sittard. Toen wist noch de gemeente noch iemand anders welke prijs de inschrijvers hadden afgegeven. Ruim vierduizend inwoners hebben hun mening over de enquête kenbaar gemaakt. „Dat is absoluut niet vergeefs geweest,” verzekert wethouder Andries Houtakkers. „Via de Participatiegroep Binnenstad blijft ook in het vervolgproces de inspraak van de inwoners gewaarborgd. Dankzij de campagne van de afgelopen weken heeft de Participatiegroep veel kennis opgedaan over de visie van de inwoners op de bebouwing aan de Markt en ook over de beste manier van werken, tijdens de sloop en tijdens het bouwen. Daar gaan we zeker gebruik van maken.”

Dat vervolgproces start meteen. Het college van B&W gaat na op welke wijze een nieuwe ontwikkeling op de voormalige V&D-locatie het beste gerealiseerd kan worden. Ook wordt gekeken naar de invloed van de prijsontwikkeling in de bouw op dit project. „Er wordt echter niet getornd aan het besluit dat de bestuurlijke representatieve ontmoetingsplek, waaronder een raadszaal met vergaderruimte, in Sittard zal zijn,” verzekert “wethouder Andries Houtakkers.
