Datum vergadering	25 mei 2022
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot het beschikbaar stellen van een aanvullend investeringskrediet i.v.m. meerkosten realisatie MFC Aardenburg.
Portefeuillehouder	Wethouder J. Werkman

Samenvatting

Uw raad heeft een investeringskrediet beschikbaar gesteld voor de realisatie van MFC Aardenburg. Om diverse redenen zijn er meerkosten waardoor het krediet ontoereikend is. De extra uitgaven kunnen binnen het beschikbare exploitatiebudget worden gedekt. De financiële gevolgen van dit besluit worden via een begrotingswijziging in de meerjaren begroting verwerkt.

Aan de raad,

Aanleiding

Op 24 september 2021 heeft uw raad het investeringskrediet ten behoeve van de realisatie van MFC Aardenburg beschikbaar gesteld. Met onze brief van 2 oktober 2020 hebben wij aan BUKO Bouwsystemen BV opdracht gegund om de nieuwbouw van MFC Aardenburg te realiseren. De aanneemsom bedraagt € 5.337.850 exclusief BTW.

Via enkele raadsinformatiebrieven en via de doorlopende actiepuntenlijst van de Commissie Samenleving/Middelen werd uw raad op de hoogte gebracht over het vergunningentraject en de voortgang van het project.

Voortgang van het werk

Op maandag 13 september 2021 werd de symbolische eerste heipaal de grond ingeslagen. Dit gebeurde onder het toeziend oog van de participanten en van de leerlingen van de school.

De werkzaamheden verlopen voorspoedig. In december was de ruwbouw wind- en waterdicht. Inmiddels is men al in de afwerk- en afbouwfase aangekomen. Zoals het er nu naar uitziet wordt de planning gehaald en zal de eerste oplevering in juni plaatsvinden. De school en de kinderopvang voorzien dat zij in de week van 19 juli verhuizen.

Pas na de verhuizing uit en de sloop van het bestaande schoolgebouw, kan dat deel van het buitenterrein aangelegd worden.

Vertragingsschade

Op basis van de eerder aan uw raad gemelde procedurewijziging (raadsinformatiebrieven 15 januari 2021 en 17 mei 2021, bijlage 01), claimt de aannemer aanzienlijke vertraging te hebben opgelopen in een periode waarin de prijzen van bouwkosten explosief zijn gestegen, bouwmaterialen schaars en leveringstijden lang werden.

In december ontvingen wij een meerwerkopgave van zijn schade: € 182.610. Over de duur van de vertraging en daarmee de hoogte van het schadebedrag, zijn nog gesprekken gaande tussen de aannemer en de gemeente. De uitkomst daarvan is derhalve nog onzeker.

Via bijgevoegde brief van 4 april 2022 (bijlage 02) kondigt BUKO aan dat door mondiale ontwikkelingen ook bouwprijzen stijgen. Energie- en grondstoffenprijzen stijgen en tijdige leveringen van bouwmaterialen zijn onzeker als gevolg van de oorlog in Oekraïne. Dit maakt dat een beroep gedaan kan worden op de regeling overeenkomstig UAV-GC 2005, paragraaf 44 lid 1 sub c: door onvoorziene omstandigheden kan naar redelijkheid en billijkheid niet worden verwacht dat de overeenkomst uit 2020 ongewijzigd in stand blijft. Deze situatie wordt in de gesprekken over de vertragingsschade meegenomen.

Archeologisch vriendelijk bouwen

In het vergunningentraject werden extra eisen gesteld ten aanzien van archeologisch vriendelijk bouwen. Inmiddels heeft dit geresulteerd in een meerwerkopgave van kosten die op het moment van de aanbesteding niet bekend waren. De voorlopige meerwerkopgave loopt inmiddels op tot afgerond € 108.000 exclusief btw. Pas na de sloop van de nu nog in gebruik zijnde school, zal bekend zijn wat de werkelijke archeologische en daaraan verbonden vervolgkosten zijn. Een overzicht van deze meerkosten is hierbij gevoegd als bijlage 03.

Sportinventaris
De aard- en nagelvaste sportinventaris (wandklimrek, ringen, touwen, etc) van de sportzaal is in de bouw inbegrepen. Dit geldt niet voor de losse sportinventaris, zoals de bok, de kast, etc. In principe was het de bedoeling dat dit zou meeverhuizen naar de nieuwe locatie. De huidige inventaris is echter vrijwel even oud als de huidige gymzaal: 60 jaar. Een deel hiervan dient nu echter, ook om Arbo-technische redenen, vervangen te worden. Hiermee is een bedrag gemoeid van € 31.000 exclusief btw.

Parkeren
In de aanbieding van BUKO zijn op basis van de CROW-normen 42 parkeerplaatsen opgenomen. Aanvankelijk werd ingestemd met het ontwerp zoals dit door de architect werd gepresenteerd. Inmiddels is er de noodkreet van de school en de kinderopvang om vanwege veiligheidsredenen de verkeerssituatie aan te passen en de manouverende auto's fysiek te scheiden van de fietsende/wandelende leerlingen. Hiertoe is een nieuw parkeervoorstel gemaakt. De geoffreerde parkeervoorziening alsmede de verbeterde en veilige variant, zijn ter kennisname bijgevoegd als bijlage 04. Er worden 42 parkeervakken gerealiseerd maar die staan nog niet alle 42 op de laatst beschikbare plattegrond ingetekend.
De meerkosten bedragen circa € 80.000. Op het moment van dit schrijven is er echter nog geen concreet uitwerkt plan met open begroting door de aannemer beschikbaar gesteld.

Voetpad Burchtstraat
De hoofdentree van het dorpshuis en de sportzaal is gelegen aan de Burchtstraat. De bestrating is voorzien tot de rand van het projectgebied. Er mist dan echter een goede verbinding voor voetgangers om vanaf de Burchtstraat bij deze hoofdentree te lopen. Het bestaande pad dient aangepast te worden. De kosten hiervan worden geraamd op € 7.000 exclusief btw.

Bodemverontreiniging
Bij het ontgraven van de fundering werd circa 900 m3 grond afgevoerd met de veronderstelling dat deze hergebruikt kan worden als aanvulling op het eigen terrein. Na bemonstering blijk dat deze de klasse Industrie heeft. Om die reden werd de grond afgekeurd om op dezelfde locatie hergebruikt te worden. De grond moet getransporteerd worden naar een gronddepot of naar een erkende verwerker om van daar uit definitief toegepast te worden. Hiervoor is inmiddels een offerte ontvangen. Onderzocht wordt of er wellicht nog alternatieve toepassingsmogelijkheden zijn welke financieel voordeliger uitkomen. Deze zijn op dit moment nog niet concreet genoeg.
Andere schone grond met klasse wonen moet van elders worden aangevoerd. De kosten hiervan zijn nog niet in beeld.

Overig meer- en minderwerk
In het proces van voorlopig naar definitief ontwerp, zijn door de gebruikers nog diverse wijzigingen aangegeven die de functionaliteit voor het dagelijks gebruik verbeteren. Deze hebben geleid tot een meerwerkopgave ten bedrage van: € 54.000. Een overzicht hiervan is bijgevoegd als bijlage 05.

Financiën
Resumerend worden de totale extra kosten, zoals die hierboven beschreven zijn, geraamd op:

				afschrijf	afschrijving
Omschrijving	**Raming**	**btw 21%**	**incl btw**	**termijn**	**per jaar**
Vertragingsschade	182.610	38.348	220.958	40	5.524
Archeologie, vervolgkosten	109.000	22.890-	131.890	40	3.297
Sportinventaris	31.000	6.510	37.510	20*	1.876
Parkeren	80.000	16.800	96.800	25	3.872
Voetpad Burchtstraat	7.000	1.470	8.470	25	334
Bodemsanering	PM				PM

Overige meerwerk	54.000	11.340	65.340	40	1.634
Totaal	463.610	97.358	560.968		14.640

* sportinventaris staat niet expliciet genoemd in de afschrijvingstabel in de financiële verordening. 20 jaar is de verwachte economische levensduur.

Dekking

De extra kapitaallasten die voorvloeien uit bovenstaande investeringen bedragen € 14.640 (afschrijving) + € 11.219 (2% rente) = € 25.859. Hiervoor dient in principe dekking gevonden te worden. De oorspronkelijke opzet van de meerjarige exploitatiebudgetten voor het MFC Aardenburg (januari 2020) waren gebaseerd op de ervaringscijfers van het MFC Oostburg. Echter, er zijn ten opzichte van de exploitatie van dat gebouw een aantal wezenlijke verschillen. Dit betreft met name het energieneutraal bouwen en de eenmalige afkoop (ten laste van het investeringsbudget) van het onderhoud van het het gebouw. Tezamen met enkele andere aanpassingen leidt dit structureel tot een lagere exploitatie van € 60.800. Ruim voldoende om de kapitaallasten van de extra investeringen op te vangen. Het restant blijft vooralsnog beschikbaar tot de eindverantwoording na afloop van het project. Eventuele overschotten zullen dan ten gunste van het begrotingssaldo worden gebracht.

We stellen voor om het meerwerk van € 560.968 in de vorm van een aanvullend investeringskrediet beschikbaar te stellen en de dekking daarvoor binnen de huidige exploitatiebudgetten voor het MFC Aardenburg op te vangen.

Oostburg, 26 april 2022.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris, S.I. de Kievit-Minnaert	De burgemeester, mr. M.M.D. Vermue

Bijlage(n):

01 Raadsinformatiebrieven d.d. 15 januari 2021 en 17 mei 2021;
02 Brief BUKO mbt bouwkostenstijging, 4 april 2022;
03 Meerwerk a.g.v. archeologisch vriendelijk bouwen;
04 Gewijzigde parkeersituatie;
05 Overzicht meer- en minderwerk functionele verbeteringen;

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 19 april 2022;

gelet op het advies van de Commissie Samenleving/Middelen d.d. 17 mei 2022;

gelet op artikel artikel 91 e.v. van de Wet op het primair onderwijs;

BESLUT:

Besluiten om het meerwerk van € 560.968 in de vorm van een aanvullend investeringskrediet beschikbaar te stellen en de dekking daarvoor binnen de huidige exploitatiebudgetten voor het MFC Aardenburg op te vangen.

Sluis, 25 mei 2022.

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,	De voorzitter,
mr. P. T. G Claeijs	mr. M. M. D. Vermue