

Raadsinformatie-brief

Zaaknummer	187093
------------	--------

Verzenddatum	19-01-2017
--------------	------------

Portefeuillehouder	F. Kingma
--------------------	-----------

011 RIB Design- and build procedure nieuwbouw binnensportaccommodatie

Doelenboom

Programma	6	Samen beleven en bewegen
Maatschappelijk doel	6.1	Sport, kunst en cultuur op Texel stimuleren
Beleidsdoel	6.1.1	Voorzieningen en activiteiten voor sport stimuleren
Operationeel doel	6.1.1.16	Binnensportaccommodatie Den Burg-Zuid bouwen

Eerdere besluitvorming

Op 15 juni 2016 heeft uw raad een voorbereidingskrediet ter grootte van € 400.000 exclusief btw beschikbaar gesteld ten behoeve van de planontwikkeling van de nieuwe sporthal. Uitgangspunt daarbij was dat het bouwplan op een traditionele wijze ontwikkeld zou worden waarbij de gemeente zelf de architect en de overige adviseurs zou aansturen om het plan tot stand te brengen.

In de toelichting op het raadsvoorstel is aangegeven dat het bouwplan eind 2016 gereed zou zijn en dat de raad in februari 2017 een voorstel tegemoet zou kunnen zien met betrekking tot het bouwkrediet, voorzien van een toets van het bouwplan aan de door de raad op 23 maart 2016 vastgestelde uitgangspunten en kaders.

Na vaststelling van het bouwkrediet zou de aanbestedingsfase voor de bouw starten. De uitvoering van het bouwplan zou dan vervolgens kunnen starten in augustus 2017 en de verwachte oplevering zou dan in de zomer 2018 zijn.

Het Functioneel Programma van Eisen

Een belangrijk onderdeel van het proces was om een helder Functioneel Programma van Eisen (FPvE) op te stellen, rekening houdend met de door de raad vastgestelde uitgangspunten en kaders. De inbreng van de gebruikers (bewegingsonderwijs en diverse binnensportverenigingen) is tot stand gekomen door samen met hen in een aantal bijeenkomsten dat FPvE door te nemen en waar nodig aan te passen. Een wezenlijk element daarbij was het bepalen van het aantal zaaldelen dat nodig is om de gebruikers in kwantitatief opzicht goed te accommoderen. Gezien het feit dat de Beatrixzaal op termijn afgestoten zal worden is de ruimtebehoefte van GVT in het FPvE volledig meegenomen. Het aantal zaaldelen is vervolgens becijferd op 5.

Het FPvE is vervolgens op hoofdlijnen doorgerekend (op basis van kostenkengetallen) en daaruit blijkt dat de totale stichtingskosten mogelijk hoger uitvallen dan eerder zijn geraamd. Enerzijds heeft dat te maken met meer vloeroppervlak van het gebouw (5 in plaats van 4 zaaldelen), maar anderzijds ook met stijgende bouwpreizen, en met extra kosten in het kader van duurzaamheid.

Wijziging van het proces en informatie aan de raad

In de programmabegroting 2017 is in feite een taakstellend budget opgenomen waarvoor de nieuwe sporthal gerealiseerd moet worden. Dat betekent dat het noodzakelijk is dat het project ook nadrukkelijk in financieel opzicht gestuurd wordt zodat het project binnen de taakstelling wordt gerealiseerd. Het college is van mening dat een traditionele wijze van ontwikkelen daarbij minder voor de hand ligt en heeft besloten om over te stappen op een Design-and-Build proces. Daarbij wordt aan marktpartijen gevraagd om een aanbieding te doen voor zowel het ontwerp van het gebouw, de verdere uitwerking ervan en het uiteindelijk realiseren van het plan. Daarbij is het in de programmabegroting 2017 genoemde investeringsbedrag dus taakstellend.

Het voordeel van een dergelijke procedure is dat binnen relatief korte tijd duidelijk wordt of de markt in staat is om binnen die taakstelling het project te realiseren, uiteraard binnen de inhoudelijke kaders die de gemeente stelt (FPvE).

Alhoewel de wijze van aanbesteding een bevoegdheid is van het college strookt de keuze van het college voor een ander proces niet met de informatie zoals die tijdens de behandeling van het voorbereidingskrediet is gegeven.

Tijdens de raadsinformatie-bijeenkomst op 14 december jl is die wijziging van het proces aan de orde gekomen waarbij kritische vragen zijn gesteld en waarbij de opmerking is geplaatst dat dit soort zaken in de raadscommissie besproken moeten worden en dat de raadsinformatie-avond daarvoor niet bedoeld is. Het college is het daarmee eens en biedt daarvoor bij deze haar verontschuldiging aan.

Verfijning uitgangspunten en kaders

Randvoorwaarde bij een Design-and-Build proces is dat de vraagspecificatie omtrent het project volkomen helder is, waarbij het aan de marktpartijen is om die vraagspecificatie om te zetten in een planvoorstel. Dat betekent dat de door de raad op 23 maart 2016 vastgestelde uitgangspunten en kaders op een aantal punten verfijnd (gespecificeerd) zullen moeten worden.

Het college zal daarover binnenkort een 'voorgenomen' besluit nemen en die ter kennis brengen van uw raad waarbij de raad de mogelijkheid heeft daarover haar wensen en bedenkingen te uiten. De raad heeft derhalve de mogelijkheid om te toetsen of het door het college genomen besluit over de verfijning in overeenstemming is met de door de raad gestelde uitgangspunten en kaders. Het streven is om een en ander reeds in de raadsvergadering van 15 februari 2017 aan de orde te stellen.

BTW

Wat betreft het vraagstuk omtrent het al dan niet kunnen verrekenen van de BTW is het streven van het college erop gericht om daarover in maart 2017 een rapportage aan de raad aan te bieden, waarbij het toekomstige beheer van de sporthal integraal wordt meegenomen.