



RAADSBESLUIT

Onderwerp: Opdrachtverlening gymzaal Rhoon	Gemeenteraad: 4 maart 2019	Zaaknummer: 44510

De raad van de gemeente Albrandswaard;

gelezen het voorstel van College van burgemeester en wethouders op 22 januari 2019;

BESLUIT:

1. Het college op te dragen YASbouw B.V. opdracht te verlenen voor de nieuwbouw van de gymzaal Rhoon conform bijgevoegd plan voor een bedrag van € 1.643.380,-- excl. B.T.W., prijspeil 1-1-2019.
2. Het eerder gevoteerde krediet aan te passen aan de definitieve begroting;
3. De definitieve kapitaallasten en verlaging van de energiekosten te verwerken in de begroting van 2020.

Aldus besloten in de vergadering van de gemeenteraad Albrandswaard van 4 maart 2019.

Voorstel

Onderwerp: Opdrachtverlening gymzaal Rhoon	College van burgemeester en wethouders 22 januari 2019	Zaaknummer 44510
Portefeuillehouder Martijn Heezen		Openbaar
E-mailadres opsteller: h.v.d.linden@bar-organisatie.nl		

Geadviseerd besluit

1. Het college op te dragen YASbouw B.V. opdracht te verlenen voor de nieuwbouw van de gymzaal Rhoon conform bijgevoegd plan voor een bedrag van € 1.643.380,-- excl. B.T.W., prijspeil 1-1-2019.
2. Het eerder gevoteerde krediet aan te passen aan de definitieve begroting;
3. De definitieve kapitaallasten en verlaging van de energiekosten te verwerken in de begroting van 2020.

Voorstel

Inleiding

Uw raad heeft 20 juni 2016 een besluit genomen rond het voorstel "Basis op orde: Binnensportaccommodaties Poortugaal en Rhoon" waarbij voor de gymzaal Rhoon is gekozen voor nieuwbouw.

Met de raadsinformatiebrief van 9 mei 2017 nr. 1220992 bent u geïnformeerd over de inzet van het SUS-Atelier bij de ontwikkeling van de nieuwbouw. Het eerste schetsontwerp is u door de studenten gepresenteerd bij de vergadering van beraad en advies d.d. 19 februari 2018. Bij de uitwerking door de opvolgende studentengroep is dusdanig afgeweken van de uitgangspunten dat wij hebben moeten constateren dat het doorzetten van deze route niet zou leiden tot het gewenste resultaat. Hiervan bent u op de hoogte gesteld met de raadsinformatiebrief van 3 juli 2018.

Op 5 maart 2018 is door uw raad een aanvullend besluit genomen rond de posten die in de eerdere begroting als p.m. waren opgenomen. Voor beide besluiten is de kapitaallast opgenomen in de begroting 2020.

Om te komen tot nieuwbouw heeft een aanbesteding plaatsgevonden en is gestart in een bouwteamverband. Dit om gezamenlijk met de aannemer te komen tot een realistisch ontwerp wat voldoet aan de uitgangspunten.

Het bijgevoegd plan is, met behoud van de kenmerken van het eerder gepresenteerde plan zoals transparantie, zelfvoorzienendheid en circulariteit, ontwikkeld.

Door het tijdsverloop tussen de eerste raming, de gewijzigde uitgangspunten voor wat betreft energieneutraliteit, circulariteit van de toe te passen materialen en de gewijzigde wetgeving is de oorspronkelijke raming aangepast.

De aanpassingen betreffen:

- Stijging bouwprijzen
- Bouwregelgeving: het bouwbesluit stelt hogere eisen aan de warmte-isolatie van panden
- Wettelijke aanpassing van gasloos bouwen
- Energieneutraal gebouw
- Toevoeging circulaire bouwmaterialen
- Eisen vloeroppervlak

Om de consequenties in beeld te brengen is in de bijlage een was/wordt lijst opgenomen waarbij met name de financiële consequenties in beeld zijn gebracht.

Beoogd effect

Door de opdrachtverlening wordt medio mei gestart met de nieuwbouw van de gymzaal Rhooon.

Argumenten

Opdrachtverlening is noodzakelijk

Om te komen tot uitvoering is een formele opdracht van ons college noodzakelijk. Gezien de nauwe betrokkenheid van uw raad wordt deze opdracht aan u voorgelegd.

Kredietvotering dient te worden aangepast

De eerder verleende kredieten dienen te worden aangepast aan de nu voorliggende definitieve aanbidding. Op basis van deze aanbidding is realisatie voor het genoemde bedrag zeker gesteld.

Stijging van kosten was aangekondigd

In het raadsvoorstel van maart 2018 was aangegeven dat als gevolg van stijging van prijzen in de markt er een mogelijke overschrijding zou gaan optreden. In tegenstelling tot hetgeen in het raadsvoorstel was verwoordt vinden wij het ongewenst om deze prijsstijgingen middels een tussenrapportage te verantwoorden.

Kapitaallasten en Energiekosten worden aangepast in de begroting 2020

De kapitaallasten en energiekosten worden aangepast in de begroting van 2020 waardoor een juist beeld aanwezig is over de werkelijke kosten.

Overleg gevoerd met

Rond deze ontwikkeling vindt op structurele basis overleg plaats met de gebruikers en het ECA.

Kanttekeningen

Wellicht andere keuzes

De uiteindelijke investering neemt toe ten opzichte van eerdere ramingen. Of deze kennis van nu in een eerder stadium tot een ander standpunt over dit onderwerp zou hebben geleid is moeilijk in te schatten.

Uiteindelijk effect op de begroting is licht negatief

Door uitvoering van het nu voorliggende plan worden nemen de kapitaallasten licht toe. De energiekosten nemen daarentegen fors af.

Uitvoering/vervolgstappen

Na besluitvorming wordt de opdracht verstrekt aan YASBouw en wordt medio mei gestart met de werkzaamheden.

Financiële informatie

Rond de gehele nieuwbouw is op een tweetal momenten een krediet gevoteerd zoals in de inleiding is weergegeven. De uiteindelijke kosten inclusief plankosten gaan een bedrag belopen van afgerond

€ 2.095.593,-- inclusief B.T.W. Voorgesteld wordt dan ook om de eerder gevoteerde kredieten te verhogen tot dit bedrag. De totale jaarlasten nemen toe met € 9.798,-- tot een bedrag van € 97.735,--. Deze stijging wordt bij de voorjaarsnota verwerkt op het onderdeel sport. Door de nieuwbouw en ondanks de vergroting van de oppervlakte blijven de schoonmaakkosten gelijk.

Hierbij wordt opgemerkt dat als gevolg van autonome prijsstijging de kapitaallast, gebaseerd op de oorspronkelijke raming al zou toenemen van het begrootte bedrag van € 79.937,-- naar € 92.536,-- (prijspeil 1-4-2019)

Nieuwe raming per 1-4-2019		Totale investering incl. B.T.W.	rentelast	afschrijftermijn	Opnemen in begroting 2020
1-4-2019	bouw	€ 1.497.828,00	1,60%	40	€ 61.410,00
1-4-2019	installatie	€ 283.596,00	1,60%	15	€ 23.444,00
1-4-2019	buitenruimte en overhead	€ 314.169,00	1,60%	40	€ 12.881,00
totale investering		€ 2.095.593,00			€ 97.735,00
begrote oorspronkelijke kapitaallast excl. autonome prijsstijging					€ 79.937,00
Extra Kapitaallasten op basis van voorstel					€ 17.798,00
Voordeel energiekosten (uit energieneutraliteit)					-€ 8.000,00
Stijging totale lasten					€ 9.798,00

Communicatie/participatie na besluitvorming

Met de gebruikers vindt op reguliere basis communicatie plaats rond de voortgang van het traject waarbij de gebruikers zich volledig kunnen vinden in het voorliggende plan.

Daarnaast is de omgevingsvergunning aangevraagd.

Het traject wordt door de stuurgroep begeleid. In de stuurgroep heeft ook het Energie Collectief Albrandswaard zitting. De stuurgroep heeft unaniem ingestemd met dit plan.

Bijlagen

1. 151118 GZ R Mod 1a. CONCEPT.pdf
2. Was-wordt lijst gymzaal Rhoon.docx
3. 44510 rbsl Opdrachtverlening gymzaal Rhoon