

Raadsvoorstel

Datum vergadering: 21 september 2021
Datum B&W: 7 september 2021

Portefeuillehouder: Kees Jongmans
Auteur: Gerard van Andel

Onderwerp:

Begrotingswijziging ivm verbouwkrediet Oude Bibliotheek

Voorgesteld besluit:

- 1. In te stemmen met het aanpassen van het bouwkrediet van de Oude Bibliotheek, door de kosten afkoop erfpacht € 50.000,-- toe te voegen aan de boekwaarde van het gebouw en het bouwkrediet met de schenking van stichting Huisvesting OBA ten bedrage van € 85.000,-- te verhogen waardoor het bouwkrediet de facto met € 135.000,-- wordt verhoogd.*
- 2. Het uitvoeringskrediet op basis van beslispunt 1 te verhogen met € 135.000*

Inleiding

In onze Raadsinformatiebrief (RIB) inclusief bijlagen van 21 juli 2021 is informatie verstrekt over de voortgang van de verbouwing van de Oude Bibliotheek. In de RIB is de spanning beschreven tussen de minimaal noodzakelijke kosten van de verbouwing en het beschikbare budget.

Het aanvankelijk beschikbaar gestelde budget van € 975.000,-- blijkt niet toereikend te zijn. In de bijlage met betrekking tot de gemaakte en nog te maken kosten is dit inzichtelijk gemaakt.

Als oplossing van dit budgettaire vraagstuk opteren wij voor de volgende aanpak:

- de kosten van de afkoop van de erfpacht ten bedrage van € 50.000,-- worden niet ten laste gebracht van het verbouwkrediet maar toegevoegd aan de boekwaarde van het gebouw.
- het verbouwkrediet wordt verhoogd met de schenking van Stichting Huisvesting OBA ten bedrage van € 85.000,-- .

Op deze wijze ontstaat er een extra budgettaire ruimte van € 135.000,--

Beoogd effect

Door het beschikbaar stellen van deze extra middelen ontstaat er voldoende ruimte om de verbouwing van de Oude Bibliotheek te realiseren, zonder dat het project nog een verdere vertraging oploopt of dat de kosten in verband met een nieuwe aanbesteding verder op zullen lopen.

Argumenten

Inhoudelijk:

De Oude Bibliotheek wordt de vestigingsplaats voor de Centrale Toegang, van waaruit de lokale maatschappelijke partners meegenomen worden, om taken die nu veelal in de regio belegd zijn, lokaal uit te gaan voeren. Hiermee wordt beoogd te bereiken dat de kwaliteit van de dienstverlening efficiënter en laagdrempeliger wordt. Bovendien kan de samenwerking in de Centrale Toegang er toe

leiden dat er lokaal meer kan voor minder kosten. De beschikbaarheid van de locatie Oude Bibliotheek is eminent om dit proces vorm te geven.

Kosten:

Op basis van de opmerkingen tijdens de raadsvergadering begin 2021 is onderzocht of bepaalde versoeringen in de verbouw zouden kunnen leiden tot kostenreductie. Dit bleek in de praktijk niet het gewenste resultaat op te leveren. Wel is een generieke versoeringsslag gemaakt. Een en ander neemt echter niet weg dat naast de kosten van heronderzoek (installateur en architect) ook het prijsniveau van de bouwkosten als gevolg van Corona fors is gestegen. Bovendien zal in verband met de toegankelijkheid van het gebouw voor rolstoelgebruikers een lift noodzakelijk zijn, hetgeen eveneens leidt tot een kostenverhoging. Dit alles leidt opgeteld tot de conclusie dat een verhoging van het budget met € 135.000,-- noodzakelijk is.

Kanttekeningen

Het ware zuiverder geweest om alvorens de aanneemovereenkomst aan te gaan eerst toestemming te verkrijgen voor de aanpassing van het budget.

Zoals in de RIB al is aangegeven loopt de gestanddoeningstermijn van de aannemer per 4 september 2021 af. De onderhandelingen met de aannemer waren echter dermate ver gevorderd dat het uitstellen van de aanvaarding van het aanbod (voor een tijdstip na 4 september) zou leiden tot de volgende situatie:

de contractonderhandelingen waren nagenoeg afgerond en verlenging van de gestanddoeningstermijn zou kunnen leiden tot een mogelijk gerechtvaardigde claim van de aannemer om hiervoor een financiële vergoeding te vragen;

het niet ingaan op het aanbod in deze (eind)fase zou kunnen leiden tot een claim voor schadevergoeding en daarnaast een nieuwe aanbesteding, die met het huidige prijsniveau ongetwijfeld weer hoger uit zou vallen.

Met de te huisvesten partijen is daarnaast een tijdelijk afgesproken die, op basis van heronderzoek naar versoeringen in het gebouw vertraging heeft opgelopen en een verdere vertraging zou de geloofwaardigheid van het proces ernstig kunnen beïnvloeden.

Financiële informatie

Het gebouw van de Oude Bibliotheek is door het bestuur van OBA geschonken. Er rust dus geen boekwaarde op het gebouw. Door de afkoop van de erfpacht toe te voegen aan de boekwaarde ontstaat er een kleine vermeerdering in de jaarlijkse lasten van het gebouw. In een bijlage bij de RIB wordt dit effect toegelicht.

De schenking van OBA was vooral bedoeld als bijdrage in het (duurzaam) geschikt maken van het gebouw. Aanvankelijk werd deze schenking geïncorporeerd in het budget van € 975.000,-- waardoor het gemeentelijke deel van het budget kleiner werd. Maar zoals in het voorliggende bestuurlijke traject al is aangegeven, bestond de kans dat het nodig was om tegenvallers op te vangen. De noodzaak doet zich thans voor.

Uitvoering

Is in handen van de projectorganisatie.

Communicatie

De partijen die in dit proces betrokken zijn, worden periodiek op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen. Bij deze informatieoverdracht is de afdeling Communicatie nauw betrokken.
