

Aan: De leden van de gemeenteraad van Sittard-Geleen
Van: Wethouders Kim Schmitz en Leon Geilen
Datum: 09-07-2021
Betreft: Prijsontwikkeling bouwplan uitbreiding basisschool de Leeuwerik / aanpassing gemeenschapshuis 't Klaverblad

Tijdens de bespreking van het raadsvoorstel inzake de huisvesting van basisschool de Leeuwerik en gemeenschapshuis 't Klaverblad in de Ronde van 8 juli 2021 zijn de volgende aanvullende vragen gesteld over de prijsontwikkeling van het bouwplan:

1. Verduidelijking prijsverschil oorspronkelijk bouwplan en het voorliggend bouwplan

Het oorspronkelijke bouwplan (d.d. 09-10-2020, bijlage 1) kon worden gerealiseerd voor € 376.258,58 excl. BTW / € 455.272,89 incl. BTW (30-11-2020, bijlage 2).

Uit nader onderzoek is gebleken dat op dit oorspronkelijke bouwplan de volgende kostenbesparingen konden worden gerealiseerd (kostenindicatie 10-02-2021, bijlage 3):

- Beperking uitbreiding door verbouwing huidige berging/materiaalruimte tot lesruimte: besparing € 54.229,50 ex BTW / € 65.617,70 incl. BTW.
- Plat dak in plaats van hellend dak: € 35.783,20 ex BTW / € 43.297,67 incl. BTW.

Indien deze besparingen volledig zouden worden doorgevoerd, zouden de kosten van het aangepaste bouwplan (bijlage 4) – rekening houdend met enkele aanpassingen van de ontwikkelkosten - uitkomen op € 280.217,59 ex BTW / € 339.063,28 incl. BTW (bijlage 5).

Omdat uit overleg met partijen bleek dat de berging/materiaalruimte kleiner was dan in de huidige situatie, is het bouwplan op dit onderdeel aangepast. Deze uitbreiding (bijlage 6) heeft tot gevolg dat de kosten - op basis van het prijspeil van de eerdere aanbesteding – moeten worden geraamd op € 306.282,47 incl. BTW / € 370.601,79 (zie ook bijlage 3).

Op basis hiervan bedraagt het prijsverschil tussen het oorspronkelijke bouwplan en het ter besluitvorming voorliggend bouwplan € 84.671,10.

Aanleiding van de vraag om verduidelijking van het prijsverschil tussen het oorspronkelijke bouwplan en het ter besluitvorming voorliggend bouwplan is de opmerking in de kostenindicatie van 10-02-2021 dat de werkelijke besparing € 27.975,53 ex BTW bedraagt.

In dit bedrag is echter geen rekening gehouden met de besparing door uitvoering van het bouwplan met een plat dak (in plaats van een hellend dak) en (een deel van) de ontwikkelkosten.

Op basis van voorgaande dient er derhalve van uit te worden gegaan dat het bouwplan, dat ter besluitvorming voorligt, een besparing oplevert van (afgerond) € 85.000 ten opzichte van het aanvankelijke bouwplan.

2. Kan het bouwplan nog worden gerealiseerd binnen het gevraagde krediet, gezien de stijgingen van bouwpreizen en materiaalkosten in de afgelopen periode?

Uit het voorgaande blijkt dat een besparing van ongeveer € 43.000 kan worden gerealiseerd door uitvoering van de uitbreiding met een plat dak, in plaats van een hellend dak.

Aanbesteding van het project en inkoop en bestelling van materialen heeft vorig jaar reeds plaatsgevonden. In de daaropvolgende periode zijn bouwmaterialen echter aanzienlijk duurder geworden. De prijzen voor houtproducten liggen 50% hoger dan vorig jaar. Ook producten op basis van aardolie zijn aanzienlijk in prijs gestegen. Bij staal- en aanverwante producten is de tendens eveneens stijgend. Dit betreft een wereldwijd probleem. Sommige producenten spreken zelfs van overmacht, waarbij de prijsstijgingen worden doorberekend of dagprijzen worden gehanteerd.

Ook voor dit project moet rekening worden gehouden met prijsstijgingen. Omdat aanbesteding en inkoop reeds heeft plaatsgevonden blijven de consequenties hiervan beperkt. Wel moet er rekening mee worden gehouden dat hierdoor de besparing door uitvoering van de uitbreiding met een plat dak niet kan worden gerealiseerd. Daarom is de kredietstelling gehandhaafd op het bedrag waarvoor aanbesteding heeft plaatsgevonden. Uit navraag is gebleken dat er van uit kan worden gegaan dat dit bedrag toereikend is voor de realisatie van de uitbreiding.

Steller	:	Ronald Suykerbuyk
Telefoon	:	046 4777765
E-mail	:	ronald.suykerbuyk@sittard-geleen.nl
Team	:	Maatschappelijke Ontwikkeling