

# RAADSVOORSTEL

17R.00847



**Indiener:** College van burgemeester en wethouders

**Datum:** 31 oktober 2017

**Portefeuillehouder(s):** Wethouder Ten Hagen

**Portefeuille(s):** Vastgoed

**Contactpersoon:** B. Atema

**Tel.nr.:** 06-29038788      **E-mailadres:** atema.b@woerden.nl

---

## Onderwerp:

Aanvullend krediet ter dekking van verborgen gebreken bij het project 'duurzame renovatie stadhuis Woerden'.

---

## Samenvatting:

Het project 'duurzame renovatie stadhuis' heeft te maken met verborgen gebreken. Om deze tegenvallers te dekken is aanvullend krediet nodig, dit is geraamd op €1.400.000,--. Om de werkzaamheden uit te voeren is meer tijd nodig, de oplevering van het stadhuis staat nu gepland op november 2018.

---

## Gevraagd besluit:

*De raad besluit:*

1. Een aanvullend krediet beschikbaar ad € 1.400.000,-- beschikbaar te stellen;
2. De kapitaallasten ad € 66.500 mee te nemen bij het opstellen van de begroting 2019-2022.

---

## Inleiding

De gemeenteraad van Woerden heeft op 5 november 2015 besloten om het stadhuis duurzaam te renoveren. Sindsdien wordt er in lijn met de destijds afgegeven planning en taakstellend budget gehandeld door de betrokken projectorganisatie. De gemeenteraad is regelmatig betrokken en wordt bij belangrijke momenten geïnformeerd. Eén van de recente communicatiemomenten richting de raad betrof RIB 17R.00219. Deze RIB informeert de gemeenteraad over het feit dat de laatste Europese aanbesteding – net als alle andere aanbestedingen - binnen het door de gemeenteraad beschikbaar gestelde totaalbudget is afgerond, met kanttekeningen over prijsstijgingen en veranderende marktomstandigheden.

Inmiddels heeft de bouwkundige aannemer de bouwplaats ingericht en alle noodzakelijke (veiligheids) voorzieningen getroffen om te beginnen aan de duurzame renovatie van het stadhuis. De afgelopen weken hebben echter in het teken gestaan van een aantal onverwachte tegenvallers, wat heeft geleid tot een moeizame start. De stuurgroep van het project (o.a. burgemeester Molkenboer en wethouder Ten Hagen) is hier op 9 oktober over geïnformeerd, het volledige college is bijgepraat op 10 oktober. U bent als gemeenteraad als volgt geïnformeerd:

- Dinsdag 10 oktober geïnformeerd middels RIB 17R.00817;
- Woensdag 11 oktober begrotingscommissie (toelichting RIB);
- Donderdag 12 oktober begrotingscommissie (besloten) toelichting 19:00 – 20:00.

Inhoudelijk bent u als raad bijgepraat over de verborgen gebreken die grofweg in 4 categorieën zijn in te delen:

1. Kwaliteit casco stadhuis;
2. Casco wijkt af van de bouwtekeningen;
3. Onverwacht asbest en plaatselijke bodemverontreiniging;
4. Mogelijk niet gedekte schade vanuit verzekering.

De projectorganisatie 'duurzame renovatie stadhuis Woerden' is de afgelopen weken constructief in gesprek met de bouwkundige aannemer om bovengenoemde punten gezamenlijk op te lossen en schade te beperken. Zoals reeds gemeld in RIB 17R.00817 lukt dit niet binnen het huidige budget van het project. Er is inmiddels overeenstemming met de bouwkundige aannemer over de inhoud en omvang van de meerwerken.

De oplevering van het stadhuis staat nu gepland op medio november 2018. De vertraging is deels het gevolg van het ongeluk, deels van het meerwerk om de verborgen gebreken te herstellen.

---

## Participatieproces

N.v.t.

---

## Wat willen we bereiken?

Door het beschikbaar stellen van aanvullend krediet is het mogelijk om de duurzame renovatie van het stadhuis voort te zetten en bovengenoemde verborgen gebreken op te lossen.

---

## Argumenten

*Het beschikbaar stellen van aanvullend krediet is noodzakelijk*

Het meerwerk dat door de aannemer is aangemeld beoordelen wij als acceptabel en onvermijdelijk. Het grootste deel van het meerwerk zou ook met een andere werkwijze of bij een andere aannemer hetzelfde zijn. Immers, de kwaliteit van een dekvloer of muur is niet afhankelijk van de aannemer of gekozen werkwijze.

*Het project kan op dit moment niet worden stopgezet zonder consequenties. De aannemer kan het project niet realiseren als niet akkoord gegaan wordt met de wijzigingen.*

---

## Kanttekeningen, risico's en alternatieven

*Isoleren mogelijk niet gedekte kosten door de verzekeraar*

Door het ongeluk op de sloop (17R.00354) is schade ontstaan aan het casco en zijn er aanvullende kosten gemaakt. De hieraan verbonden kosten – ca. € 250.000 - zijn inmiddels grotendeels ingediend bij de verzekeraar. De afhandeling is nog niet rond en moeten daarom als potentieel risico aangemerkt worden. De kosten van het ongeluk worden los van het project en deze verborgen gebreken geadministreerd. Indien het werkelijk uitgekeerde bedrag hiervan afwijkt, zullen wij u hierover actief informeren en de gevolgen hiervan verwerken in de bestuursrapportage dan wel de eerstvolgende jaarrekening.

---

## Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit

Er is inmiddels overeenstemming met de bouwkundige aannemer over de inhoud en omvang van de meerwerken die zijn verbonden aan eerder genoemde verborgen gebreken. Het college is daarom akkoord gegaan met het per direct aangaan van verplichtingen die nodig zijn om extra vertraging en kosten te voorkomen in het kader van schadebeperking. Dit zijn verplichtingen die buiten het beschikbaar gestelde budget onvoorzien vallen.

De gemeenteraad wordt verzocht om een bedrag van € 1.400.000,-- beschikbaar te stellen. Dit totaalbedrag dekt de kosten van de reeds genoemde tegenvallers, de interne kosten en de kosten

die gemeoid zijn bij de planningsuitloop. De kapitaallasten ad € 66.500 worden in de begroting 2019-2022 opgenomen. Uitgaande van de begroting 2018-2021 betekent dit dat de jaarschijven 2019 en 2021 positief blijven en het nadelig saldo van de begroting 2020 toeneemt met het hierboven genoemde bedrag.

Voorstel is om het krediet van het project te verhogen en de rente en afschrijving van dit bedrag op te nemen in de begroting. Dit resulteert in een stijging van de jaarlast die thans overeenkomt met de exploitatie van het 'oude' stadhuis, te weten €1.340.000,- (zie 15R.00539).

---

### **Communicatie**

De medewerkers van de gemeente Woerden worden parallel aan dit traject voor de gemeenteraad geïnformeerd over de gewijzigde planning en consequenties.

### **Vervolgproces**

De gemeenteraad zal binnenkort worden geïnformeerd over de omvang van het meerwerk in tijd en geld. Daarnaast zal de gemeenteraad worden uitgenodigd op de bouwplaats om ter plekke uitleg te krijgen over de geconstateerde afwijkingen.

---

### **Bevoegdheid raad:**

De raad is bevoegd om over dit voorstel een besluit te nemen op grond van het gestelde in de artikelen 191 en 198 van de Gemeentewet.

---

### **Bijlagen:**

Geen.

---

De indiener:      College van burgemeester en wethouders

De secretaris,

De burgemeester,



drs. M.H.J. van Kruijsbergen MBA



V.J.H. Molkenboer

<SET:ONDVLG;kruijsbergen\_m;molkenboer\_v;1>