

Onderwerp:	Vraag over de MFSA
Datum:	21 juli 2022
Partij:	Helder Helmond
Bijlage:	31
Ingekomen brief griffie:	20 juli 2022
Antwoord college:	30 augustus 2022

Geacht college,

Weer een verrassend bericht in de krant van 20 juli:

“Nieuwe sportcampus in Helmond valt duurder uit: er moet nog eens zo'n vier miljoen euro extra bij” Helder Helmond moet in de krant weer nieuwe feiten lezen omtrent de MFSA. De overschrijding van ong. 4 miljoen is geen verrassing maar wel een begin van nog hogere kosten.

Voor de zoveelste keer vallen de kosten hoger uit dan in eerste instantie begroot. Er zijn voorbeelden genoeg met hele erge overschrijdingen erbij. Denk hierbij maar eens aan o.a. de noord-zuid lijn in Amsterdam.

Helder Helmond heeft een paar vragen over dit artikel. Er staat nl. :

“De gemeente moet ook nog bijdragen aan het tekort van OMO, volgens ‘de wettelijk bepaalde zorgplicht voor adequate onderwijshuisvesting’. Daarbij moet de gemeente ook de balans met andere scholen zien te bewaren.”

Vraag: Hoe groot is de bijdrage aan dit tekort?

Andere quote uit het artikel:

“Of het hier bij blijft, is maar zeer de vraag. Dat beseft ook de gemeente. De onzekerheid is nog steeds groot en is afhankelijk van zaken als het verloop van de oorlog in Oekraïne en de energiecrisis. ‘Meer zekerheid over het bedrag waartegen de campus gerealiseerd kan worden, kan daarom pas na de aanbesteding gegeven worden’.”

Vraag: Waarom is de onzekerheid groot? Dat men zich verschuilt achter een crisis is geen sterk argument, want we hollen van crisis naar crisis, er is er altijd wel eentje die de prijzen beïnvloed en daar kun je op anticiperen, zeker gezien andere majeure bouwprojecten die over de begroting heen gingen. (door beurscrisis, bankencrisis etc.)

Nog een quote:

“De miljoenen extra die het project gaat kosten, zijn voor de gemeente geen reden om pas op de plaats te maken. Uitstel leidt tot verdere overschrijdingen van kosten. Zoals langere huisvesting van leerlingen in de huidige oude Praktijkschool. Ook is de kans zeer reëel dat de prijzen verder de pan uitrijzen: een stijging van 4% betekent al 750.000 euro meer, zo rekent de gemeente voor. “

Vraag: Als een grote overschrijding geen pas op de plaats veroorzaakt, hoe groot moet dan de overschrijding zijn om wel pas op de plaats te zetten en wat is de rol van OMO hierbij?

Laatste quote:

“Daarnaast zou uitstel betekenen dat de samenwerking met partners onder druk komt te staan. Op de Campus komen naast het stadion, businessclub, supportershome, voorzieningen voor de jeugdopleiding en de Praktijkschool van OMO, ook de kantine en kleedruimten van SV De Braak en de huisvesting van JVDO – De Fysioclub.”

Vraag: Klopt deze quote en zo ja dan lijkt het wel een pressiemiddel om koste wat kost door te gaan.
Kunt U verklaren hoe ik dit moet zien?

Vraag: Als dit al zo mis lijkt te gaan, hoe kunt U dan nog garanderen dat het huis voor de stad binnen de begroting blijft?

Louis van de Werff
Helder Helmond.

Antwoord van het college van burgemeester en wethouders:

Naar aanleiding van uw bovengenoemde brief, delen wij u het volgende mede:

1. Weer een verrassend bericht in de krant van 20 juli: "Nieuwe sportcampus in Helmond valt duurder uit: er moet nog eens zo'n vier miljoen euro extra bij" Helder Helmond moet in de krant weer nieuwe feiten lezen omtrent de MFSA. De overschrijding van ong. 4 miljoen is geen verrassing maar wel een begin van nog hogere kosten. Voor de zoveelste keer vallen de kosten hoger uit dan in eerste instantie begroot. Er zijn voorbeelden genoeg met hele erge overschrijdingen erbij. Denk hierbij maar eens aan o.a. de noord-zuid lijn in Amsterdam. Helder Helmond heeft een paar vragen over dit artikel. Er staat nl. : "De gemeente moet ook nog bijdragen aan het tekort van OMO, volgens 'de wettelijk bepaalde zorgplicht voor adequate onderwijshuisvesting'. Daarbij moet de gemeente ook de balans met andere scholen zien te bewaren." Hoe groot is de bijdrage aan dit tekort?

Op 20 juli 2022 hebben wij u middels Raadsinformatiebrief 082 geïnformeerd over de prijsontwikkelingen op De Braak. Het krantenbericht waarnaar u verwijst is op die brief gebaseerd. Zoals in de Raadsinformatiebrief aangegeven is de hoogte van de overschrijding op dit moment nog niet bekend, deze zal vooral afhangen van de uitkomst van het aanbestedingsproces. De meest recente inschatting is dat het tekort uit zal komen op een bedrag tussen de € 3,5 en € 4,5 miljoen. De bijdrage van OMO hieraan is maximaal 46%. Voor deze bijdrage zet OMO op verzoek van de gemeente haar risicovoorziening van € 1,5 miljoen incl. btw in. Het resterende deel zal door de gemeente conform de wettelijke zorgplicht worden gecompenseerd.

2. Andere quote uit het artikel: "Of het hier bij blijft, is maar zeer de vraag. Dat beseft ook de gemeente. De onzekerheid is nog steeds groot en is afhankelijk van zaken als het verloop van de oorlog in Oekraïne en de energiecrisis. 'Meer zekerheid over het bedrag waartegen de campus gerealiseerd kan worden, kan daarom pas na de aanbesteding gegeven worden'. Waarom is de onzekerheid groot? Dat men zich verschuilt achter een crisis is geen sterk argument, want we hollen van crisis naar crisis, er is er altijd wel eentje die de prijzen beïnvloed en daar kun je op anticiperen, zeker gezien andere majeure bouwprojecten die over de begroting heen gingen. (door beurscrisis, bankencrisis etc.)

In de afgelopen decennia is sprake geweest van een relatief stabiele prijsontwikkeling in de bouwsector. Sinds kort is sprake van een sterk afwijkend beeld. Zo zijn de prijzen in 2021 met circa 8 procent toegenomen. Deze omvang is ongekend, kon niet worden voorzien en geeft ook naar de toekomst een onzeker beeld. We zien dat de gehele sector (opdrachtgevers én aannemers) door deze ontwikkelingen geraakt worden. We zijn als Helmond dan ook allesbehalve uniek. De onzekerheid over de prijsontwikkeling is voor ons ook reden om in de aanbesteding de risico-regeling toe te passen. Dat betekent dat we een aannemer vergoeden voor de ontwikkeling van de prijzen tijdens de bouwfase. Hiermee voorkomen we een prijsopdrijvend effect in de aanbesteding.

3. Nog een quote: "De miljoenen extra die het project gaat kosten, zijn voor de gemeente geen reden om pas op de plaats te maken. Uitstel leidt tot verdere overschrijdingen van kosten. Zoals langere huisvesting van leerlingen in de huidige oude Praktijkschool. Ook is de kans zeer reëel dat de prijzen verder de pan uitrijzen: een stijging van 4% betekent al 750.000 euro meer, zo rekent de gemeente voor." Als een grote overschrijding geen pas op de plaats veroorzaakt, hoe groot moet dan de overschrijding zijn om wel pas op de plaats te zetten en wat is de rol van OMO hierbij?

Vanwege de verwachte omvang van de overschrijding hebben wij een extra toets gedaan, waarbij beoordeeld is of een pas op de plaats (uitstel) gewenst was. De conclusie daarvan was dat het om meerdere redenen gewenst is met de aanbesteding door te gaan. We zijn gezamenlijk met OMO tot deze conclusie gekomen. In de raadsinformatiebrief zijn wij hier nader op ingegaan.

Daarnaast is hier van belang dat wanneer we de beoogde ontwikkeling niet doorzetten (afstel), ook sprake is van hoge kosten. In deze scenario's is gezien de staat van de huidige huisvesting van meerdere partijen investeren immers ook noodzakelijk. Reeds eerder is berekend dat de kosten hiervan hoger zijn dan de kosten van de voorziene ontwikkeling. De kostenstijging waar we nu mee geconfronteerd worden, zal bij alternatieve plannen ook aan de orde zijn.

4. Laatste quote: "Daarnaast zou uitstel betekenen dat de samenwerking met partners onder druk komt te staan. Op de Campus komen naast het stadion, businessclub, supportershome, voorzieningen voor de jeugdopleiding en de Praktijkschool van OMO, ook de kantine en kleedruimten van SV De Braak en de huisvesting van JVDO – De Fysioclub." Klopt deze quote en zo ja dan lijkt het wel een pressiemiddel om koste wat kost door te gaan. Kunt U verklaren hoe ik dit moet zien?

De keuze voor de ontwikkeling op de Campus is al jaren geleden door uw raad gemaakt, waarna deze ontwikkeling is opgestart. Zo is het Dr. Knippenbergcollege inmiddels in gebruik en is ook de Buitenruimte voor een groot deel gerealiseerd. Ook de partners hebben inmiddels onomkeerbare stappen gezet richting de nieuwe situatie. Gezien de gefaseerde aanleg en de gemaakte afspraken tussen partners is het daarom buitengewoon complex om de beoogde ontwikkeling niet door te zetten.

5. Als dit al zo mis lijkt te gaan, hoe kunt U dan nog garanderen dat het huis voor de stad binnen de begroting blijft?

De extreme prijsontwikkelingen hebben momenteel invloed op meerdere projecten binnen onze gemeente. Dit geldt naast De Braak onder meer ook voor het Huis voor de Stad. Over de stand van zaken hiervan bent u op 2 augustus jl. met Raadsinformatiebrief 087 geïnformeerd. Ook bij de begroting zullen wij ingaan op de wijze waarop de prijsontwikkelingen de gemeente raken. Gezien de ongekende ontwikkelingen kunnen wij geen garanties geven over de impact van deze ontwikkelingen op individuele projecten.

Burgemeester en wethouders van Helmond

*Mevr. P.J.M.G. Blanksma-Van den Heuvel
burgemeester*

*H.J. de Ruiter
secretaris*