



Onderwerp:	Vragen iz. RIB 087 Prijsstijging bouwkosten Huis voor de Stad
Datum:	23 september 2022
Partij:	HH, FvD, CDA, Mi Hellemonders
Bijlage:	44
Ingekomen brief griffie:	6 september 2022
Antwoord college:	27 september 2022

Geacht College,

In RIB 087 Prijsstijging bouwkosten Huis voor de Stad van 2 augustus j.l. deelt u de gemeenteraad mede dat er een bouwkosten overschrijding van € 1,57 miljoen euro is vastgesteld. U kunt zich voorstellen dat deze overschrijding welke al gauw neerkomt op bijna 100€ per Helmonds gezin in tijden van oplopende inflatie en stijgende prijzen niet makkelijk kan worden uitgelegd.

Wij stellen u daarom de volgende vragen:

- 1. Deelt u de mening dat het - helemaal in tijden van crisis - economisch wenselijker is om dit geld dat nu naar het huis van de stad gaat beter toe kan komen voor lastenverlichting van de inwoners van Helmond? Bijvoorbeeld voor bestrijding van de energiearmoede.*
- 2. Wat is de meerwaarde voor de inwoners van Helmond van deze 1,57 miljoen euro?*
- 3. Erkent u de bestuurlijke verantwoordelijkheid voor deze budgetoverschrijding? En zo nee waarom niet?*
- 4. Op welk moment is de verantwoordelijk wethouder geïnformeerd over deze kostenstijging? Door wie en wat is er toen verteld?*
- 5. Hoe lang is de overschrijding al bekend? En kunt u de stappen en het tijdpad toelichten waarbinnen u de gesprekken met de aannemer heeft gevoerd?*
- 6. Bent u van mening dat de urgentie om een besluit te nemen zonder de gemeenteraad te raadplegen voldoende is te onderbouwen? Hoe onderbouwt u dit?*
- 7. Zijn er door u toezeggingen gedaan aan de aannemer over het bedrag en of de voorwaarden? Zo ja welke? En op basis van welke bevoegdheid heeft u deze toezegging gedaan?*
- 8. Kunt u toelichten wat er is veranderd tussen uw toezegging in de commissievergadering van 18 juni 2019 om geen budgetoverschrijding te verwachten en nu? Veel van de huidige macro economische factoren waren toen ook al te verwachten.*
- 9. Een kostenoverschrijding beëindigt uw mandaat inzake het voorstel tot instemming van realisatie van dit project. De raad heeft tenslotte duidelijk aangegeven dat het budget randvoorwaardelijk is om tot instemming te komen. Hoe verklaart u dat u doorgaat met de realisatie van het project zonder mandaat van de gemeenteraad?*
- 10. De macro economische toelichting uit de RIB geeft onvoldoende inzicht in de aanleiding van de prijsverhoging. Wat was de exacte aanleiding voor de prijsverhoging?*
- 11. Op welke posten zijn er tekorten in het budget? Kunt u dit voorzien van uw duiding?*
- 12. In hoeverre spelen onrealistische aanbesteding of een te hoge ambitie een rol bij de prijsverhogingen?*
- 13. Waar zit ruimte tot mitigerende acties in de ambitie en uitvoering van het project?*
- 14. Kunt u uiteenzetten waarom u bij een taakstellend budget met daarbij behorende ramingsonzekerheden voor*
- 15. Hoe verhoudt zich de prijsverhoging zich tot de meegenomen prijsindexatie van 2 miljoen euro en de post onvoorzien van 1,3 miljoen euro?*
- 16. Bent u van mening dat de aannemer de uitgaven dient te bewaken en een proactief inkoopbeleid dient te hanteren bij een taakstellend budget? En deze daarmee moet voorkomen*



dat het budget overschreden wordt? Zo ja betekent dit dat de aannemer verantwoordelijk is voor de overschrijdingen, en terughoudendheid moet worden betracht als duidelijk is dat deze hier niet juist invulling aan heeft gegeven? Wat is uw zienswijze daarop?

17. Hoe heeft u de in vraag 17 benoemde aannemers verantwoordelijkheid in het overeenkomst met de aannemer vastgelegd? Heeft u naast het prijsvastbeding ook de genoemde wettelijke bepaling contractueel uitgesloten? Maw is zowel artikel 7:753 Burgerlijk Wetboek én § 47 van de UAV 2012 contractueel uitgesloten?

18. Op welke wijze verhouden de in de RIB weergegeven veranderingen zich tot de planning van het project?

19. Wat zijn de gevolgen voor het uitgangspunt van een budgetneutrale businesscase?

20. Welke verwachtingen heeft u over de toekomst van de prijsontwikkelingen van het Huis van de stad? Graag in uw antwoord ook de indirecte kosten consequenties meenemen (implementatiekosten, verhuiskosten, langere huurkosten bestaande locaties etc.)

21. Wat gaat u doen om eventuele volgende onvoorziene zaken op te vangen?

22. Welke mitigerende acties zijn er mogelijk om deze budgetoverschrijding niet ten koste te laten gaan van dit projectbudget?

23. Op welke manier wordt nagestreefd de extra kosten zo laag mogelijk te houden en de middelen aldus effectief in te zetten?

24. Hoe gaat u de financiële tegenvaller of onverwachte meerkosten dekken?

25. Deelt u de mening dat moet worden voorkomen dat het budget van dit en andere projecten weer wordt overschreden? zo ja welke taak ziet u voor uzelf weggelegd bij het bewaken van deze budgetten?

Namens de fracties van

Helder Helmond
Forum voor Democratie Helmond
CDA Helmond
Mi Hellemonders



Antwoord van het college van burgemeester en wethouders:

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

1. *Deelt u de mening dat het - helemaal in tijden van crisis - economisch wenselijker is om dit geld dat nu naar het huis van de stad gaat beter toe kan komen voor lastenverlichting van de inwoners van Helmond? Bijvoorbeeld voor bestrijding van de energiearmoede.*

De bouw van het Huis voor de Stad is in een vergevorderd stadium in de realisatie. Het oude Stads kantoor is al geogst en over 12 maanden is het Huis voor de Stad in gebruik. De huidige huisvesting is verkocht en over 12 maanden niet meer beschikbaar voor gebruik vanuit de gemeente. Het feit dat we nu extra dekking vragen is noodzakelijk om tot realisatie te komen en veroorzaakt door omstandigheden die ver buiten onze sfeer van invloed liggen. Het in dit stadium niet toekennen van dit extra geld en daarmee de bouw stil laten vallen, is een veel duurder scenario voor de stad en bovendien nauwelijks uitvoerbaar.

Het beperken van de gevolgen van de koopkrachtcrisis staat hoog op de agenda van de gemeente Helmond. Hier wordt actief beleid op gevoerd en daarvoor willen we middelen vrijmaken, zoals u heeft kunnen lezen in raadsinformatiebrief 94. Dit staat echter los van de financiering van het Huis voor de Stad en hier is dus geen sprake van communicerende vaten.

Overigens is het zo dat als gevolg van de realisatie van het Huis voor de Stad we in de nabije toekomst veel minder gevoelig zijn voor de energiecrisis en de daaraan gerelateerde sterk gestegen en fluctuerende energieprijzen. Het Huis voor de Stad is immers niet meer aan het gasnetwerk aangesloten, is door de hoge isolatie en WKO-installatie zeer zuinig in zijn energieverbruik en wekt tot slot grotendeels zijn eigen energie op. Met het Huis voor de Stad reduceren we ons energieverbruik daardoor met bijna 60% (betreft locaties in eigendom van de gemeente, verbruik Zandstraat (huur) is hier niet in opgenomen) en ons gasverbruik met 100% ten opzichte van de oude situatie. Hier zullen we in de aankomende jaren financieel de vruchten van plukken. Het zijn precies deze investeringen (isolatie, duurzame warmtebronnen etc.) die nu gestimuleerd worden, nu de energierekeningen historisch hoog zijn.

2. *Wat is de meerwaarde voor de inwoners van Helmond van deze 1.57 miljoen euro?*

De voornaamste meerwaarde van dit bedrag is dat de bouw geen extra vertraging oploopt, waarmee we het risico op veel meer extra kosten voorkomen voor de inwoners van Helmond. Wanneer de bouw stil zou komen te vallen, wegens het in conflict zijn met de aannemer over de afhandeling van de prijsstijgingen, zou de financiële vervolgschade vele mate hoger zijn. Daarbij is deze 1.57 miljoen euro geen op zichzelf staand bedrag. Het is onderdeel van het totale budget waarmee het Huis voor de Stad mogelijk gemaakt wordt. Overigens wordt (zoals wordt toegelicht in bijgevoegde raadsinformatiebrief) niet voor dit volle bedrag, maar voor een bedrag van 1.26 miljoen euro extra dekking gevraagd. De overige 311.000 euro worden gedekt uit het reeds gevoteerde investeringskrediet.

De realisatie van het Huis voor de Stad levert overigens meer voordelen op voor alle inwoners van Helmond. Het is immers ook een ontmoetingsplek voor hen. Zo mogen de inwoners niet alleen trots zijn op de duurzame prestaties van het gebouw, maar het is ook in de lijn der verwachting dat we straks een ITS (Internationaal Toegankelijkheids Standaard)-certificaat zullen ontvangen, dé internationale erkende standaard voor toegankelijke gebouwen. Hiermee laten we een lang gekoesterde wens vanuit de inwoners en zeer specifiek vanuit onze VN-ambassadeurs in vervulling gaan. We geven ook met daad en woord invulling aan inclusiviteit door bijvoorbeeld de toevoeging van genderneutrale toiletten en een drempelloos gebouw.

Daarnaast zetten we met de realisatie van het Huis voor de Stad actief in op beperken van verkeers- en parkeerdruk in de directe omgeving door een voldoende ruime fietsenstalling aan te bieden en het



stimuleren van actieve mobiliteit in onze arbeidsvoorwaardelijk beleid. Door het samenvoegen van de vier oude gemeentelijke locaties naar één locatie waar alle diensten worden geleverd, spelen we grondposities vrij in het steeds aantrekkelijkere centrumgebied. Hierdoor ontstaat er ruimte voor nieuwe appartementen die de woondruk verlagen op loopafstand van het station (in 't Cour), Helmondse ondernemers een plek geeft (Boscotondo) en om maatschappelijke dienstverlening te bundelen met de nieuwe huisvesting van de politie.

Als het gaat over de kerntaken van de gemeente, in de vorm van dienstverlening aan onze inwoners, zorgen we tevens door het samenbrengen van onze locaties voor minder versnippering en verwarring. Het is straks voor de burgers veel duidelijker waar zij zich kunnen melden voor een dienst bij de Gemeente, wat gemak en een hogere mate van toegankelijkheid voor de inwoners van Helmond met zich meebrengt. Al met al is het Huis voor de Stad van grote meerwaarde voor de inwoners van gemeente Helmond en is het in belang van ons allen dat de realisatie op schema blijft.

3. *Erkent u de bestuurlijke verantwoordelijkheid voor deze budgetoverschrijding? En zo nee waarom niet?*

Wereldwijd is er sprake van prijsstijgingen en materiaalschaarste. Ook de impact van covid-19 en de oorlog in Oekraïne zijn dagelijks onderwerp van actualiteiten. Tot nu toe hebben we altijd aangegeven een budgetneutrale business case te hebben. De omstandigheden zijn echter uitzonderlijk en ver buiten de invloed van een lokale overheid. Op geen enkele manier hadden we ten tijde van goedkeuring van het investeringskrediet in de zomer van 2019 de impact van deze externe ontwikkelingen kunnen voorzien. Dat wordt ook breed erkend.

Om koers te bepalen hoe we als professioneel opdrachtgever om moeten gaan met deze uitzonderlijke omstandigheden, is aansluiting gezocht bij andere overheidsinstanties, evenals bij brancheorganisaties zoals Bouwend Nederland én met de Intentieverklaring: "Samen doorbouwen in onzekere tijden" van de Rijksoverheid in samenwerking met VNG en betrokken branches/sectoren. De brede koers in Nederland is dat er wordt gestuurd op de dialoog en maatwerk oplossingen, om daarmee de continuïteit van de bouwprojecten te waarborgen. Daarbij hebben we uiteraard rekening gehouden met de gekozen contractvorm ten aanzien van risico's en het ondernemersrisico. Daarnaast geeft de wet aan dat, zelfs in het geval van prijsvaste overeenkomsten, de prijs in specifieke gevallen op vordering van een rechter aangepast kan worden in het geval de prijsstijgingen naar redelijkheid en billijkheid niet (alleen) voor de rekening van de aannemer kunnen blijven.

Waar we als gemeente wél voor verantwoordelijk zijn, is voor solide financieel beleid en voor een juiste manier om te anticiperen op onverwachte mondiale crises. Hierbij hebben we de schade/extra kosten beperkt weten te houden door de toegepaste beheersmaatregelen.

4. *Op welk moment is de verantwoordelijk wethouder geïnformeerd over deze kostenstijging? Door wie en wat is er toen verteld?*

Vanaf start van het project is er een risicomatrix bijgehouden, waarbij de top-10 risico's vast agendapunt zijn zowel in de overleggen met de opdrachtgever voor het Huis voor de Stad, het bouwmanagementteam, evenals met de Klankbord- en Gebruikersgroep van de Raad. Het risico van budgetoverschrijding is daarbij vanaf het begin van het programma aandachtspunt geweest, waar vanaf begin 2022 nadrukkelijk aandacht voor dit specifieke risico gevraagd is in deze gremia, ook zijn de te nemen maatregelen benoemd om de risico's te beheersen.

Zo is in de laatste Klankbord- en Gebruikersgroep Raad op 30 juni 2022 (waar zowel alle fracties als de wethouder van Dijk bij aanwezig waren) nadrukkelijk aangegeven dat de business case als gevolg van alle externe ontwikkelingen sterk onder spanning stond en dat op dat moment er gesprekken gevoerd werden met de aannemers op basis van fairplay. Ook is toen aangegeven dat we niet konden uitsluiten dat gedurende de zomerperiode hier schriftelijke communicatie over zou komen. De Klankbord- en Gebruikersgroep heeft toen nog aangegeven hier helder over te communiceren, waar we met onder



andere RIB 087 invulling aan gegeven hebben en dat ook doen met de beantwoording van deze vragen.

De gesprekken zijn gestart in mei en eind juli afgerond. Meteen daarna zijn de uitkomsten door het College van B&W behandeld en is de raad middels RIB 087 (2 augustus) op de hoogte gesteld, waarin aangegeven is dat er zo snel mogelijk na de zomer een dekkingsvoorstel voorgelegd zal worden. Dit is op 13 september voorgelegd aan én geaccordeerd door het college, waarover de raad middels de begeleidende Raadsinformatiebrief is geïnformeerd.

5. *Hoe lang is de overschrijding al bekend? En kunt u de stappen en het tijdpad toelichten waarbinnen u de gesprekken met de aannemer heeft gevoerd?*

Zie het antwoord op vraag 4.

6. *Bent u van mening dat de urgentie om een besluit te nemen zonder de gemeenteraad te raadplegen voldoende is te onderbouwen? Hoe onderbouwt u dit?*

Als gevolg van de externe en onvoorziene wereldwijde ontwikkelingen zoals toegelicht in het antwoord op vraag 3, bleek het beschikbaar gestelde budget niet voldoende om de toegenomen kosten te dekken. Aangezien alternatieve inhoudelijke oplossingen niet voorhanden waren is de conclusie getrokken dat – juist in het belang van de gemeente en om verdere financiële schade te beperken – het noodzakelijk was om tot deze aanvullende afspraken over compensatie en bouwtijdverlenging te besluiten en deze vast te leggen in aanvullende overeenkomsten met de aannemers. Wanneer geen overeenstemming zou worden bereikt, zou naar onze inschatting ook een rechter oordelen dat de gemeente compensatie zou moeten bieden. Op basis hiervan, en in overeenstemming met de verplichtingen van de gemeente uit de privaatrechtelijke overeenkomst, heeft het college deze beslissing genomen. Na het akkoord op het afsluiten van de overeenkomsten is de raad direct geïnformeerd middels Raadsinformatiebrief #087.

7. *Zijn er door u toezeggingen gedaan aan de aannemer over het bedrag en of de voorwaarden? Zo ja welke? En op basis van welke bevoegdheid heeft u deze toezegging gedaan?*

Zoals toegelicht bij vraag 6 heeft het college op grond van zijn privaatrechtelijke bevoegdheid de mondeling gemaakte aanvullende afspraken richting aannemers bevestigd. In overleg met en na goedkeuring van het college is er mondeling overeenstemming met de aannemers bereikt over het ter compensatie te stellen bedrag en de daaraan te stellen contractuele voorwaarden. Deze afspraken zijn vastgelegd in een addendum op de aannemingsovereenkomst welke in concept naar de aannemers is gestuurd. De schriftelijke afhandeling hiervan is inmiddels met alle partijen gereed.

8. *Kunt u toelichten wat er is veranderd tussen uw toezegging in de commissievergadering van 18 juni 2019 om geen budgetoverschrijding te verwachten en nu? Veel van de huidige macro economische factoren waren toen ook al te verwachten.*

Bij het opstellen van de kaders van de business case is rekening gehouden met de situatie zoals die op dat moment was in combinatie met de reguliere indexeringen. Sinds 18 juni 2019 hebben er een aantal wereldwijde ontwikkelingen plaatsgevonden waarvan de impact voelbaar is in de gehele samenleving en welke niet in de lijn der verwachting lagen. Door de pandemie zijn er achterstanden in productie ontstaan door personeelstekorten, als gevolg van de oorlog in Oekraïne zijn er leveringsproblematieken ontstaan met bouwmaterialen uit Oekraïne, zoals hout. Door sancties aan Rusland en daardoor ontstane leveringsonzekerheden van Russisch gas, is de gasprijs en daarmee de energieprijs enorm toegenomen. Dit heeft tevens weer impact op de productiekosten van bouwmaterialen met een hoge energiebehoefte, zoals staal, ijzer, isolatie, glas, aluminium en kunststof. Gecombineerd hebben deze factoren geleid tot een torenhoge inflatie die alle sectoren en producten raakt. Uw stelling dat de huidige ontwikkelingen in 2019 te voorzien waren, delen wij dan ook niet.



9. *Een kostenoverschrijding beëindigt uw mandaat inzake het voorstel tot instemming van realisatie van dit project. De raad heeft tenslotte duidelijk aangegeven dat het budget randvoorwaardelijk is om tot instemming te komen. Hoe verklaart u dat u doorgaat met de realisatie van het project zonder mandaat van de gemeenteraad?*

Zie het antwoord op vraag 6 en 7.

10. *De macro economische toelichting uit de RIB geeft onvoldoende inzicht in de aanleiding van de prijsverhoging. Wat was de exacte aanleiding voor de prijsverhoging?*

De aanleiding voor de prijsverhoging zijn de wereldwijde prijsstijgingen op bouwmaterialen, waarvan de oorzaken buiten de invloedssferen van de gemeente liggen. De oorzaken van de prijsstijgingen zijn toegelicht bij vraag 3 en 8.

11. *Op welke posten zijn er tekorten in het budget? Kunt u dit voorzien van uw duiding?*

De prijsstijgingen treffen de gehele linie van bouwmaterialen. Een onderzoek van Bouwend Nederland laat zien dat bijvoorbeeld de prijs van staal tussen juni 2020 en maart 2022 met 203,6% is gestegen. De prijs van hout verdubbelde tussen Q1-2020 en Q4-2021¹. Ook andere bouwmaterialen waaronder cement, aluminium, metselstenen, glas, plaatmateriaal en isolatie zijn tussen 2019 en 2022 aanzienlijk in prijs gestegen². Deze prijsstijgingen treffen helaas ook de benodigde materialen voor het Huis voor de Stad, waarbij uitgerekend hout en staal twee van de belangrijkste materialen zijn.

12. *In hoeverre spelen onrealistische aanbesteding of een te hoge ambitie een rol bij de prijsverhogingen?*

Dit is niet aan de orde. De aanbestedingen zijn realistisch begroot, wat blijkt uit het binnen budget blijven van de aanbestedingen en de prijsvaste contractvorm die met de aannemers is afgesloten. De aannemers hebben hun prijs gebaseerd op basis van de op dat moment geldende materiaalprijzen en de te verwachte indexering. De extreme prijsstijgingen die volgden waren op dat moment niet te overzien.

13. *Waar zit ruimte tot mitigerende acties in de ambitie en uitvoering van het project?*

Een van de centrale uitgangspunten bij het ontwerp voor het Huis voor de Stad was "Passend en Verantwoord". In lijn hiermee zijn in de voorbereidende én ontwerpfase keuzes gemaakt waarbij de functionaliteit en doelmatigheid van het Huis voor de Stad voorop stond. Zo is in het ontwerp van het Huis voor de Stad rekening gehouden met de multifunctionaliteit van ruimtes. Deze kunnen hierdoor op verschillende momenten anders ingericht en gebruikt kunnen worden, waardoor de beschikbare oppervlakte maximaal benut wordt.

De mogelijkheden van de gemeente om, als mitigerende maatregel ter voorkoming van budgetoverschrijdingen, bepaalde aspecten in het ontwerp van het Huis voor de Stad te schrappen, zijn niet aanwezig zonder daarmee aan de basis kwaliteit te tornen die de gemeente wil neerzetten met het Huis voor de Stad. Hierdoor is het onwaarschijnlijk dat er gedurende het aanbestedingstraject én de bouw substantiële besparingen kunnen worden doorgevoerd door onderdelen te schrappen in het ontwerp. Zeker niet meer in deze (afsluitende) projectfase. Er worden diverse mitigerende acties toegepast om budgetoverschrijdingen te voorkomen.

Zo monitoren zowel gemeente als aannemer permanent of goedkopere keuzes mogelijk zijn in materialen of voorhanden zijnde alternatieve werkwijzen. Ook toetsen we periodiek of alternatieve

¹ <https://www.bouwendnederland.nl/media/13595/onderzoek-prijsstijgingen.pdf>

² <https://nos.nl/artikel/2422708-bouwmaterialen-steeds-duurder-ik-durf-geen-prijs-meer-af-te-spreken>



materialen, die voldoen aan kwaliteitsnormen en passen binnen de kaders van het project op het vlak van duurzaamheid en circulariteit, beschikbaar zijn.

Een andere mitigerende actie die wordt toegepast is dat er strak wordt aangestuurd op de naleving van het oorspronkelijke ontwerp. In de praktijk komen regelmatig verzoeken binnen om aanpassingen door te voeren in het ontwerp van het Huis voor de Stad. Naast dat het, in de huidige fase van de bouw, erg complex kan zijn om wijzigingen in door te voeren, is het doorvoeren van zo'n verzoek tot wijziging absoluut niet wenselijk ten einde overschrijvingen te voorkomen in tijd en geld. Alleen noodzakelijke wijzigingen worden daarom toegestaan.

Er wordt tot slot permanent gemonitord op risico's ten aanzien van het project, betreffende allerlei vlakken waaronder budgetoverschrijdingen. Hier worden doorlopend beheersmaatregelen op uitgevoerd om de risico's te vermijden, accepteren of beheersen.

14. *Kunt u uiteenzetten waarom u bij een taakstellend budget met daarbij behorende ramingsonzekerheden voor de aannemer toch een aanvullende prijsverhoging accepteert?*

Zie het antwoord op vraag 6.

15. *Hoe verhoudt zich de prijsverhoging zich tot de meegenomen prijsindexatie van 2 miljoen euro en de post onvoorzien van 1,3 miljoen euro?*

In de oorspronkelijke business case is een prijsindexatie opgenomen (voor bouw, installaties en interieur) van in totaal 2 miljoen euro. Dit is de reguliere index, gebaseerd op historische gemiddelden, uitgaande van een stabiele markt. Deze post is dan ook reeds verrekend en gebruikt tijdens de aanbesteding om deze prijsindexatie te dekken.

Gedurende de aanvraag van het krediet bij het raadsbesluit van 30 juni 2020 is (RV bladzijde 6 onderaan) aangegeven om scherp aan de wind te zeilen door de post onvoorzien met 1 miljoen te verlagen. De post onvoorzien (van 1,3 miljoen euro) is en wordt ingezet om gedurende de realisatie te kunnen anticiperen op onverwachte zaken. Voor circa € 800.000 is deze al ingezet (met inbegrip van de € 311.000,- als gevolg van de vertraging). Het restant bedrag in deze post is naar verwachting noodzakelijk om onvoorziene meer-minderwerken tijdens de resterende looptijd van het project op te vangen en kan derhalve niet beschikbaar gesteld worden om prijsstijgingen, waartoe wij nu verplicht zijn te compenseren, mee te verrekenen.

16. *Bent u van mening dat de aannemer de uitgaven dient te bewaken en een proactief inkoopbeleid dient te hanteren bij een taakstellend budget? En deze daarmee moet voorkomen dat het budget overschreden wordt? Zo ja betekent dit dat de aannemer verantwoordelijk is voor de overschrijdingen, en terughoudendheid moet worden betracht als duidelijk is dat deze hier niet juist invulling aan heeft gegeven? Wat is uw zienswijze daarop?*

Op basis van de door ons en de door de architect geschetste kaders voert de aannemer zijn inkoopbeleid. Hierbinnen hebben de aannemers de vrijheid om benodigde materialen in te kopen op basis van hun inschatting, mits ze passen binnen de aangeboden kaders. De aannemers hebben aan de gemeente voldoende aangetoond dat zij invulling hebben gegeven aan hun plichten hun uitgaven te bewaken en een proactief inkoopbeleid te hanteren. Desondanks zijn de aannemers met de onvoorziene marktsituatie en prijsstijgingen geconfronteerd.

17. *Hoe heeft u de in vraag 17 benoemde aannemers verantwoordelijkheid in het overeenkomst met de aannemer vastgelegd? Heeft u naast het prijsvastbeding ook de genoemde wettelijke bepaling contractueel uitgesloten? M.a.w. is zowel artikel 7:753 Burgerlijk Wetboek én § 47 van de UAV 2012 contractueel uitgesloten?*



Op de aanneemovereenkomst is de UAV 2012 van toepassing verklaard. Daarvan maakt par. 47 onderdeel uit. Met de uitdrukkelijke uitsluiting van enige risicoregeling in de aanneemovereenkomst is artikel 7:753 BW uitgesloten en niet van toepassing. Voor zover par. 47 door het prijsvastbeding niet van toepassing is, geldt het dwingendrechtelijke artikel 6:258 BW. Dit laatste artikel kan niet bij overeenkomst uitgesloten worden.

18. *Op welke wijze verhouden de in de RIB weergegeven veranderingen zich tot de planning van het project?*

In de Raadsinformatiebrief hebben we u geïnformeerd over de overschrijding van bouwkosten van €1.57 miljoen. Zoals bij antwoord 15 toegelicht is een deel hiervan toe te wijten aan uitloop in de bouwplanning.

In het beginstadium van het project is de planning door een samenloop van omstandigheden met 3 maanden uitgelopen. Dit is veroorzaakt door onder andere een bezwaarprocedure gedurende het aanbestedingstraject. Ook zijn er enkele complicaties ontstaan gedurende de bodemsanering. Door deze vertraagde start was het niet langer mogelijk de oorspronkelijke planning te halen. Daar zit een rechtstreeks verband met schaarste en langere levertijden die de snelheid bepalen.

Deze vertraging in planning heeft als gevolg dat de ingebruikname van het Huis voor de Stad verplaatst is van eind juni 2023 naar eind september 2023. Aangezien dit een verlenging van de bouwperiode betekent, dienen bouwplaatsvoorzieningen langer aanwezig te blijven. Ook moesten de huurcontracten voor de tijdelijke onderkomen van de medewerkers verlengd worden. De extra dekking die nodig is voor deze langere bouwtijd wordt opgevangen binnen het reeds gevoteerde investeringskrediet. Bij raadvraag 20 komen we terug op de extra kosten voor de langere huur van de huidige locaties.

19. *Wat zijn de gevolgen voor het uitgangspunt van een budget neutrale businesscase?*

Zie het antwoord op vraag 1 en 8.

20. *Welke verwachtingen heeft u over de toekomst van de prijsontwikkelingen van het Huis van de stad? Graag in uw antwoord ook de indirecte kostenconsequenties meenemen (implementatiekosten, verhuiskosten, langere huurkosten bestaande locaties etc.)*

Over prijsstijgingen die niet in de lijn der verwachting liggen vanwege de huidige situatie en met de kennis van vandaag, kunnen wij geen uitspraak doen. Met de overeengekomen compensatie zijn de huidige prijsstijgingen afgedekt. Daarnaast staan er momenteel nog diverse aanbestedingstrajecten open, voor o.a. interieur, AV-middelen en verhuizing. Hierbij zijn nog restrisico's aanwezig, aangezien de markt nog erg onstabiel is en van dag tot dag fluctueert. Hierop worden soortgelijke mitigerende maatregelen genomen, zoals we bij eerdere aanbestedingen gedaan hebben. Juist de mogelijke extra (indirecte) kosten die u benoemt, zijn voor ons redenen geweest om snel tot overeenstemming te komen met de aannemers.

De raad heeft in het raadsbesluit van 30 juni 2020 voor de implementatiekosten, verhuiskosten en huur voor de Binnen Parallelweg Oost eenmalige middelen beschikbaar gesteld. Voornaamste onderdelen van deze eenmalige kosten zijn de huur, verhuizing en saneringskosten. Voor de bodem en de huur komen we uit binnen de eerder gemaakte raming. Voor de verhuizing kunnen we dit nog niet bevestigen, omdat deze aanbesteding nog niet uitgevoerd is. Hier is sprake van een restrisico.

21. *Wat gaat u doen om eventuele volgende onvoorziene zaken op te vangen?*

Door het aanvragen van het extra krediet voor het Huis voor de Stad behouden we een gezonde post onvoorziene. Hiermee behouden we ruimte om reguliere meer-minderwerken passend bij de bouwfase op te vangen. Daarnaast wordt er aan de hand van een risico analyse permanent gemonitord op risico's



en worden hierop continue beheersmaatregelen toegepast. Risico's t.a.v. het project worden hierdoor tijdig in kaart gebracht waardoor actie ondernomen kan worden om het risico te vermijden, beperken of te accepteren. Belangrijk punt van aandacht is dat er in principe geen Verzoeken tot Wijziging meer doorgevoerd worden. Het ontwerp zoals overeen gekomen, is het ontwerp en staat vast. Daarbinnen zullen we moeten zorgen dat het gebruik en de dienstverlening zo optimaal mogelijk ingericht wordt.

22. *Welke mitigerende acties zijn er mogelijk om deze budgetoverschrijding niet ten koste te laten gaan van dit projectbudget?*

Zie het antwoord op vraag 13.

23. *Op welke manier wordt nagestreefd de extra kosten zo laag mogelijk te houden en de middelen aldus effectief in te zetten?*

Zie het antwoord op vraag 13.

24. *Hoe gaat u de financiële tegenvaller of onverwachte meerkosten dekken?*

Zie het antwoord op vraag 15.

25. *Deelt u de mening dat moet worden voorkomen dat het budget van dit en andere projecten weer wordt overschreden? Zo ja welke taak ziet u voor uzelf weggelegd bij het bewaken van deze budgetten?*

De gemeentelijke organisatie zet zich er ten volste voor in om overschrijdingen van het budget te voorkomen. Zie het antwoord op vraag 13 voor een toelichting op hoe we dit aanpakken.

Burgemeester en wethouders van Helmond

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

*H.J. de Ruiter
secretaris*