



Gemeente Leusden

Raadsvoorstel

Zaaknummer 70501
Datum raadsvergadering 9 februari 2023
Portefeuillehouder A.W.S. Kolkman

Onderwerp Aanvullend krediet renovatie brandweerkazerne/realisatie politiepost

Voorstel

Het college stelt u voor:

1. een aanvullend krediet van € 400.000 beschikbaar te stellen voor de renovatie van de brandweerkazerne en de hieruit voortvloeiende lasten op te nemen in de begroting, waarbij de aanvullende afschrijvingslasten volledig worden gedekt vanuit het ontwikkelingsresultaat van de locatie van het politiebureau;
2. de begrotingswijziging met nummer 2023-1006 vast te stellen.

Aanleiding

Op 1 oktober 2020 heeft de gemeenteraad een krediet verstrekt groot € 1.500.000,- ten behoeve van de renovatie van de brandweerkazerne. Onderdeel van voornoemde renovatie is het realiseren van een nieuwe politiepost in het betreffende gebouw. Zie hiervoor het raadsbesluit met kenmerk L252259.

In 2021 is gestart met het maken van het ontwerp/bestek en het aanvragen van diverse vergunningen met behulp van o.a. een architect, constructeur en installatieadviseur. Hierbij is ook veelvuldig overlegd met de toekomstige gebruikers. Doel van het ontwerptraject was, om uitvoering van het bij raadsbesluit gekozen 'scenario B' voor te bereiden (zie bijlage 1 – dit document was ook bijlage bij het raadsbesluit L252259), waarbij voor vele jaren een duurzaam en functioneel gebouw ter beschikking van de hulpdiensten zal staan. Bij nadere uitwerking van het scenario is een totale investering geraamd van afgerond € 2.300.000,- ofwel een overstijging van € 800.000,- ten opzichte van het verstrekte krediet. De tegenvallende kosten zijn enerzijds het gevolg van verdergaande ingrepen in het gebouw en op het terrein, waaronder verduurzamingsambities, de eisen gesteld door de VRU en de eisen die samenhangen met het realiseren van een opkomstlocatie voor de politie. Anderzijds zijn de tegenvallende kosten het gevolg van de langere voorbereiding en een later dan geplande uitvoering (uitvoering was oorspronkelijk voorzien in 2022) en de in de achterliggende periode opgetreden exceptionele stijging van bouw- en installatiekosten.

Door de betrokken adviseurs is, tezamen met de toekomstige gebruikers, gezocht naar ingrepen en bezuinigingen in het ontwerp. Dit heeft geleid tot aanpassingen waardoor het maximaal benodigde krediet wordt ingeschat op € 1.900.000,-. Dit betekent dat, ondanks de bezuinigingen en aanpassingen, het eerder verstrekte investeringskrediet nog onvoldoende toereikend is. Daarom wordt gevraagd om een aanvullend krediet van € 400.000,-.

Doel / Effect

Met het verstrekken van het aanvullende krediet van € 400.000,- wordt het mogelijk gemaakt om, met behulp van de renovatie volgens scenario B en aanvullende ambities/eisen, een duurzame brandweerkazerne te realiseren inclusief de bundeling van brandweer en politie in



één pand in het centrum van Leusden. Zonder aanvullend krediet is uitvoering van het huidige ontwerp niet mogelijk.

Argumenten

1.1 Op 1 oktober 2020 is krediet verstrekt ten behoeve van realisatie van scenario B. Dit krediet is ontoereikend:

- Tijdens de ontwerpwerkzaamheden heeft het inpassen van de politiepost een aantal specifieke civieltechnische, bouwkundige en installatietechnische ingrepen vereist die in de elementenraming, op basis van kengetallen, niet waren voorzien. Dit betreft o.a. het leggen van PV-panelen op het gebouw, het herstraten van het terrein met nieuw materiaal in plaats van het gebruiken van het bestaande materiaal, het aanpassen van de inritten van het terrein, het veel meer dan voorzien moeten vernieuwen van onderdelen van de installatie;
- Sinds oktober 2020 is sprake van exceptionele prijsstijgingen tot wel 15%-20% (tot oktober 2022). Prijsstijgingen die nog niet zijn afgevlakt;
- De gestegen prijzen en de kosten van het extra uit te voeren werk worden vermeerderd met opslagen en BTW (totaal factor 1,7) waardoor een toename van de directe kosten zich vertaalt in een 1,7 keer zo hoog budget.

1.2 De aanvullende afschrijvingslasten kunnen volledig worden gedekt vanuit het ontwikkelingsresultaat van de locatie van het politiebureau. Vanuit de algemene bedrijfsreserve basis wordt een aanvulling gedaan in de reserve dekking kapitaallasten investering economisch nut voor een bedrag van € 400.000,-;

2.1 De financiële gevolgen van dit voorstel zijn verwerkt in de begrotingswijziging met nummer 2023-1006, welke via dit raadsvoorstel aan de raad ter vaststelling wordt aangeboden en in de begroting wordt verwerkt.

Tegenargument / Alternatieve scenario's

- 1.1 Zonder het aanvullende krediet zal er slechts een sterk versoberde versie van de renovatie kunnen worden uitgevoerd. Dit zal er toe leiden dat er geen duurzaam gebouw wordt gerealiseerd en dat zowel brandweer als politie vanuit een gedateerd gebouw moeten opereren;
- 1.2 Een niet duurzame verbouwing geeft in deze tijden van hoge energieprijzen en klimaatambities een verkeerd signaal af;
- 1.3 Het laten voortbestaan van een gedateerd gebouw zet het functioneren van zowel brandweer als politie onder druk. Om de hulpdiensten op sterkte te kunnen houden, is het belangrijk personeel te binden met moderne faciliteiten. Het aantrekkelijk houden van hulpdiensten voor vrijwilligers (VRU) en personeel (politie) is essentieel voor het zo goed mogelijk kunnen waarborgen van de veiligheid en gezondheid van de inwoners van Leusden.



Financiën

Onderstaande tabel geeft de investeringsraming weer op basis van het laatste ontwerp uitgaande van diverse aanpassingen en bezuinigingen.

Investeringsraming	November 2022	
Bouwkosten	1.470.000	prijspeil juni 2022
Bijkomende kosten	160.000	ca. 50% gerealiseerd
Prijsstijging	110.000	van juni 2022 tot start uitvoering
Meerwerk/onvoorzien	160.000	stelpost van 10% (excl. bijkomende kosten)
Totaal	1.900.000	
Verstrekt krediet oktober 2020	1.500.000	
Aanvullend krediet	400.000	

Er wordt voorgesteld om de aanvullende afschrijvingslasten van in totaal € 400.000,- volledig te dekken vanuit het ontwikkelingsresultaat van de locatie van het politiebureau. Hiervoor zal een deel van het ontwikkelingsresultaat te zijner tijd worden overgeheveld naar de reserve dekking kapitaallasten economisch nut om vanuit deze reserve de extra ontstane afschrijvingslasten te dekken.

Bij raadsbesluit van 1 oktober 2020 is besloten om het destijds voorziene ontwikkelresultaat van € 650.000 volledig aan te wenden als gedeeltelijke dekking van de renovatie van de brandweerkazerne. Additionele dekking uit het ontwikkelingsresultaat van de locatie van het politiebureau is thans mogelijk omdat dit resultaat – ten opzichte van de verwachting in oktober 2020 – aanzienlijk is verbeterd. Dit is met name het gevolg van een succesvolle aanbesteding.

Risico's

- De uitvoering van de renovatie moet nog worden aanbesteed. Er is nog steeds sprake van grote prijsvolatiliteit en -stijgingen. Ook is er soms sprake van onvoldoende capaciteit en personeelstekorten bij aannemers en zijn materialen soms schaars of niet tijdig leverbaar. Pas bij gunning zal duidelijk worden of het budget daadwerkelijk toereikend is;
- Vertraging. Aannemers hebben het nog steeds erg druk. Dat maakt de kans dat een aanbesteding niet succesvol is nog steeds groot. Dit heeft dan mogelijk gevolgen voor de planning. Bij de preselectie van aannemers zal zorgvuldig worden geverifieerd of aannemers daadwerkelijk een aanbieding willen/kunnen doen en of zij kunnen realiseren binnen gestelde termijnen;
- Openbaarheid financiële specificatie. Bij de aanbesteding inschrijvende marktpartijen zouden zich kunnen laten leiden door de in dit voorstel opgenomen financiële specificatie van de kredietaanvraag. De gemeente loopt hiermee



het risico hogere inschrijvingen te ontvangen dan op basis van marktwerking het geval zou zijn.

Plan van aanpak/tijdsplanning

- Kwartaal 1 2023 – aanbesteding werkzaamheden;
- April t/m december 2023 – uitvoering renovatie;
- December 2023 t/m kwartaal 1 2024 – oplevering project en inhuizing politie.

Duurzaamheid

De renovatie van de brandweerkazerne en de inpassing van de politiepost in het gebouw hebben tot gevolg dat het gebouw sterk wordt verduurzaamd. Zo wordt het bestaande glas vervangen door HR++-glas en wordt het gebouw voorzien van geïsoleerde gevels en daken. Ook wordt het dak voorzien van PV-panelen. Door inpassing van de politie in de bestaande brandweerkazerne wordt het gebouw efficiënter gebruikt, ook dit is duurzaam gebruik van kantoor en terrein. De opbrengst van de PV-panelen komt financieel ten goede aan de gemeente.

Communicatie

Het ontwerp en bestek is tot stand gebracht in nauw overleg met de toekomstige gebruikers (VRU en politie). Omwonenden zullen voorafgaand aan de start van de werkzaamheden worden geïnformeerd over de ingreep en de planning.

Bijlagen

Scenario's brandweerkazerne Leusden;
Begrotingswijziging met nummer 2023-1006.

Het college van de gemeente Leusden,

G. Brinkman
directeur-secretaris (wnd.)

G.J. Bouwmeester
burgemeester



Gemeente Leusden

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Leusden:

Besluit op basis van het voorstel van het college van 20 december 2022, nummer: 70501.

b e s l u i t:

- Een aanvullend krediet van € 400.000 beschikbaar te stellen voor de renovatie van de brandweerkazerne en de hieruit voortvloeiende lasten op te nemen in de begroting, waarbij de aanvullende afschrijvingslasten volledig worden gedekt vanuit het ontwikkelingsresultaat van de locatie van het politiebureau;
- De begrotingswijziging met nummer 2023-1006 vast te stellen.

Besloten in de openbare raadsvergadering van 9 februari 2023

A.H. Schouten
griffier

G.J. Bouwmeester
voorzitter