

Heerlen

Voorstel

gemeenteraad

Vergadering:
gemeenteraad Heerlen

Heerlen,
9 februari 2021

Vergaderdatum:

Onderwerp

Extra investeringskrediet voor asbestsanering Raadhuis

Registratienummer:
BWV-21000980

Agendapunt:

Inleiding/aanleiding

In oktober 2020 heeft de raad besloten om een extra investeringskrediet ter beschikking te stellen van € 700.000,- voor het project huisvesting als gevolg van de extra kosten voor de asbestsanering Raadhuis (BWV-20000677).

De kosten voor asbest waren hierbij ingeschat op basis van onderzoek tot nu toe en niet op het volledig destructief onderzoek*. We konden dit onderzoek niet afwachten omwille van het behalen van de planning (start verbouwing Raadhuis vanaf medio 2021). Iedere week dat er later opgeleverd wordt, brengt een hoop vertragingsschade met zich mee. Om dit te voorkomen en de werkzaamheden (destructief asbestonderzoek en asbestsanering) direct achter elkaar uit te kunnen voeren, werd het investeringskrediet aangevraagd op basis van een raming van onderzoek tot nu toe. Er werd toen aangegeven dat indien de daadwerkelijke kosten hoger of lager zouden uitvallen, die kosten in de zomernota 2021 zouden worden gecorrigeerd. Inmiddels is het destructief onderzoek afgerond en zijn de daadwerkelijke kosten voor de asbestsanering bekend. Deze gaan in totaal (incl. destructief onderzoek) €1,2 mln. bedragen. Omdat deze kosten fors hoger zijn dan aanvankelijk geraamd, willen we niet achteraf corrigeren in de zomernota, maar vooraf extra krediet vragen.

*destructief onderzoek: Een asbestinventarisatie met destructief onderzoek omvat de inventarisatie van alle nietdirect-waarneembare asbest en asbesthoudende producten. Dit betekent met andere woorden dat de onderzoeker op alle mogelijke manieren probeert vast te stellen waar eventueel asbesthoudende materialen zijn toegepast. Een destructief onderzoek wordt (bij voorkeur) uitgevoerd in lege toestand, zodat zonder nadelige gevolgen voor de gebruikers, beschadigingen kunnen worden gemaakt in de bouwkundige constructie. Dit houdt bijvoorbeeld in: het openen van vloeren, het openbreken van een spouwmuur, het verwijderen van een toilet en het openbreken van lambrisering.

Kader

Strategische huisvesting

Kernthema:

Middelen en heffingen

Bevoegdheid

Raad

Voorstel

Een extra investeringskrediet ter beschikking te stellen van € 500.000,- voor het project huisvesting als gevolg van de daadwerkelijke kosten voor de asbestsanering Raadhuis.

Argumenten

1.1 De kosten voor de asbestsanering inclusief het destructief onderzoek zijn daadwerkelijk €1,2 mln.

De daadwerkelijke kosten zijn een stuk hoger dan de eerdere geraamde €700.000. Reden dat de kosten fors hoger zijn, is dat er veel asbest is gevonden in plekken die niet zichtbaar waren, o.a. kruipsleuven, schachten, onder vloeren. Ook is het onderzoeken en verwijderen van de asbest veel lastiger en kostbaarder gebleken, omdat we met een monument te maken hebben. Daarnaast moest er ook onderzocht worden op moeilijk toegankelijke plekken.

1.2 Er is niet voldoende budget binnen het project huisvesting.

In het project huisvesting is bij de aanbesteding een stelpost opgenomen van € 350.000,- voor asbestsanering van zowel het Stads kantoor als het Raadhuis. Ten tijde van de aanbesteding was de omvang van de asbest nog niet bekend. Met de post van € 350.000,- is ook rekening gehouden in het projectbudget. Alleen al met asbestsanering van het oude Stads kantoor zijn we fors over dit budget heengegaan (meerkosten € 724.429,-). Deze meerkosten konden nog opgevangen worden binnen het huidige projectbudget. Voor de kosten benodigd voor de asbestsanering Raadhuis is binnen het project geen budget meer aanwezig.

Tegenargumenten en risico's

1.1 Een met asbesthoudend puin gevulde schacht wordt niet gesaneerd.

Om kosten en tijd te besparen is er voor gekozen om een schacht die vol zit met asbesthoudend puin (ca. 40m³) niet te saneren. Deze schacht krijgt in de toekomst geen functie meer. Het puin kan op verantwoorde wijze blijven zitten en de schacht wordt dan dicht gemaakt. Hiermee kan €100.000 bespaard worden. Daarmee blijft er wel asbesthoudend puin (verantwoord) achter. Als dit nu ook mee gesaneerd zou worden, komen de totale kosten uit op €1,3 mln.

Kosten en dekking

Voor het project huisvesting is er momenteel een investeringskrediet ter beschikking gesteld van €30,033 mln. Binnen dit budget is niet voldoende ruimte om de extra kosten voor de asbestsanering Raadhuis op te vangen. Voorgesteld wordt het investeringskrediet op te hogen volgens onderstaand voorstel.

Investeringskrediet Huisvesting	€ 30.033.000
Geboekt en verplicht t/m voorstel	€ 30.533.000
Saldo	€ -/500.000
Voorstel extra investeringskrediet	€ 500.000
Eindsaldo	€ 0

Binnen het project vindt vervolgens een technisch-administratieve verwerking plaats tussen de exploitatie en de investering. Voor de jaarlijkse kapitaallasten betekent dit concreet het volgende voor de begroting.

Huisvesting	2021	2022	2023	2024
Kapitaallasten huidige			€ 1.300.000	€ 1.300.000
Extra kapitaalslasten	€ -	€ -	€ 13.600	€ 13.600
Extra kapitaalslasten	€ -	€ -	€ 1.313.600	€ 1.313.600

De extra kapitaalslasten worden gedekt uit de ophoging van de kapitaalslasten huisvesting met € 13.600 en verwerkt in de begroting 2021-2024.

Communicatie

De omgeving wordt door middel van een nieuwsbrief vanuit de aannemer Jongen Bouwpartners geïnformeerd en ook op Internet via de Heerlen-website. Communicatie richting onze eigen medewerkers vindt plaats via Intranet.

Evaluatie

n.v.t.

Planning, procedure en uitvoering

Eind januari 2021	afronding destructief onderzoek
Medio februari 2021	start asbestsanering Raadhuis
Medio juli 2021	afronding asbestsanering Raadhuis
Medio augustus 2021	oplevering nieuwbouw stadskantoor*
Medio juli/augustus 2021	Start verbouwing Raadhuis*
Eind mei 2022	oplevering Raadhuis*

**Ten opzichte van de vorige planning is er 6 – 8 weken vertraging opgetreden; mede als gevolg van de maatregelen rond Covid-19.*

Bijlagen

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Heerlen,

de gemeentesecretaris a.i.
L. Schouterden

de locoburgemeester,
P.M.A. van Zutphen

Dit voorstel is digitaal ondertekend en is daarom niet voorzien van handtekeningen.

raadsbesluit

De raad der gemeente Heerlen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 februari 2021
registratienummer BWV-21000980;

gezien het advies van de raadscommissie ;

besluit:

Aldus besloten tijdens de vergadering van de raad van de gemeente Heerlen van

de griffier,

de voorzitter,

drs. T.W. Zwemmer

drs. R. Weaver