

Raadsstuk

Onderwerp: Aanvullende kredietaanvraag herstel Jeu de Boules hal PUK in Van der Aartspark

Reg.nummer: GOB / 2013 / 232733

1. Inleiding

Het project Van der Aartspark staat op het punt van afronding. De velden van het sportpark zijn opnieuw ingericht, de sportvoorzieningen zijn uitgebreid, de groenvoorzieningen zijn vergroot, de sloten zijn verbreed en het parkeerterrein en de ontsluiting zijn opnieuw verhard.

Herstelkosten Jeu de boule hal PUK

In het noordelijke deel van het park is een nieuwe hal voor de Jeu de Boules-vereniging PUK gebouwd ten behoeve van verplaatsing uit Delftwijk/wijkpark. De formele oplevering van de hal is nog niet afgewikkeld, omdat er bouwfouten zijn en nog herstelwerkzaamheden moeten worden verricht. De aannemer is hiervoor in gebreke gesteld en er is een juridisch (aansprakelijkheids)traject opgestart. Om de bouwfouten te kunnen herstellen is een aanvullende kredietaanvraag noodzakelijk, vooruitlopend op het verhaal van de schade op de aannemer.

Dekking uitgaven

In het kader van de dekking van de uitgaven heeft in de afgelopen jaren een verschuiving plaatsgevonden tussen grondexploitatie en investeringsplan als gevolg van toerekenbaarheid conform wettelijke regelgeving (BBV). Dit wordt nader toegelicht in de financiële paragraaf.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor akkoord te gaan met:

1. Het verstrekken van een krediet van € 167.500,- (excl. btw) ten behoeve van uitvoering van herstelwerkzaamheden aan Jeu de Boules-hal PUK.
2. Het krediet te dekken uit de grondexploitatie Delftwijk paraplu complex 130. € 135.000,- is voorzien en gedekt binnen deze grondexploitatie (MPG 2013). Het resterende deel ad € 32.500,- verlaagt het resultaat van de optelling van de grondexploitaties Delftwijk tot €843.500,-.

3. Beoogd resultaat

Afronden van de bouw van de hal en overdracht aan PUK conform de contractuele verplichtingen. Het (tijdig) afronden van de herstelwerkzaamheden aan de hal om een belangrijk internationaal toernooi doorgang te kunnen laten vinden en kostenverhoging van de werkzaamheden te voorkomen.

4. Argumenten

1. Bouwfouten / te vochtig binnenklimaat

Bij het gebruik van de hal en bij onderhoudswerkzaamheden is een aantal bouwkundige gebreken geconstateerd, waaronder vochtoverlast. Er is een juridisch traject gestart om deze gebreken bij de aannemer neer te leggen. De vochtoverlast wordt veroorzaakt door lekkage, condensvorming door onjuiste constructie/ isolatie en optrekkend vocht uit de bodem. Het veroorzaakt schimmel, schade aan houtconstructies en roestvorming. De vochtigheidsgraad is soms meer dan 90% hetgeen schadelijke gevolgen kan hebben voor de gezondheid. Uitstel van de reparaties is kostenverhogend. Er moet o.a. gewerkt worden aan de verwarming - en

ventilatieapparatuur, de isolatie van de hal en vloeren onder de banen (waterwerende folie).

2. Internationaal toernooi

In verband met een belangrijk internationaal toernooi in het najaar dient de hal voor september 2013 hersteld te zijn. Er moet o.a. vochtwerend folie onder de banen aangebracht worden. Omdat er tot september 2013 buiten gespeeld wordt, moet herstel uiterlijk voor september plaatsvinden.

5. Kanttekeningen

1. Ingebrekestelling aannemer

De hal is door de aannemer opgeleverd met restpunten. Daarnaast zijn tijdens gebruik en onderhoud bouwkundige gebreken geconstateerd. Omdat verhuizing uit Delftwijk noodzakelijk was, is de hal voor de formele oplevering en overdracht reeds in gebruik gegeven aan PUK. De eerste inschatting van de kosten voor herstelwerkzaamheden bedragen, tussen € 100.000,- en € 167.500,-. Opgave van de exacte kosten is nog niet mogelijk omdat een deel van de werkzaamheden verborgen is achter de gevel. Deze kan nog niet 'gesloopt' worden i.v.m. garantiestellingen; dit moet in overleg met aannemer gebeuren (er loopt thans een juridisch traject).

2. Sportbesluit

Als het gehele PUK-complex wordt verhuurd en beheerd door SRO, valt het complex voor een groot deel onder het sportbesluit. Dit betekent dat btw over de bouwkosten kan worden terug gevorderd. Naar schatting zal dit om een bedrag van ca. € 200.000,- gaan.

6. Financiële paragraaf

Kredieten	incl. btw		
BIS 2006 246135	50.000		
BIS 2007 110579	2.537.695		
BIS 2008 237	167.500		
BIS 2009 140841	502.035		
MJP Onderhoud 2009	55.000		
MJP Onderhoud 2010	18.000		
	3.330.230		
Uitgaven			3.349.251
Verplichtingen			48.435
Raming opdrachten nog te verstrekken			100.000
			3.497.686
Benodigd krediet			167.456

1 Administratie kredieten

Voor de aanleg van het Van der Aart Sportpark is totaal 3.330.230,- krediet inclusief btw verstrekt. De oorspronkelijk afgegeven kredieten werden conform raadsbesluiten voor totaal € 1.806.215 gedekt uit de grondexploitatie Delftwijk complex 130 en 134. Aangezien slechts € 1.232.008,- toerekenbaar is in verband met de verplaatsing Jeu de boules vereniging Puk, is het restant van de kredieten ten laste gebracht van IP-post 81.29.

2 Verlagen resultaat grondexploitatie

De bouw van de hal is bijna afgerond, alleen de huidige restpunten moeten nog worden opgelost. Binnen de grex is reeds rekening gehouden met een bedrag van €135.000,- en dit deel van de kredietaanvraag heeft daarom geen negatief effect op de huidige stand van de grondexploitatie. Het resterende deel van deze kredietaanvraag ad €32.500,- verlaagt het positieve resultaat van de grondexploitatie Delftwijk tot €843.500,-. Indien het in gebreke stellen van de aannemer leidt tot het vergoeden van de schade of het herstellen van de gebreken door de aannemer zal dit een positief effect hebben op het resultaat.

3 BTW risico

In december 2012 heeft de Belastingdienst Amersfoort in een principe-uitspraak aangegeven dat het Sportbesluit van toepassing is als het gehele PUK-complex wordt verhuurd en beheerd door SRO. Omdat PUK in Haarlem is gevestigd, dient de Belastingdienst Haarlem/Amsterdam tevens in te stemmen. Dit gesprek loopt nog. Indien akkoord, dan mag de btw op de investeringskosten voor de verplaatsing van PUK afgetrokken worden. Btw over de bouwkosten van de bar/kantine en bijbehorende opslagruimte zijn niet terug te vorderen (ca. 1/6 deel). Op deze wijze kan waarschijnlijk ca. € 200.000,- btw teruggevorderd worden. Omdat er nog geen zekerheid is over deze teruggave is deze thans nog niet als opbrengst geraamd binnen de grex en

zal indien teruggave door de belastingdienst wordt toegekend een positiever saldo van de grondexploitatie leveren.

7. Uitvoering

Het streven is de herstelwerkzaamheden aan de hal voor september 2013 uit te voeren. De financiële afsluiting van het project Van der Aart Sportpark volgt na afwikkeling van de btw-constructie en afronding van het juridisch traject met de aannemer.

8. Bijlagen

nvt

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

9. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. Het verstrekken van een krediet van € 167.500,- (excl. btw) ten behoeve van uitvoering van herstelwerkzaamheden aan Jeu de Boules-hal PUK.
2. Het krediet te dekken uit de grondexploitatie Delftwijk paraplu complex 130. € 135.000,- is voorzien en gedekt binnen deze grondexploitatie (MPG 2013). Het resterende deel ad € 32.500,- verlaagt het resultaat van de optelling van de grondexploitaties Delftwijk tot € 843.500,-.

Gedaan in de vergadering van (wordt ingevuld door de griffie)

De griffier

De voorzitter