

Publiekssamenvatting

Scoutinggroep Aquarius Dirkshorn wil een nieuw clubhuis bouwen en vraagt de gemeente om hulp. De gemeente verleent medewerking aan dit verzoek en wijkt af van de voorwaarden om meervoudig onderhands aan te besteden.

Behandelende afdeling en team

Gemeente Schagen - Sociale ontwikkeling

## Besluit

### **Beslispunt 1**

Een projectleider van de gemeente laten aansluiten in het bouwteam onder leiding van de scoutinggroep Aquarius Dirkshorn, om het over ontwerp en bij de realisatie van de nieuwbouw te adviseren en begeleiden.

### **Beslispunt 2**

Een afwijkingsbesluit nemen van de Aanbestedingswet (AW2012) om deelnemers aan het bouwteam te selecteren zonder een meervoudige onderhandse aanbesteding.

## Motivatie

Inleiding

Tijdens de informatieavond Accommodatiebeleid op 12 oktober 2020 heeft dhr. J. Muntjwerf van scoutinggroep Aquarius Dirkshorn aandacht gevraagd voor de situatie waar de vereniging zich momenteel in bevindt.

In dit collegevoorstel wordt het afwijkingsbesluit voor meervoudig onderhands aanbesteden behandeld (1) en wordt de relatie met het accommodatiebeleid beschreven (2).

In het raadsvoorstel wordt geadviseerd om de scoutinggroep Aquarius te helpen met de nieuwbouw van het clubhuis door € 413.009 incl. BTW te financieren. Dit levert een jaarlijkse last op van € 10.325 incl. BTW, te boeken op kostenplaats 'Huisvesting Sociaal Cultureel'. Met als gevolg een overschrijding die in de 1<sup>ste</sup> tussenrapportage wordt verwerkt. Met dit voorstel wordt afgeweken van het Accommodatiebeleid 2021 – 2026.

### 1. Afwijkingsbesluit

Doordat de gemeente de nieuwbouw hoofdzakelijk financiert zijn de Aanbestedingswet 2012 en het gemeentelijk inkoopbeleid van toepassing en moeten deze gevolgd worden. Dit betekent dat bij een aanneemsom boven de €50.000 tot € 1,5 miljoen er meervoudig onderhands aanbesteed moet worden.

### **Centrale vraag**

De centrale vraag is, wil de gemeente afwijken van de voorwaarden van de Aanbestedingswet 2012 en het gemeentelijk inkoopbeleid zodat er niet meervoudig onderhands aanbesteed hoeft te worden en de scouting volgens het door hen voorbereide plan de nieuwbouw kan uitvoeren?

Beoogd effect

Wanneer er wordt afgeweken krijgt de scouting de kans om samen met vrijwilligers uit Dirkshorn en omgeving te werken aan de nieuwbouw van het clubhuis, dit is een mooie vorm van participatie. Het gebouw wordt geleverd door een aannemer die meegedacht heeft over de mogelijkheden voor de scouting.

Kader

- Toezegging tijdens de thema-avond accommodatiebeleid op 12 oktober 2020 om de scoutinggroep te willen helpen.

- RIM van 19 november 2020 Scouting
- Accommodatiebeleid 2021 – 2026 (de scoutinggroepen vallen hier niet onder)
- Omgevingsvergunning en bestemmingsplan
- Aanbestedingswet 2012
- Bouwbesluit 2012
- Wet markt en overheid als onderdeel van de mededingingswet

#### Argumentatie

Uitvoering van dit project gebeurt op basis van een op te stellen realisatieovereenkomst. Het bouwheerschap komt te liggen bij de scoutinggroep, dit is ook de wens van de scouting. De scoutinggroep vormt een bouwteam. Hierin worden, op basis van dit afwijkingsbesluit, de huidige deelnemers aan het voorbereidingsteam opgenomen. Een projectleider van de gemeente zal aansluiten aan het bouwteam, om over het ontwerp en de realisatie van de nieuwbouw te adviseren en te begeleiden.

De samenstelling, rol, verantwoordelijkheden, vergoeding voor deelname en de gunningsprocedure worden in een realisatieovereenkomst vastgelegd.

De door het bouwteam opgestelde offerte wordt doorberekend door een onafhankelijk bouwkosten calculatiebureau.

#### **Aanbesteding**

Zoals hiervoor is aangegeven zijn de Aanbestedingswet 2012 en het gemeentelijk inkoopbeleid van toepassing. Echter willen wij u adviseren om hierop een afwijkingsbesluit te nemen. Door af te wijken kan de nieuwbouw uitgevoerd worden volgens het plan zoals de scoutinggroep de afgelopen jaren heeft voorbereid. Hierdoor zal de scoutinggroep meer verantwoording krijgen en voelen voor het project.

#### **Afwijkingsbesluit**

Gelet op het proces van de aanvraag tot heden, is er aanleiding om een afwijkingsbesluit te nemen. Scoutinggroep Aquarius Dirkshorn is al sinds 2019 bezig met het ontwikkelen van plannen voor de nieuwbouw van het clubhuis. In 2020 heeft de scoutinggroep het verzoek tot nieuwbouw ingediend bij de gemeente. De scoutinggroep is toen door de gemeente gevraagd een kostenraming op te laten stellen zonder dat door de gemeente is aangegeven dat het Inkoop- en Aanbestedingsbeleid van toepassing was. De scoutinggroep heeft een kostenraming opgesteld en een bouwtekening laten maken door een aannemer. De scoutinggroep en de aannemer hebben in dit project al veel tijd gestoken ter voorbereiding van de nieuwbouw.

Maatschappelijk draagvlak

Door niet akkoord te gaan met het afwijkingsbesluit moet alle voorbereiding weer opnieuw uitgevoerd worden, dat zou tijd- en kostenverspilling betekenen. Ook houdt het in bij het niet akkoord gaan dat de bouw van het clubhuis uitgesteld moet worden en die tijd heeft het huidige clubhuis niet meer.

Afwijken van de aanbestedingswet zonder afwijkingsbesluit levert het risico op dat aannemers die geen gelegenheid hebben gekregen op deelname aan de nieuwbouw, met succes bezwaar kunnen aantekenen.

Dit risico wordt overigens beperkt geacht vanwege de overvolle orderportefeuilles van aannemers en installateurs.

Financiële consequenties

Het afwijkingsbesluit heeft geen financiële consequenties

Communicatie

- Na besluitvorming door het college wordt de scoutinggroep Aquarius Dirkshorn direct geïnformeerd over de beslissing van de raad.

- Regelmatig overleg met scoutinggroep Aquarius over mogelijkheden en voortgang.

Realisatie van het besluit

- Via de scoutinggroep het ontwerp en de realisatie afstemmen.

## 2. Alternatieven nieuwbouw clubhuis – raadsvoorstel

**Daar het verzoek van de scouting niet past in het door de raad op 15 december 2020 vastgestelde accommodatiebeleid 2021-2026 worden hieronder de alternatieven aangegeven waarvan feitelijk alleen alternatief 1 volgens het accommodatiebeleid kan worden toegepast.**

**Alternatief 1: De gemeente draagt niet financieel bij aan de nieuwbouw van het clubhuis, met als argumenten dat:**

- De gemeente wijkt niet af van het Accommodatiebeleid 2021 – 2026. Zie Bijlage B De specifieke uitgangspunten voor de buitensport: *De verenigingen die in het verleden geen bijdragen hebben ontvangen voor vervangingsinvesteringen, ontvangen ook in de toekomst geen bijdrage voor de noodzakelijke vervangingsinvesteringen.*
- De gemeente heeft geen dekking voor de financiële steun.

Normaliter zou Alternatief 1 a.d.h.v. het bestaande Accommodatiebeleid, het advies zijn voor dit soort vraagstukken, echter omdat de raad tijdens de Informatieavond op 12 oktober 2020 opdracht heeft gegeven dit op te pakken wordt Alternatief 1 niet geadviseerd.

### **Alternatief 2: Gemeente als bouwheer en € 443.009 incl. BTW**

De gemeente bouwt in eigen beheer en financiert het nieuwe clubhuis. De gemeente blijft eigenaar van het clubhuis en vraagt een jaarlijkse passende huur aan de scoutinggroep Aquarius met de voorwaarden dat:

- De scoutinggroep is verantwoordelijk voor het onderhoud van het clubhuis.
- Grote constructieve verbouwingen/aanpassingen wordt in overleg gedaan met de gemeente.

### **Pro's:**

- Door een tegemoetkoming van de gemeente kan de scoutinggroep haar activiteiten doorgang geven in een schone en veilig omgeving voor de leden.
- De scoutinggroep geen aanspraak hoeft te doen op het kleine eigen vermogen wat ze nu hebben en dit kunnen besteden aan de activiteiten.

### **Contra:**

- Er is geen financiële dekking voor € 443.009 incl. BTW en voor het jaarlijks onderhoud.
- De scoutinggroep heeft niet de financiële ruimte om een jaarlijkse huur te financieren, de scoutinggroep ontvang alleen contributiegelden die gebruikt worden voor het organiseren van de activiteiten.
- Ook bij deze optie dient er rekening te worden gehouden dat er meerdere buitensportverenigingen (binnen en buiten het Accommodatiebeleid) zijn, die geen hulp hebben gekregen bij de nieuwbouw van een clubhuis. Het is mogelijk dat die verenigingen

vernemen van een financiële bijdrage door de gemeente en ook een beroep zullen doen op financiële steun (precedentwerking).

- De scoutinggroep zich minder betrokken voelt bij de nieuwbouw en onderhoud en hierdoor minder effort toont in het helpen bij de bouw of zoeken naar financiën.
- De gemeente zo min mogelijk panden in beheer wil hebben, volgens het accommodatiebeleid.

### **Alternatief 3: Tweedehands 'nieuwbouw' of huidig gebouw renoveren, gemeente financiert**

De scoutinggroep heeft onderzocht of er mogelijkheden zijn om wederom 2<sup>de</sup> hands materialen/gebouwen in te zetten voor het clubhuis en materiaalopslag. En of het mogelijk is om het huidige gebouw te renoveren.

- Opstellen van een nieuwe notariële akte erfpachtovereenkomst.

#### **Pro:**

- Door een tegemoetkoming van de gemeente kan de scoutinggroep haar activiteiten doorgang geven in een schone en veilig omgeving voor de leden.
- De scoutinggroep hoeft geen aanspraak te doen op het kleine eigen vermogen wat ze nu hebben en dit kunnen besteden aan de activiteiten.
- De kosten van deze bouwwijze zal lager uitvallen in vergelijking tot nieuwbouw.

#### **Contra:**

- Beiden opties voldoen niet aan de wensen qua inrichting, formaat en mogelijkheden voor het organiseren van activiteiten. En bij renoveren blijft het een ongezonde situatie.
- Voor beiden opties geldt dat de kosten van het onderhoud en beheer, in vergelijking met nieuwbouw, hoger zullen uitvallen. Dit heeft de scoutinggroep ervaren met het huidige 2<sup>de</sup> handsgebouw. Hiervoor is geen budget.
- Het gebouw gaat korter mee in vergelijking met nieuwbouw. Bij nieuw 2<sup>de</sup> hands zal het gebouw waarschijnlijk circa 15 jaar mee gaan en bij het opknappen maar enkele jaren.