

Schriftelijke vragen

ex Artikel 36 Reglement van Orde gemeenteraad Wassenaar

Datum	6 mei 2025	Datum verzending	8 mei 2025
Nummer vraag	370		
Ons zaaknummer	Z/24/094755/ 446400	Portefeuillehouder	Weth. Van Doeveren
		Bijlage	
Onderwerp	technische vragen De Paauw		

Geachte Raad,

Door raadslid Gankema van de fractie Lokaal Wassenaar! zijn op maandag 28 april 2025 vragen gesteld met betrekking tot de renovatie van De Paauw. Op 29 april zijn additionele vragen ontvangen. De beantwoording van deze vragen treft u hieronder aan.

Vraag 1

“Het college heeft in de investeringskosten voor het VO De Paauw een post opgenomen Onvoorzien € 1.368.066 opgenomen. Dit is inclusief de afkoop prijsstijgingen en BTW compensatie.” Deze afkoop en BTW compensatie zijn niet Onvoorzien, maar voorzienbare uitgaven. Is het college bereid een bedrag toe te kennen aan de afkoop prijsstijging en de BTW compensatie en als verwachte kosten op te nemen in de begroting en de Raad hierover te informeren?

Antwoord 1: Ja, in principe zijn we hiertoe bereid, maar we pakken dit in de DO-fase op. De btw-compensatie is met het voorontwerp (nog) niet compleet te ramen en afhankelijk van het uiteindelijke ontwerp. Dat is bij elk voorontwerp het geval. In de DO-fase zal dit verder gespecificeerd worden en wordt meer en meer duidelijk wat het exacte bedrag voor de post ‘onvoorzien’ is. De post BTW-compensatie was geraamd op €250.000. Zelfs zonder dit bedrag is de post onvoorzien nog €1.118.066,-. Dit blijft ruim meer dan 10% van de bouwkosten.

Vraag 2

De kostenpost Onvoorzien zou bij goed projectbeheer tussen de 10 en 15 % van het totaalbedrag moeten vormen. Is het college bereid om de post Onvoorzien ook echt als een post Onvoorzien in te richten?

Antwoord 2: Ja, dat is verstandig en ook de lijn van het college. In de DO-fase wordt begroot op basis van een gedetailleerd ontwerp, waarbij (ook) het bedrag voor de btw-compensatie specifiek kan worden begroot.

Vraag 3

In het VO staat nu: "Zo ook de verduurzaamheid van De Paauw. Hiervoor zijn in het initiële budget geen specifieke ambities of investeringskosten opgenomen." Wat wordt bedoeld met het initiële budget? Is dit hetzelfde als het investeringskrediet? Bedoelt het college hiermee te zeggen dat in het kader dat door de Raad is afgegeven, geen duurzaamheidsmaatregelen zijn meegegeven? Maar dat het college desalniettemin toch duurzaamheidsmaatregelen gaat realiseren binnen het vastgestelde krediet?

Antwoord 3: Het initiële budget is de raming waarop de onderbouwing van het afgegeven investeringskrediet – het raadsvoorstel – is gebaseerd. In het investeringskrediet van het raadsvoorstel uit februari 2022 zijn de duurzaamheidsmaatregelen beperkt tot die maatregelen die ten goede komen aan het werkcomfort of die door middel van werk-met-werk-maken te realiseren zijn. Dat is het kader. De voorgestelde verduurzamingsmaatregelen in het voorontwerp vallen in die categorieën uit het raadsvoorstel.

Vraag 4

De ramen in De Paauw worden vervangen door vacuüm monumentenglas (8 mm breedte). Welk bedrag in de ruwe begroting is hiervoor uitgetrokken voor zowel materiaal als plaatsen?

Antwoord 4: Hiervoor is een bedrag van circa € 365.000 opgenomen, exclusief btw.

Vraag 5

"Daarnaast dienen tijdens de DO-fase duidelijke keuzes. Wat bedoelt het college met "duidelijke keuzes met betrekking tot materiaaltoepassingen en detaillering"? Zijn deze van invloed op de begroting? Zou de post onvoorzien hiervoor gebruikt kunnen worden?

Antwoord 5: Dit betreft de technische uitwerking. De afwerking van de ruimtes moeten in de DO-fase nog verder uitgewerkt worden in materiaaltoepassing en detaillering. Voor alle ruimten en materialen zijn eenheidsbedragen opgenomen die in komende fasen verder worden ingevuld. De fasering in een ontwerp werkt zo dat niet van af dag één alles duidelijk is. De detaillering en afwerkingslagen worden meer specifiek hoe verder het ontwerp vordert. In de DO-fase wordt de begroting inclusief de post onvoorzien verfijnd en opnieuw getoetst.

Vraag 6 Bron: Raadsvoorstel kredietaanvraag

“Isolatie wordt meegenomen met de geplande werkzaamheden voor herstel muren en zolder”. Klopt het dat de zolder van binnenuit wordt geïsoleerd en dat hiervoor geen extra krediet nodig is.

Antwoord 6: Dat klopt. De zolder wordt maximaal geïsoleerd waar mogelijk. Een deel van de zolder wordt van binnenuit geïsoleerd en waar monumentaal mogelijk ook de muren. Dit is opgenomen in het basisbudget omdat het bijdraagt aan het comfort van de werkplekken en geen aantasting vormt voor de monumentale waarden. Hiervoor is geen extra krediet nodig.

Vraag 7 bron: raadsvoorstel

“Het grote voordeel voor een horecafunctie die maakt dat de Paauw een gemeenschapshuis kan zijn.” En “We gaan er van uit dat de kapitaallasten van de extra investering die voortkomt uit de gewenste dubbelfunctie kan worden gedekt door de verhuur van het horeca gedeelte”. Wat zijn de totaalkosten voor het horecagedeelte? Inclusief het doorbreken van muren, aanleggen terras, keuken etc. Over welke dubbelfunctie hebben we het hier? Gaan ambtenaren ook gebruik maken van de keuken? Hoe zijn de verhoudingen qua dubbelfunctie? Welk percentage gaat er gelden voor de exploitant van het openbare horecagedeelte? In het raadsvoorstel staat het volgende te lezen: “Ook wordt de kelder benut voor een lunchvoorziening.” Gaat dit nog door? Zo nee, wijkt het college hiermee dan af van het meegegeven kader? In het raadsvoorstel staat ook dat het terras met horecavoorziening aan de waterkant zal komen. In het voorlopig ontwerp komt deze horecavoorziening aan de kant van de parkeerplaats in de Muzenzaal? Wijkt het college hiermee af van het meegegeven kader.

Antwoord 7: Nee, in het geamendeerde raadsvoorstel is duidelijk dat de functie bij voorkeur binnen het gebouw gerealiseerd moet worden. Daarnaast is een lunchvoorziening altijd nodig voor onze eigen medewerkers van wie een groter deel in het raadhuis De Paauw komt werken in het nieuwe ontwerp.

De kelder wordt nog deels gebruikt voor de lunchvoorziening. In het voorlopig ontwerp is hier de keuken voorzien, maar geen zitplaatsen. In de DO-fase wordt meer duidelijk wat de specifieke kosten voor de afzonderlijke onderdelen zijn. De dubbelfunctie bestaat uit een combinatie van bedrijfsrestaurant voor eigen medewerkers en een openbare horecavoorziening. De exacte verhouding is nog niet vastgelegd en afspraken en/of contracten met een mogelijke exploitant moeten worden uitgewerkt richting 2029. Het voorontwerp past binnen het kader dat de raad heeft meegegeven.

Additionele vragen.

Vraag 8: In de afgelopen commissie vergadering is toegezegd om de begroting van het voorlopig advies aan de raad te verstrekken. Volgens mij is dit nog niet gedaan. Waarom is niet direct nog dezelfde week nog de begroting aan de raad verstuurd? De externe adviseur had deze toch op zijn laptop staan? Dan is het toch eenvoudig dit door te sturen?

Antwoord 8: Een meer gestructureerde en gebundelde toelevering van extra informatie helpt het proces. Ambtelijke werkdocumenten in alle tussenfases zijn niet toegerust op politieke duiding vanuit wie dan ook. Daarom is een Raadsinformatiebrief verstuurd (gelijktijdig met deze beantwoording). De terinzagelegging van de doorrekening van het VO maakt er daarom onderdeel uit.

Vraag 9: Zijn er verschillende begrotingen voor dit voorlopig ontwerp? Graag ontvang ik de meest gedetailleerde versie.

Antwoord 9: De doorrekening van het VO is voor u ter inzage gelegd bij de griffie (zie bijbehorende raadsinformatiebrief). Alle onderliggende optellingen en berekeningen kennen alleen de experts in het ontwerpteam, zijn technisch en hebben geen formele status.

Vraag 10: Voor de horeca is een businesscase gemaakt. Graag ontvang ik deze businesscase.

Antwoord 10: Er is alleen een haalbaarheidsstudie opgesteld ten behoeve van een openbare horecafunctie. Deze is nog slechts in concept beschikbaar. Richting 2029 zijn er voldoende stappen om te komen tot een goede invulling of bij te sturen indien nodig. De lunchvoorziening is altijd nodig.

Vraag 11: Is er al bekend wie de exploitant wordt voor het horecagedeelte? Zo ja, wie is deze beoogde exploitant?

Antwoord 11: Neen, de horecavoorziening gaat pas in 2029 open.

Vraag 12: In hoeverre heeft de exploitant en inbreng bij de totstandkoming van het programma van eisen?

Antwoord 12: Alle PvE's zijn onderdeel van de ontwerpopgave. Op de inrichting en op de exploitatie van het terras of de terrassen wordt in overleg een besluit genomen conform de toezegging van de college in de laatste commissievergadering om te bezien hoe groot het terras wordt.

Vraag 13: Hoeveel gegadigden zijn er voor de exploitatie van het openbare gedeelte van de horeca?

Antwoord 13: Zie antwoord 11.

Vraag 14: Is het mogelijk dat er straks geen exploitanten zich zullen aanmelden? Wat zijn de risico's? Hebben we dan een professionele keuken met allerlei toeters en bellen voor de koffie bij de bruidstaart en de soep voor bij de lunch?

Antwoord 14: Het is altijd mogelijk dat geen partij zich aanmeldt. Uit het concept van de haalbaarheidsstudie blijkt dat er wel een exploitabele businesscase te maken is. De inrichting is pas het laatste onderdeel waaraan wordt gewerkt. Voordat de keuken wordt ingericht zal een exploitant al dan niet gevonden zijn.

Vraag 15: De verbetering van de akoestiek in de raadzaal is een belangrijke eis voor de Raad. Welke maatregelen staan er in het Voorlopig Ontwerp om de akoestiek te verbeteren? Waar staan de kosten in de begroting hiervoor?

Antwoord 15: Ontwerpen is een proces. We zitten nu in de voorontwerpfase waar de contouren voor de toekomst helder zijn geworden. Dit voorontwerp wordt uitgewerkt naar een definitief ontwerp en vervolgens naar een technisch ontwerp. Gedetailleerde vragen kunnen in deze voorontwerpfase niet worden beantwoord. In het kader van de raad uit 2022 is over akoestiek echter niets specifiek over opgenomen.

Het heeft zeker de aandacht want het is bekend dat een betere akoestiek leidt tot een goed werkcomfort. Maar voor concrete akoestiekmaatregelen is het nog te vroeg. Omdat er integraal wordt ontworpen zitten de kosten van de verbetering akoestiek in diverse ramingen verwerkt. Denk aan Materiaalkeuze, Afwerking, Kierdichting, Aankleding enz. De diverse posten tellen al snel op tot enkele tonnen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,
Pagina **5** van **6**

drs. A.P.A. Oostermeijer,
loco-gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.