

Informatiebrief aan de Raad

Zaaknummer: Z/23/094755/444616
Datum: dinsdag 9 mei 2025
Onderwerp: Toezegging extra info over De Paauw
Bijlage(n):

1. Ter inzage voor raadsleden bij de griffie:
 - a. Bouw- en investeringskostenoverzicht Raadhuis De Paauw
 - b. VO-BEGROOT Raadhuis De Paauw
2. Nota Verduurzaming De Paauw
3. Vergelijking Energieverbruik VO tov bestaand
4. Beantwoording vragen 13 september '24 (herhaling)

Geachte Raad,

Tijdens de behandeling van het agendapunt 'Optimalisering en verduurzaming De Paauw' in de vergadering van de commissie Bestuur & Middelen op 15 april j.l. zijn door het college toezeggingen (771, 772, 775) gedaan en onderwerpen aan de orde gekomen waarop met deze raadsinformatiebrief kort wordt ingegaan.

Dit betreffen de volgende onderdelen:

1. de financiële onderbouwing van het voorontwerp;
2. inzage in subsidiabel deel van de extra maatregelen;
3. de second opinion, doorrekening van de renovatie;
4. duurzaamheid en isolatiewaarden.

Met deze raadsinformatiebrief worden toezegging 771, toezegging 772 en toezegging 775 afgedaan.

De financiële onderbouwing van het voorontwerp

Er is op 15 april 2025 toegezegd inzage te geven in de financiële onderbouwing van het voorontwerp. De raadsleden kunnen dan zelf zien dat het voorontwerp binnen de financiële kaders van de raad kan worden gerealiseerd. Vanwege de marktpositie bij aanbesteding van het werk wordt gevraagd de informatie over de cijfers vertrouwelijk te behandelen. Het kan de positie van de gemeente schaden. Als een concurrerende prijsvorming bij de aanbesteding minder van belang wordt geacht dan de openbaarheid kan de raad besluiten tot openbaarmaking. De financiële onderbouwing van het voorontwerp is ter inzage gelegd bij de griffie (afhandeling toezegging 771).

Inzage in het subsidiabele deel van de extra maatregelen

In het voorontwerp wordt geschat dat de gemeente 1,5 tot 2 miljoen euro subsidie zou krijgen. Daardoor zijn de kosten voor de gemeente lager dan het krediet van 12,23 miljoen euro. Dit zijn vooral provinciale subsidies op de erfgoedonderdelen waar de gemeente veel ervaring mee heeft opgedaan en regelmatig subsidies krijgt. Zo is voor de buitenkant van het raadhuis circa 1 miljoen subsidie gekregen en droeg men € 193.598,00 bij voor de renovatie van de cementrustieke bruggen. Pas bij het definitief ontwerp is helder hoeveel euro het exact zal zijn, zoals bij elk ontwerp.

Daarnaast zijn er subsidiemogelijkheden voor sommige onderdelen uit voorliggende raadsvoorstel en het RYSE-rapport met opties (bijlage 1) die het college niet heeft overgenomen. Deze staan in de tabel hieronder.

Of subsidies worden toegekend is vaak afhankelijk van een aantal zaken. Denk aan hoeveel aanspraak op de subsidiepot wordt gedaan. Of hoe goed de subsidieverlener de gevraagde maatregelen vindt aansluiten bij de doelen van de subsidiepot?

Aangezien de voor De Paauw voorgestelde maatregelen goed aansluiten bij enkele subsidieregelingen durven wij hier een indicatie te geven. Het blijft echter altijd een inschatting vandaar dat het raadsvoorstel de subsidies ook als randvoorwaardelijk stelt voor extra uitgaven (afhandeling toezegging 775)

Extra maatregel (zie bijlage 1 van raadsvoorstel)	Investeringskosten	Inschatting subsidiebijdrage
Optimalisering zolder	€ 326.000	€ 0
Volledige restauratie raadzaal incl. fries en plafond	€ 580.000	€ 290.000
Volledige restauratie balustrades	€ 395.000	€ 197.500
A1: mechanische balansventilatie met warmte terugwinning	€ 100.000	€ 20.000
A2: A1 + koelen en een warmtepomp met gesloten bodemlus	€ 250.000	€ 50.000
A3: A2 + thermische opwaardering zinken dak	€ 700.000	€ 140.000
A4: A1 + koelen en een warmtepomp met open bronsysteem.	€ 450.000	€ 90.000

De achterhaalde second opinion, doorrekening van de renovatie

In de vergadering van de commissie Bestuur & Middelen van 15 april 2025 werd door de fractie van Hart voor Wassenaar gesteld dat er sowieso een tekort is voor de realisatie van de renovatie van De Paauw en/of dat het voorgeschreven kader niet kan worden gehaald. De second opinion is opgesteld om juist greep te houden op de financiën en de opinion gaat verder dan het raadskader op de inhoud. Dat debat is al tijdens twee raadsvergaderingen in het najaar van 2024 uitgebreid gevoerd met als conclusie dat het voorontwerp uitsluitend zou geven of €12,23 miljoen krediet voldoende is om de kaders te halen. Nu met het voorontwerp is dat inderdaad het geval en daarom is deze discussie achterhaald. Het voorontwerp is in een themasessie aan de raad gepresenteerd waarbij het aantal werkplekken, comfortniveau en alle andere kaders gehaald kunnen worden. Een nieuw ontwerp maken, nieuwe voorstellen doen en verdere vertraging van dit project kost uiteindelijk alleen maar meer geld. Het is jammer dat het project überhaupt is gepauzeerd; dat heeft de gemeente geld gekost door de inflatie in de afgelopen jaren waardoor de gemeente nu minder waar voor haar geld krijgt dan 2/3 jaar geleden.

Voor verdere details zie ook de beantwoording van deze achterhaalde discussie in de beantwoording van de schriftelijke vragen nr. 123 die aan de raad zijn gezonden op 15 september 2025. Deze antwoorden gaan over de beide ramingen van de renovatie en wat onder de cijfers moet worden verstaan. Conform toezegging 775 zijn deze antwoorden hier als bijlage 3 opgenomen. De discussie is daarmee feitelijk achterhaald aangezien er nu een voorontwerp van een professioneel team ligt waaruit blijkt dat binnen het krediet, het raadsvoorstel van 2022 (inhoudelijk en financieel) kan worden uitgevoerd.

Duurzaamheid en isolatiewaarden

In de commissie Bestuur & Middelen van 15 april is door de fractie van GroenLinks verzocht meer inzicht te geven in de technische isolatiewaarden en mogelijk in een toekomstig duurzaamheidslabel. Door alle mogelijke isolatie wordt het werkklimaat een stuk beter dan in huidige staat van de Paauw middels dubbelglas in alle ramen en maximale isolatie van glas, wanden, zolder en waar mogelijk het dak. Dat blijkt ook uit de lagere energiekosten door besparing van energie met meer dan 40%. De berekening is bijgevoegd. Daar heeft Wassenaar decennia profijt van.

De vraag over isolatiewaarden is teruggelegd bij het ontwerpteam. Hoewel pas bij het definitief ontwerp de exacte waarden bekend zijn, is een berekening bijgevoegd (zie bijlage 2). Raadhuis de Paauw – een rijksmonument- wordt met dit budget maximaal geïsoleerd en werkcomfort geboden voor de toekomst. Zie ook bijlage 1 bij informatiebrief 028 d.d. 11 april 2025.

De kracht van het installatieprincipe ligt in de toepassing van Faincoil unit als afgifte systeem. Dit zijn convectoren die gecombineerd zijn met een ventilatie unit. Hiermee is het, in tegenstelling tot klassiek warmte afgifte systeem zoals vloerverwarming of radiatoren, mogelijk om de temperatuur in ruimten zeer snel bij te stellen. Het toepassen van een warmtepomp verandert niets aan dit principe. De basis installatie is al ingericht op lage temperatuurverwarming.

Optimalisatie zolder

Voor de optimalisatie van de zolder wordt nogmaals verwezen naar informatiebrief 028 d.d. 11 april 2025. Een 9-tal volwaardige werkplekken realiseren elders kost meer en de optimalisatie van de zolder in het raadhuis. De optimalisatie draagt bij aan het hebben van een volwaardig bestuurscentrum, beter gebruik van het hele pand en betere benutting van de investeringen in de lift. Investeringskosten in de breedste zin voor het onderbrengen van 9 volwaardige (ARBO)werkplekken bedraagt elders = €540.000. De investering voor het realiseren van een volwaardige werkplek betreft 60.000 tot 85.000 Euro. Met de optimalisering van zolder bereiken we dit met een investering van €326.000,-.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

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.