

Schriftelijke vragen

ex Artikel 37 Reglement van Orde gemeenteraad Wassenaar

Datum	13 september 2024	Datum verzending	
Nummer vraag	123		
Ons zaaknummer	Z/24/084348/411156	Portefeuillehouder	Weth. van Doeveren
		Bijlage	2
		Ter Inzage	15
Onderwerp	Investeringskosten interieur De Paauw		

Geachte Raad,

Door raadslid raadslid Gankema van de Lokaal Wassenaar!-fractie zijn op vrijdag 6 september 2024 vragen (vraag 1 en 1a) gesteld met betrekking tot de renovatie van De Paauw. Op maandag 9 september zijn additionele vragen (vraag 2 t/m 24) ontvangen. De beantwoording van deze vragen treft u hieronder aan.

Kader voor de beantwoording:

Het college heeft de raad over het hele proces rond Raadhuis De Paauw uitvoerig geïnformeerd in het afgelopen jaar. Het College verwijst hiervoor naar onderstaande raadsinformatiebrieven waarbij de Raad bij elke stap op de hoogte is gehouden.

1. RIB 049 20 juni 2023 Inkoop projectmanagement
2. RIB 075 & 076 18 augustus 2023 nieuwe gemeentewerf en Gemeentewinkel
3. Thema-avond 14 februari 2024 presentatie Programma, Huisvestingsplan en kennismaking projectmanagement
4. RIB 027 19 maart 2024 Financiële verantwoording
5. RIB 028 26 maart 2024 Aanbesteding ontwerpteam
6. RIB 029 26 maart 2024 Programma gemeentelijke huisvesting
7. RIB 084 13 augustus 24 Gunning Ontwerpteam

Daarnaast wordt conform het raadsbesluit maandelijks sinds maart 2024 een factsheet met stand van zaken financiën van het project met de Raad gedeeld dat voor elk raadslid toegankelijk is.

Vraag 1.

Bij deze het informatieverzoek om twee documenten;

Investeringskostenraming Gemeente Wassenaar prijspeil oktober 2021

Investeringskostenraming op basis van Second Opinion Bremen prijspeil april 2024

Het gaat mij daarbij om de volledige rapporten;

Antwoord 1.

Zoals de portefeuillehouder in de commissie B&M al heeft aangegeven zijn beide ramingen onderdeel van de stukken die u al digitaal heeft ontvangen. Deze beide ramingen zijn nu alsnog fysiek bij de griffie ter inzage gelegd. Verzocht wordt om hier gepast mee om te gaan in verband met de markt- en concurrentiepositie van de gemeente.

De kostenraming die is opgesteld door Bremen is een intern werkdocument en is daarom niet gedeeld met de raad. In deze kostenraming is een berekening gemaakt van alle ingrepen die nodig zijn voor een meer dan zorgvuldige renovatie en restauratie voor het pand. Hierin is verder gegaan dan de kaders van de raad. Zo is ook een volledige verduurzaming van het pand opgenomen. De raming is opgesteld in de wetenschap dat kosten de afgelopen jaren zijn gestegen en met het doel om goed te kunnen sturen en de juiste stappen te zetten om binnen het vastgestelde krediet te blijven. Het College heeft altijd aangegeven middels alle inspanningen te willen blijven binnen het door de Raad vastgestelde krediet en bijbehorende kader. De raming van Bremen moet worden gelezen in samenhang met Bijlage 1 Borging budgettaire kader van de reeds verstuurd digitale stukken. De conclusie van de vragensteller dat door een interne kostenraming niet kan worden voldaan aan het raadsbesluit is niet terecht, aangezien deze raming geen formele status heeft.

Het zijn de volledige rapporten van beide ramingen. Naast de digitale stukken of de investeringsramingen die ter visie zijn gelegd, zijn er geen andere documenten die betrekking hebben op deze ramingen. Omdat het vanwege de marktpositie niet gebruikelijk is om kostenramingen openbaar te maken wordt ook bij deze ramingen geadviseerd deze vertrouwelijk te behandelen. De ramingen in deze fase zijn niet geheim. Als een goede prijsvorming bij de aanbesteding minder van belang wordt geacht dan de openbaarheid kan de raad besluiten tot openbaarmaking. (afhandeling toezegging 681).

Vraag 1a.

Van de tweede raming is aangegeven dat deze is uitgevoerd door een externe partij, van de eerste weet ik dat niet zeker.

Antwoord 1a.

De eerste raming is door de gemeente opgesteld de second opinion is opgesteld door Bureau Bremen.

Additionele vragen binnengekomen 9 september 2024

Vraag 2.

In het krediet zitten nog niet de kosten voor de keuken? Deze komen er straks nog bij? Zijn hier al reserveringen voor in de begroting?

Antwoord 2.

In het krediet zitten niet de kosten voor keukens van een openbare horeca. Die komt ten laste van een eventuele exploitant (invulling mede afhankelijk van het op te stellen ontwerp). Voor onze eigen voorziening gaan we uit van een gelijkwaardige keuken als nu. Deze apparatuur valt onder de vervangingsinvestering.

Vraag 3.

Van Het ontwerpteam heeft de opdracht gekregen om nu te komen met een ontwerp. Hoeveel bedraagt de contractwaarde met het bedrijf dat de aanbesteding heeft gewonnen?

Antwoord 3.

De totale kosten voor het ontwerpteam voor de komende vier jaar zijn: €816.348,- exclusief btw. Daarin zitten de kosten voor de installateur, de restauratiearchitect, de interieurarchitect, de adviseur bouwfysica, communicatie en participatie en alle voorbereidende werkzaamheden voor een vergunningaanvraag. Deze kosten worden betaald uit het op 1 februari 2022 door de raad vrijgegeven krediet

Vraag 4.

In het raadsbesluit van 1 februari 2022 staat dat de raad een bedrag van 100.000 euro beschikbaar stelt voor de voorbereiding van de renovatie. Is dit bedrag al aangewend?

Antwoord 4.

Ja, dit is gebruikt voor de voorbereidingen en onderzoeken, opstellen van het huisvestingsplan en Programma's van Eisen.

Vraag 5.

Waarom zaten de kosten voor verduurzaming nog niet in het beschikbaar gestelde krediet?

Antwoord 5.

De raad besloot op 1 februari 2022 de verduurzaming te beperken tot isolerende maatregelen die samenhangend met andere noodzakelijke werkzaamheden uitgevoerd konden worden. De wens was om zo sober mogelijk te blijven.

vraag 6.

Wordt hieruit ook het ontwerpteam betaald?

Antwoord 6. Zie antwoord 3.

Vraag 7.

Indien nee, waarvoor wordt het bedrag van 100.000 aangewend?

Antwoord 7. Zie antwoord 4.

Vraag 8.

In het beschikbare krediet zitten nog niet de kosten voor het interieur/aankleding, ik meen 1,2 miljoen. Heeft het ontwerpteam de opdracht gekregen om alvast de interieur en aankleding binnen hun voorstel mee te nemen?

Antwoord 8.

Het ontwerpteam heeft de opdracht gekregen om de gemeente te adviseren vanuit allerlei expertises. Op basis van die adviezen kunnen te zijner tijd zorgvuldige keuzes gemaakt worden. In de brede opdracht zit ook de adviesopdracht over de aankleding. Tot een eventuele investering in de aankleding is nog niet besloten. Aangezien hiervoor geen krediet is vrijgegeven, zal dit altijd aan de raad worden voorgelegd op basis van de adviezen vanuit o.a. het ontwerpteam. De raad kan daar te zijner tijd zelf een afweging in maken.

Vraag 9.

In het beschikbare krediet zitten nog niet de kosten voor zaken die buiten de Paauw gerenoveerd zullen worden. Ik meen 2,2 miljoen. Dit betreft een investering van meer dan 500.000 euro. Heeft de raad hier al expliciet krediet voor vastgesteld?

Antwoord 9.

In de raadsinformatiebrief 029 d.d. 26 maart 2024 over het Programma gemeentelijke huisvesting is de raad geïnformeerd en in het raadsbesluit van 1 februari 2022 heeft de raad besloten om de renovatie van de hele buitenplaats De Paauw gefaseerd aan te pakken. Voor de cultuurhistorische onderdelen in de buitenruimte is geen krediet beschikbaar gesteld. Dit verzoek is ook nog niet aan de raad voorgelegd.

Vraag 10.

Voor wat betreft interieur en "buiten de Paauw"

Antwoord 10. Zie antwoord 8.

Vraag 11.

De wethouder gaf in de commissie B en M aan dat naar zijn mening de Raad enkel op hoofdlijnen een kader had meegegeven voor de renovatie van de Paauw? Vanuit dat perspectief is het goed om te weten wat het kader dan is. Daarom graag een antwoord op de volgende vragen:

- a) Heeft het college een kader voor het aantal werkplekken?**
- b) Is er een minimum aantal werkplekken of staat het het college vrij om hier zelf invulling aan te geven?**
- c) Heeft het college een kader voor de renovatie van het aantal stijlzalzen? Zijn dit er vijf? Op welk niveau dienen deze gerestaureerd te worden? Middel of laag, of mag het college hierin zelf een keuze maken?**
- d) Is er een kader voor duurzaamheid? Is dit door de raad meegegeven of heeft het college hier zelf een kader voor geformuleerd? Wat is dit kader?**
- e) Heeft het college een kader voor toegankelijkheid? Moet het gebouw ook voor minder validen voor 95% toegankelijk zijn?**
- f) Er komt toch ook een lift? Of kan het college hier zelfstandig van afwijken?**
- g) Heeft het college een kader voor de kelder? Of kan het college zelfstandig besluiten een deel van de kelder buiten de renovatie/restauratie te laten?**
- h) Klopt het dat de krediettoekenning gebaseerd was op een ambitieniveau "middel"?**
- i) Kan het college op basis van het besluit en de verwijzing naar de onderliggende stukken zelfstandig besluiten om naar ambitieniveau "laag" te gaan?**

Antwoord 11.

Het college voert de opdracht uit van de raad binnen de kaders die zijn gesteld. Die kaders zijn terug te vinden in de richtinggevende uitspraken van de raad in mei 2021 en het raadsvoorstel en -besluit van 1 februari 2022. Daarbij moet rekening worden gehouden dat het raadsbesluit door de raad destijds zeer fors is geamendeerd, waardoor op onderdelen de kaders uit het raadsvoorstel zijn aangevuld of genuanceerd. In hoofdlijnen komt het kader van de raad neer op de volgende punten:

- a. het pand De Paauw te gaan gebruiken als volwaardig bestuurscentrum (raad, griffie, college & beleidsambtenaren);
- b. af te zien van een uitbreiding van het gebouw om alle ambtenaren te kunnen huisvesten in De Paauw;
- c. ingezet wordt op een restauratie /renovatie met de ambitie 'goed' (zie inleiding raadsvoorstel 1 februari 2022);
- d. een kleinschalige horecafunctie bij voorkeur binnen het bestaande pand te accommoderen;
- e. het archief in tegenstelling tot een eerder besluit uit te plaatsen om zoveel mogelijk werkplekken te creëren;
- f. de toegankelijkheid van de verschillende verdiepingen wordt aangepakt door middel van een lift en aanvullende voorzieningen. Uit kostenoverwegingen kan worden afgezien van de volwaardige toegankelijkheid van de 2^e etage;
- g. duurzaamheid krijgt aandacht als het middels werk-met-werk-maken bereikt kan worden;
- h. het krediet mag niet worden overschreden;
- i. er wordt bezuinigd op de restauratie (van niveau goed naar basic) in geval van kostenoverschrijding die niet door geoormerkte subsidies of crowdfunding worden gedekt.

Ten aanzien van de meer gedetailleerde deelvragen bij vraag 11 wordt hier nog specifiek ingegaan op deze deelvragen:

- a) Het realiseren van zo veel mogelijk werkplekken binnen Arbo-technische regels en in balans met de monumentale waarden van het pand.
- b) In het (later opgestelde) Huisvestingsplan en daarmee het Programma van Eisen bij de ontwerpopdracht gaan we uit van minimaal 45.
- c) De stijlkamers moeten om een monumentenvergunning te krijgen minimaal in de huidige kwaliteit worden gerestaureerd. De raad heeft het niveau 'goed' meegegeven met als opdracht om te bezuinigen op restauratieve kwaliteit als niet binnen het budget gebleven kan worden.
- d) Nee, de raad heeft ten aanzien van duurzaamheid gevraagd zoveel mogelijk werk met werk te maken en bepaald dat er een aanvaardbaar werkcomfort nagestreefd moet worden.
- e) De raad heeft ingestemd met het streefgetal van 90% toegankelijkheid.
- f) Er komt een lift. Dat is een eis van de raad, maar niet per se tot de tweede etage.

- g) De opdracht is sober en doelmatig. Nu de kelder niet of nauwelijks als werkruimte gebruikt kan worden en voornamelijk benut voor de installaties en opslag kan de renovatie hier heel sober uitgevoerd worden. Dit is een onderdeel van de uitvoering en opdracht om binnen budget te blijven.
- h) Ja.
- i) Ja, want het niveau 'goed' is gebaseerd op onze verantwoordelijkheid om als goed huisvader voor het rijksmonument te zorgen. De raad heeft in de besluitvorming vastgelegd dat bezuinigd wordt op de restauratieve ingrepen als niet binnen het budget gebleven kan worden.

Vraag 12.

In het besluit wordt onder punt 7 verwezen naar "nice to have" investeringen. Is het college duidelijk wat hiermee bedoeld wordt? Zo ja, kan het college aangeven wat de lijst (kosten 1,2 miljoen) inhoudt, gespecificeerd en volledig?

Antwoord 12.

'Nice to have' is een term die de raad in het amendement zelf heeft geïntroduceerd. Hier is bedoeld het verschil tussen het renovatieniveau Basic en Goed aan te geven. Dit is in 2021 geraamd op 1,2 miljoen. Het betreft de elementen die bouwtechnisch niet noodzakelijk zijn, maar wel een bijdrage leveren aan de restauratie. Daaronder vallen de restauratie van de fries in de raadzaal en het stucolustro-werk in de tuinkamer.

Vraag 13.

Begrijpt het college wat de raad destijds bedoeld heeft onder punt 7? Zo ja, kan zij dit in begrijpelijk Nederlands aan de nieuwe raad uitleggen?

Antwoord 13.

De raad heeft in de besluitvorming met punt 7 vastgelegd dat bezuinigd wordt op de restauratieve ingrepen als niet binnen het budget gebleven kan worden

Vraag 14.

De raad geeft in zijn besluit van 1 feb 2022 aan dat hij instemt met een gefaseerde aanpak met deelprojecten conform het schema (...). Kan het college dit schema aan de nieuwe raad doen toekomen?

Antwoord 14.

Voor een volledig beeld is het raadsvoorstel (Z/17/016309/ 271945) zoals voorgelegd en behandeld op 1 februari 2022 en het geamendeerde raadsbesluit van 1 februari 2022 (Z/17/016309/271946) toegevoegd. Deze deelprojecten gaan over de (cultuurhistorische) onderdelen van de buitenplaats, zoals de Prinsessetuin, de beelden & vazen, het parkeren in de moestuin, enz.

Vraag 15.

In de onderliggende stukken van het raadsbesluit valt te lezen dat voor investeringen interieur 1,1 miljoen euro en voor investeringen buitenruimte 2,2 miljoen euro nodig is. Dit maakt geen onderdeel uit van het beschikbaar gestelde krediet. In de aanbestedingsstukken bijlage 1 Borging staat bij de bespreking van het budget interieur: "Van het ontwerpteam wordt gevraagd om bij te dragen aan de onderbouwing en beargumentering van dit investeringsbudget (interieur 1,1 miljoen)." Is dat niet vreemd? Het bedrag van 1,1 miljoen is destijds toch ergens op gebaseerd? Waarom nu dan vragen naar onderbouwing en beargumentering?

Antwoord 15.

Het bedrag is destijds gebaseerd op ramingen. In het ontwerpteam is een interieurarchitect betrokken en die kan bijdrage aan een zorgvuldig voorstel aan de raad, zodat de raad goed kan afwegen of en hoeveel middelen beschikbaar worden gesteld voor de aankleding. En/of waar prioriteiten gelegd zouden moeten worden.

Vraag 16.

Of bedoelt het college eigenlijk: voer een second opinion uit over de investeringen voor interieur en investeringen buitenruimte?

Antwoord 16.

Voor het interieur zou deze opdracht zo kunnen worden gelezen. De buitenruimte is geen onderdeel van de opdracht aan het ontwerpteam.

Vraag 17.

Waarom is er eigenlijk in maart niet ook direct een second opinion gevraagd voor de investeringen interieur en investeringen buitenruimte?

Antwoord 17.

De raad heeft ingestemd met een gefaseerde aanpak. De renovatie van het interieur van het pand is de fase die nu aan de orde is. In de volgende fasen kunnen en moeten nog allerlei keuzes gemaakt worden.

Vraag 18.

Verwacht het college dat deze ook gestegen zullen zijn?

Antwoord 18.

Daar moeten we mogelijk rekening mee houden. Dit is ook afhankelijk van de keuzes die de raad maakt. Zonder verdere uitwerking van de verschillende onderdelen is geen onderbouwde keuze te maken of een zorgvuldig besluit te nemen. De noodzaak voor een investering in de aankleding kan genuanceerd worden bekeken.

Vraag 19.

Gaat het ontwerpteam ook voorstellen doen voor de keuze van de vitrage, gordijnen en verlichting?

Antwoord 19.

Dat is het onderdeel wat met aankleding wordt bedoeld. Dus: Ja.

Vraag 20.

Wat is de contractwaarde van de opdracht die aan het ontwerpteam is gegund?

Antwoord 20. Zie antwoord 3.

Vraag 21.

Is dit een fixed price?

Antwoord 21. Ja.

Vraag 22.

Bestaat er een kans dat de gemeente meer moet vergoeden dan de contractwaarde?

Antwoord 22.

Alleen als de omvang van de opdracht en/of de uitgangspunten van het project door de gemeente zelf worden gewijzigd.

Vraag 23.

Is het investeringskrediet voor de buitenruimte van 2,2 miljoen al vrijgegeven door de Raad? Zo nee, wanneer verwacht het college dit als raadsbesluit aan de raad te kunnen zenden?

Antwoord 23.

Nee, er is geen besluit over een krediet voor de buitenruimte. Nu wordt gewerkt aan het interieur. Met een raadsinformatiebrief in september 2022 is gecommuniceerd dat het project toen gepauzeerd is. Op dit moment is een doorstart gemaakt. Het doorplannen naar de volgende fasen is nog niet aan de orde.

Vraag 24.

In de factsheet budgetverantwoording nr 4 valt te lezen: "De second opinion van de te verwachte bouwkosten is afgerond. De bevindingen en vervolgstappen zijn vastgesteld in de stuurgroep." Graag ontvangen wij het verslag van de betreffende Stuurgroep waar deze bevindingen en vervolgstappen zijn vastgesteld

Antwoord 24.

Interne werkdocumenten hebben geen formele status en moeten ambtenaren, experts en de ingehuurd bureaus de mogelijkheid geven om in alle vrijheid de voorbereidingen te treffen om vanuit de inhoud zorgvuldige besluitvorming voor te bereiden of besluiten uit te voeren. Het College wil geen angstcultuur waarbij elke raming, brainstorm of observatie kan worden gebruikt voor andere doeleinden of totaal uit zijn verband kan worden getrokken zonder dat ambtenaren zich kunnen verdedigen. Het College is uw gesprekspartner en aanspreekbaar op de besluitvorming en uitvoering van dit project.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. K.D. Handstede,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester

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

Bijlagen;

1. Geamendeerd raadsbesluit Z/17/016309/271946 d.d. 1 februari 2022
2. Raadsvoorstel kredietaanvraag verbouwing interieur De Paauw van 1 februari 2022
(Z/17/016309/ 271945)