Technische vragen
raadsvergadering 1 april 2021

Besluitvorming optimalisatieonderzoek voormalig gemeentehuis Sint-Oedenrode		
Fractie	**Vragen**	**Antwoorden**
HIER	1. Wat gebeurt er met “oude” huisvesting heemkundekring en wat zijn mogelijke opbrengsten?	Dat wordt besloten nadat definitief is dat de Heemkundekring in het bestuurscentrum gehuisvest kan worden. Er zijn al geïnteresseerden die contact hebben opgenomen. De mogelijke opbrengsten zijn onder geheimhouding gedeeld bij de RIB van 22 december (vanwege marktgevoelige informatie is dit niet openbaar).
HIER	2. Is de optie overwogen om het huidige heemhuisje – met nader te maken afspraken- onder te brengen bij de Stichting die samen met de gemeente de knoptoren beheert ?	Dit is een van de mogelijkheden, zoals bij vraag 1 aangegeven gaan we daar nader op in zodra het pand definitief vrij komt.
HIER	3. Zijn de geschatte kosten van optie 2 incl. complete verbouw EN inrichting?	Nee, in alle varianten zijn de kosten exclusief inrichtingskosten berekend. Dit wil zeggen exclusief losse inrichting (zoals meubilair), maar inclusief vaste inrichting (zoals balies en pantrys). Qua ICT geldt dat in het budget bekabeling en aansluitpunten zijn meegenomen, maar losse gebruikerscomponenten zoals beeldschermen en accesspoints niet.
HIER	4. Hoe groot is de kans dat de ambtenaren van de nog steeds groeiende gemeente Meierijstad binnen 5 tot 10 jaar niet meer passen in het huidige	Uiteraard bestaat de kans dat de organisatie de komende jaren doorgroeit. Op dit moment is er echter

	stadhuis te Veghel? Anders gezegd: Is er een kans dat de gemeente op een relatief korte termijn extra ruimte moet gaan huren, bouwen of kopen ?	voldoende werkplek (ook in de periode voor Corona), en de verwachting is dat er na de Corona periode structureel minder op kantoor gewerkt zal worden. Dus een toename in de behoefte is niet te verwachten. Op dit moment is er een projectgroep aan het bekijken hoe er vorm kan worden gegeven aan het plaats en tijd onafhankelijk werken na corona. Deze resultaten worden in de verdere uitwerking meegenomen. Daarbij is er, zoals bij het antwoord op vraag 1 van de VVD uitgebreider wordt aangegeven, overmaat binnen de scenario's opgenomen, waarmee een stukje flexibiliteit richting de toekomst wordt gecreëerd.
HIER	5. De gemeente heeft een ambassadeursfunctie en een voortrekkersrol m.b.t. verduurzaming van het eigen vastgoed. In het verlengde hiervan zou voor 2030 het historische Dommelrode-deel, en elke "lob" sowieso onder de loep zijn genomen en aangepast worden. Wat zou het verantwoord verduurzamen van Dommelrode (uitgaande van kosten in 2021) ook zonder deze optimalisering gekost hebben? En wat ongeveer een lob? (afronden/realistisch schatten mag)	In paragraaf 4.4 van het rapport is een financieel overzicht opgenomen. Het scenario 'Huidige situatie + verduurzaming' is het scenario waarbij het pand verduurzaamd wordt, maar waarbij er geen optimalisatie van de functionaliteit plaatsvindt (het scenario van uw vraag). Deze is steeds als vergelijking in de tabellen in de rapportage opgenomen. De verduurzamingskosten zijn niet expliciet uitgesplitst naar de verschillende lobben. Op hoofdlijnen is dit wel uit de tabellen te halen: Het totale pand verduurzamen is geraamd op circa € 1,7 mln (met kleine verschillen tussen de scenario's). Verduurzamen van de lobben 1 t/m 3 (scenario 1a en 1b met verkoop van lob 4) is geraamd op ruim € 1,4 mln. Verduurzamen van lob 1 en 2 (scenario 2 met verkoop van lob 3 en 4) is geraamd op € 1 mln. Met de aanname dat de drie nieuwe lobben ongeveer gelijk zijn qua verduurzaming komt dat teruggerekend

		op € 3 à 4 ton per nieuwe lob, en ruim 6 ton voor het monumentale gedeelte. NB dit zijn enkel de bouwkosten, de bijkomende kosten voor technisch advies en voorbereiding etc. zijn daarin niet opgenomen (dat is over de totale kosten berekend en niet uit te splitsen voor duurzaamheid).
VVD	1. Bij de gebruiksmogelijkheden worden ca. 23 flexplekken genoemd. Is dat nog reëel nu ook na Corona het thuiswerken prioriteit heeft.	Alleen bij scenario 1 zijn de 23 flexplekken benoemd als gebruiksmogelijkheid. Hiervoor is een ruimtelijke reservering in dit scenario, om niet alles beschikbaar te stellen voor verhuur, vanwege de ontwerpflexibiliteit en gewenste overmaat. Na de primaire invulling is er ook in scenario 2 in de eerste twee lobben nog vrije ruimte beschikbaar voor verdere invulling. Deze overmaat is circa 300 m2. Dit wordt aangemerkt als acceptabele overmaat ten behoeve van flexibiliteit, qua omvang vergelijkbaar met de gecreëerde overmaat bij scenario 1. Voor flexplekken is dus in beide scenario's geen ruimte gereserveerd, het wordt enkel aangegeven als een mogelijke invulling van de flexibele overmaat waar in beide scenario's rekening wordt gehouden. Afhankelijk van de verdere uitwerking of toekomstige ontwikkelingen, is er in beide scenario's de mogelijkheid dat deze flexplekken ingepast worden, maar de overmaat kan ook op een andere manier ingezet worden als dat nodig blijkt.
VVD	2. In het financiële overzicht worden er bijkomende kosten en onvoorziene kosten genoemd. Wat is het verschil?	De bijkomende kosten zijn onder andere de voorziene kosten voor ontwerp, PvE, onderzoeken,

		projectbegeleiding, technische uitwerking, voorbereiding, toezicht en leges. De post onvoorzien is een gebruikelijke reservering op basis van een percentage. Het dekt onvoorziene kosten af. Dat geldt voor zowel het nader te detailleren plan, als voor onvoorziene omstandigheden tijdens de realisatie. Het kostenoverzicht is opgebouwd volgens de NEN 2699.
VVD	3. In de samenvatting lezen wij het volgende: *De gemeenteraad heeft derhalve besloten om scenario 2 aan te merken als voorkeursscenario om verder uit te werken. Daarbij wordt voor de vrijkomende gebouwdelen de voorkeur uitgesproken om deze te verkopen voor wonen/wonen met zorg doeleinden, en het verplaatsen van het Heemhuis naar het bestuurscentrum nader uit te werken.* Volgens ons is deze samenvatting niet juist In het voorliggend voorstel wordt immers pas een besluit genomen of voorkeur uitgesproken. Tot nu toe heeft de raad alleen besloten tot een onderzoek met daarbij bijhorend krediet. Klopt onze veronderstelling?	Een terechte opmerking. Het had moeten zijn: *<u>Het College</u> heeft derhalve besloten om <u>uw Raad voor te stellen</u> scenario 2 aan te merken als voorkeursscenario om verder uit te werken. Daarbij…*
Lokaal	Er zijn in St. Oedenrode nu 2 gebouwen met een beperkte bezetting; Mariendael en het voormalig gemeentehuis. Een combinatie van die gebouwen zou daarvoor een oplossing kunnen zijn. 1. Wat zijn de kosten van versneld afboeken van Mariendael?	In de oplegnotitie bij de rapportage staan in paragraaf 5.2 de financiële consequenties van het samenvoegen van Mariendael en het bestuurscentrum per scenario. In de groene kolommen (daarin staan de scenario's waarbij Mariendael naar het bestuurscentrum wordt verplaatst) is in de onderste rij het 'saldo opbrengsten' weergegeven. Dat is het saldo van de resterende boekwaarde van Mariendael, minus de potentiele grondopbrengsten. Dat bedrag, zijnde € 2,7 miljoen negatief, is het bedrag wat in dat geval afgeboekt moet

		worden voor Mariendael (de verkoopopbrengsten van het perceel zijn daarin al verrekend om de afboeking te beperken).
Lokaal	2. Wat is mogelijk het exploitatievoordeel van het samenvoegen van de gebruiksfunctie?	In dezelfde tabel als hierboven, wordt de exploitatielast per jaar weergegeven per scenario, met en zonder samenvoeging met Mariendael.