



gemeente
Haarlemmermeer

De leden van de gemeenteraad van Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Taurusavenue 100
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852
Faxnummer 023 563 95 50

Cluster Projecten
Contactpersoon Mevrouw Tessa van den Berg
Telefoon 0900 1852
Uw brief 2 januari 2023
Ons kenmerk 7190279
Bijlage(n) Geen
Onderwerp Beantwoording schriftelijke vragen van de fractie van BVNL over kosten voor de bouw van het nieuwe gemeentehuis

Verzenddatum

- 9 FEB. 2023

Geachte heer, mevrouw,

Op maandag 2 januari 2023 ontvingen wij schriftelijke vragen van de fractie van BVNL over de kosten voor de bouw van het nieuwe gemeentehuis. Onderstaand treft u de beantwoording aan.

Vraag 1

De eerdere specifieke vraag was of de wethouder kon onderzoeken en rapporteren aan de raad wat de (financiële) consequenties zouden zijn van het stopzetten van de huidige plannen. Is de wethouder hiertoe bereid? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Op 14 mei 2020 heeft de gemeenteraad besloten om voor onze huisvesting één gemeentehuis te realiseren, in eigen beheer, zelf gefinancierd en gelegen aan het Raadhuisplein in Hoofddorp (2020.0000976). De sloop van het voormalige raadhuis is inmiddels in een vergevorderd stadium. Het stopzetten van de (voorbereidingen van de) nieuwbouw leidt ertoe dat we de ambities van de gemeenteraad met het stadscentrum van Hoofddorp niet kunnen realiseren. We zouden dan opnieuw moeten beginnen met de planontwikkeling voor het gebied. Bovendien heeft stopzetten van de huidige nieuwbouwplannen grote financiële consequenties. De reeds gemaakte sloop-, ontwerp-, onderzoeks- en andere voorbereidingskosten kunnen niet teruggedraaid worden.

Vraag 2

Indien uit een dergelijk onderzoek als bedoeld in vraag 1, blijkt dat de gemeente zonder "een flinke scheur in de broek" op te lopen, (grotendeels) van de huidige verplichtingen af kan, is het college dan bereid met een raadsvoorstel te komen dat de huidige plannen stopzet en alternatieven presenteert op basis van de huidige inzichten en prijsniveaus, rekening houdend

met toegenomen mogelijkheden voor thuiswerken en bereikbaarheid en al beschikbare kantoorruimte binnen de gemeente? Ook als dit betekent dat de uitgaven tot dusver wellicht “weggegooid geld” blijken te zijn, maar de kosten van een alternatief alsnog lager zullen uitvallen dan de huidige plannen?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 1. Zolang de besluitvorming over het voorlopig ontwerp voor het nieuwe gemeentehuis nog niet heeft plaatsgevonden, geven wij uitvoering aan de opdracht van de gemeenteraad om een nieuw gemeentehuis te realiseren en zijn wij niet voornemens een raadsvoorstel met alternatieve scenario's voor te bereiden.

We willen benadrukken dat de exploitatiekosten voor het nieuwe gemeentehuis op basis van het voorlopig ontwerp nu worden geraamd op circa € 5,3 miljoen per jaar. Dat is minder dan de huidige exploitatiekosten voor de tijdelijke huisvesting: die kosten zijn nu circa € 6,35 miljoen per jaar. Ook in vergelijking met het voormalige raadhuis wordt het nieuwe gemeentehuis per jaar aanzienlijk goedkoper: de huisvestingslasten van het voormalige raadhuis zouden met de energieprijzen van nu op circa € 7,5 miljoen per jaar liggen.

In het voorlopig ontwerp van het nieuwe gemeentehuis wordt verder al expliciet rekening gehouden met de ervaringen van thuiswerken en de minder grote behoefte aan kantoorwerkplekken. Dit leidt ertoe dat het totaal aantal werkplekken lager kan worden dan is uitgevraagd in het programma van eisen voor het nieuwe gemeentehuis. In het raadsvoorstel voor het voorlopig ontwerp is daarom een voorstel gedaan voor het aanpassen van de werkplekmix en de flexfactor.

Vraag 3

Kan het college inzicht geven in mogelijke risico's die er bij voortzetting van de huidige plannen nog spelen en hoe die gewogen worden? Zijn er naast de toegenomen inflatie, de onvoorziene kosten voor de asbestsanering en de kosten voor het onvolledige ontwerp (het weglaten van verplichte archiefruimte) nog andere risico's waar mee rekening gehouden moet worden bij voortzetting van de plannen?

Antwoord:

Het voorlopig ontwerp geeft invulling aan het in 2020 door de gemeenteraad vastgestelde programma van eisen. Omdat bouwprojecten zoals deze lange tijd duren, wordt tussentijds gekeken of er wijzigingen nodig zijn. Deze worden in het raadsvoorstel over het voorlopig ontwerp nader toegelicht (2022.0002621). Ook staat in het raadsvoorstel uiteengezet met welke risico's wij rekening houden. De belangrijkste risico's op dit moment (stand per september 2022) zijn: aanpassingen van het ontwerp na de fase van het definitief ontwerp, de aanbesteding voor de bouw van het nieuwe gemeentehuis, de toekomstige rentestand, de Meerjarenonderhoudsbegroting (MJOB), vertraging op het gebied van de vergunningen en de mogelijkheden voor een collectieve warmte-koudeopslag (WKO).

Vraag 4

Is in de bouwovereenkomst opgenomen dat het gebouw “fit for purpose” moet zijn? Hetgeen wil zeggen dat het gebouwde moet voldoen aan wettelijke en gebruikerseisen voor het uiteindelijke doel.

Antwoord:

De nieuwbouw van het gemeentehuis bevindt zich nog in de ontwerpfase. Dit betekent dat op dit moment nog geen bouwovereenkomst is opgesteld. Het ontwerp moet voldoen aan het

door de gemeenteraad vastgestelde programma van eisen en de voorgestelde aanpassingen in het voorlopig ontwerp.

Vraag 5

Zijn er mogelijk meerkosten te verhalen op derden, onder meer voor het ondeugdelijke ontwerp? Kan bijvoorbeeld de architect hiervoor aansprakelijk worden gesteld? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Er is geen sprake van een ondeugdelijk ontwerp. Het voorlopig ontwerp van de architect geeft invulling aan het in 2020 door uw gemeenteraad vastgestelde programma van eisen.

Vraag 6

Wat zijn de bezwaren om het huidige, tijdelijke raadhuis als permanente locatie te gaan gebruiken en eventueel elders aanvullende kantoorruimte te zoeken om de ambtelijke staf in te huisvesten?

Antwoord:

Op basis van het voorlopig ontwerp zijn de geraamde exploitatielasten van het nieuwe gemeentehuis lager dan de exploitatielasten van de tijdelijke huisvesting. Dat maakt het financieel onaantrekkelijk om van de tijdelijke locatie een permante locatie te maken.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,

Michiel Ruis

b.a. R. J. H. van Veen

de burgemeester,

Marianne Schuurmans-Wijdeven