

MemoProces-, programma en
projectmanagement

Aan de leden van de raad van Zwolle

Van Monique Schuttenbeld

Datum 17 mei 2022

Onderwerp Beantwoording vragen Raad over Stadsfoyer
vanuit debat op 9 mei 2022.

Telefoon (06) 410 877 50

Deze memo is een oplegger behorende bij de Beslisnota 'Investeringskrediet aankoop Stadsfoyer voor huisvesting maatschappelijke partners Stadshagen' van 29 maart 2022.

Tijdens de debattronche op 9 mei 2022 is bovengenoemde beslisnota behandeld en zijn er vijf vragen gesteld door de Raad voor aanvullende informatie.

1. Er wordt nagegaan wat de gemeentelijke inspanning is geweest richting de verhuurder van het Cultuurhuis om de klimatologische en arbo-technische problemen op te lossen.
2. De second opinion over de onderbouwing van het benodigde krediet á €16 miljoen wordt – zo nodig onder geheimhouding – met de raad gedeeld.
3. De wethouder laat aan de raad weten of de verkenning van de mogelijkheden van aanpassing/modernisering van het Cultuurhuis met de raad gedeeld kan worden.
4. De wethouder gaat stukken/verslagen delen die de raad mogelijk comfort kunnen bieden over het commitment van de maatschappelijke partners.
5. De wethouder laat weten of het op bezwaren stuit als het beslispunt over het beschikbaar stellen van het krediet uit het dictum (beslispunt 3) geschrapt wordt.

Beantwoording vragen Raad

1. In bijlage 1 is een beschrijving gegeven van het proces dat tot nu toe met de verhuurder van het Cultuurhuis heeft plaatsgevonden over de ervaren (klimatologische/arbo-technische) verwachtingen van de gemeente als huurder van het pand.
2. In bijlage 2 -**onder geheimhouding**- is een toelichting gegeven over het proces dat is doorlopen om de prijzen vanuit de VOF te toetsen en de totstandkoming van de totale benodigde investering. Hierin is te zien dat naast de marktconforme prijs ook een percentage is aangehouden voor onvoorzien/inflatie. Ook de documenten met uiteindelijke toets zijn bijgevoegd.
3. In bijlage 3 is een toelichting gegeven van de verkenning die heeft plaatsgevonden over de investering die nodig is voor het Cultuurhuis om deze klimatologisch en arbo-technisch geschikt te maken voor de toekomst.

Datum

17 mei 2022

4. In bijlage 4 is een toelichting op het proces met de maatschappelijke partijen tot nu toe opgenomen.
5. Het is gebruikelijk om vooraf krediet beschikbaar te stellen. Dit gebeurt ook bij ontwikkelingen in eigen beheer. Wij vragen nu €16 miljoen krediet aan voor de aankoop van de Stadsfoyer om daarmee de VOF het vertrouwen te geven dat wanneer aan de voorwaarden wordt voldaan (gedragen ontwerp, binnen budget, en gecommiteerde huurders), de financiële middelen beschikbaar worden gesteld. Wanneer wij pas na het vaststellen van de definitieve prijs voor besluitvorming langs de Raad moeten, dan zal dit vertragend werken omdat deze ruimte er niet is in de planning. Het gaat bij het starten van de bouw niet alleen over realisatie van huisvesting voor maatschappelijke functies. Met vertraging op de uitbreiding van het winkelcentrum zullen mogelijk ook winkels en woningen later worden opgeleverd. Voor de verduidelijking van het proces en de volgorde van de stappen zoals het project deze beoogd, verwijzen wij naar bijlage 5. Hierin is getracht duidelijk weer te geven dat pas tot uitgave van de €16 miljoen wordt overgegaan, nadat het Definitieve Ontwerp is afgerond en de (concept) huurovereenkomsten met de partners zijn aangegaan.

Openbaarheid

Deze oplegger is openbaar, met uitzondering van de geheime financiële bijlagen, die als beantwoording van vraag 2 zijn bijgevoegd. Op grond van artikel 25 lid 2 Gemeentewet met een beroep op het financiële belang van de gemeente en het belang van de wederpartij van de gemeente, zoals genoemd in artikel 10 lid 2 sub b en g van de WOB, wordt geheimhouding opgelegd ten aanzien van de financiële bijlage tot en met 2030.

Bijlagen

Bijlage 1 220517 Vraag 1 raad klimaat Cultuurhuis

Bijlage 2 GEHEIM 220517 Vraag 2 raad Second Opinion

Bijlage 3 GEHEIM 220517 Vraag 3 raad Afweging Cultuurhuis

Bijlage 4 220517 Betrokkenheid partners bij uitwerking huisvesting in Stadsfoyer

Bijlage 5 220517 Planning processtappen project aankoop Stadsfoyer