

uw kenmerk
uw brief van
ons kenmerk
inlichtingen bij
doorkiesnummer

19.045289
F.A.P.A. Gosens
(070) 326 15 81

ARCHIEFEXEMPLAAR

AKKOORD			
OPGAVE MAN.	DOMEIN MAN.	Portef. Houder	DIR.

de Raad

Maatschappelijke Ontwikkelingen

Huis van de Stad

Stadhuis, Bogaardplein 15
Postbus 5305, 2280 HH Rijswijk
Telefoon 14 070
Fax (070) 326 10 10
stadhuis@rijswijk.nl
www.rijswijk.nl
iban BNG: NL15BNGH0285007424

betreft aanvullende informatie raadsvoorstel Technisch ontwerp 1e fase Huis van de Stad n.a.v. bespreking in Forum Stad

datum 15 mei 2019
bijlage(n) 1

Tijdens de bespreking van ons voorstel in het Forum Stad van 7 mei 2019 hebben een aantal fracties gevraagd om de Netto Contante Waarde (NCW) van het zgn. scenario B ('Blijven in Hoogvoorde') eveneens te herijken naar de situatie anno nu. Dit in navolging van de vergelijking van de scenario's A(2) en B zoals in het raadsvoorstel '17 014 Resultaten onderzoek en ontwerp gefaseerde uitvoering Huis van de Stad' – door de gemeenteraad besproken op 9 mei 2017 – was gebeurd.

Tevens is aan ons verzocht om bij de NCW bepaling niet een exploitatieperiode van 25 jaar in acht te nemen maar aan te sluiten bij de afschrijvingsperiode van het casco van het Huis van de Stad, namelijk 40 jaar.

Beide verzoeken hebben wij verwoord in de notitie van bbn adviseurs d.d. 10 mei 2019: 'herijking huisvestingslasten Huis van de Stad n.a.v. TO inclusief scenario B'. Omdat deze notitie feiten en gegevens bevatten die bij het openbaar worden het financieel-economisch belang van de gemeente Rijswijk kunnen schaden, hebben wij hier geheimhouding opgelegd. Enkele highlights kunnen wij u hier wel vertellen:

- De NCW komt voor het scenario A2 'Huis van de Stad' bij een beschouwde periode van 40 jaar uit op € 94 mln;
- De NCW voor het scenario B ('Blijven in Hoogvoorde') komt uit op ruim € 115,8 mln.
- Bij de berekeningen van de NCW's is voor het casco-onderdeel geen vervangingsinvestering opgenomen, maar is gerekend met een jaarlijks bedrag per m2 als voorziening voor groot onderhoud in de toekomst.

Evenals in mei 2017 hebben wij ook nu de huur berekend die in Hoogvoorde aan de orde moet zijn om voor scenario B het omslagpunt (qua NCW) met scenario A ('Huis van de Stad') te bereiken. Deze informatie ligt voor u vertrouwelijk ter informatie bij de Griffie. Ook hier geldt dat het openbaar worden het financieel-economisch belang van de gemeente Rijswijk kan schaden.

Daarnaast heeft de fractie van Onafhankelijk Rijswijk ons separaat op 14 mei jl. het verzoek gedaan om nader in te gaan op de rekenmethodiek van de NCW's. U heeft van dit verzoek een afschrift gehad. De rekenmethodiek is nader toegelicht in de bijlage VIII van het raadsvoorstel. Deze bijlage ligt voor u vertrouwelijk ter inzage bij de griffie. Meerdere fracties hebben van de gelegenheid gebruikt gemaakt deze in te zien en/of hebben hierover tijdens de technische vragenuurtjes op 6 en 7 mei jl. vragen gesteld aan de betrokken ambtelijke en externe adviseurs.

De uitgangspunten voor de NCW-berekeningen waren reeds opgenomen in de rapportage die gevoegd was bij bovengenoemd raadsvoorstel dat de gemeenteraad besprak op 9 mei 2017. Waaronder dus voor scenario B een destijds door de eigenaar van Hoogvoorde aangeboden huurprijs van € 140,- per m2/jaar. Volledigheidshalve verwijzen wij u naar deze rapportage. Deze uitgangspunten zijn overigens nogmaals benoemd in de hierboven aangehaalde notitie van bbn adviseurs van 10 mei 2019.

Wij zijn bij de vergelijking van de scenario's A en B dus niet alleen uitgegaan van de

huisvestingscomponent van de gemeentelijke organisatie – inclusief de investeringen die in Hoogvoorde noodzakelijk zijn om deze weer toekomstbestendig te maken – maar ook van componenten in relatie tot de huisvesting van Stichting Trias, de Rijswijkse vestiging van Bibliotheek aan de Vliet en Stichting Welzijn Rijswijk. Immers zij maken integraal onderdeel uit van het Huis van de Stad en dienen derhalve ook beschouwd te worden in het scenario B ('Blijven in Hoogvoorde'). Dit is gedaan om de vergelijking zuiver te houden en dus geen "appels met peren" te vergelijken.

Overigens neemt de gemeentelijke organisatie in het Huis van de Stad, inclusief raads- en trouwzaal en ruimte voor horeca/werkcafé, ruim 8500 m2 in beslag. Deze metrages zijn bijvoorbeeld ook terug te vinden in bijlage 4 van het raadsvoorstel dat u op 21 mei 2019 bespreekt. Maar ook de eerdergenoemde rapportage behorende bij raadsvoorstel 17 014 uit mei 2017 gaf deze metrages reeds aan.

Tijdens de voor u op 6 en 7 mei jl. gehouden inloopsprekuren over het raadsvoorstel TO 1e fase is gebleken dat de vertrouwelijk ter inzage gelegde tekeningen lastig leesbaar waren o.a. vanwege de uitgebreide detaillering. Om dit vraagstuk op te lossen is een informatieboekje gemaakt van het technisch ontwerp naar analogie van hetgeen bij het definitief ontwerp in december 2017 aan de gemeenteraad is voorgelegd. U vindt dit boekje als bijlage bij deze brief. Wij zullen tevens de op 6 en 7 mei getoonde 3D-animatie van het TO via onze website online zetten.

Tot slot willen wij hierbij nogmaals de nut en noodzaak c.q. de verplichting onderstrepen van de geheimhouding op de overige stukken van het technisch ontwerp. Het technisch ontwerp, bestaande het bestek + tekeningen, maakt onderdeel uit van de (contract)stukken in de gunningsfase. Deze worden specifiek alleen beschikbaar gesteld aan de aangemelde en geselecteerde aannemers. Met het openbaar maken lok je spontane inschrijvingen van freeriders uit die het aanbestedingsproces zullen gaan verstoren. Artikel 2.57 lid 2 (onderdeel van Hoofdstuk 2.3.1.2 ('Communicatie en inlichtingen')) van de Aanbestedingswet 2012 – hier van toepassing omdat sprake is van een Europese aanbestedingsprocedure – zegt dat *"Onverminderd het in deze wet bepaalde maakt een aanbestedende dienst geen informatie openbaar uit aanbestedingsstukken of andere documenten die de dienst heeft opgesteld in verband met een aanbestedingsprocedure, indien die informatie kan worden gebruikt om de mededinging te vervalsen."*

Openbaar maken is dus in strijd met de wet.

Door het openbaar maken van de kostenramingen wordt bij voorbaat de concurrentiewerking geminimaliseerd. Ook daarmee wordt het financieel-economisch belang van de gemeente geschaad.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

drs. M. Middendorp MPC

drs. M.J. Bezuijen