

Raadsinformatiebrief

Onderwerp : Beantwoording schriftelijke vragen Renovatie gemeentehuis en omzetting naar Huis van de samenleving

Aanleiding : Raadsvoorstel Renovatie gemeentehuis en omzetting naar Huis van de samenleving

Datum : 4 december 2018

Portefeuillehouder : P.J. Verheij & A. Kraijo

Schrijver : H. Koevoet

Geachte leden van de gemeenteraad,

U ontvangt deze raadsinformatiebrief voor de behandeling van het raadsvoorstel 'Renovatie gemeentehuis en omzetting naar Huis van de samenleving' op dinsdag 11 december 2018 in de commissie en op dinsdag 18 december 2018 in uw raad. In de bijlage bij deze brief ontvangt u de antwoorden op de door de fracties gestelde schriftelijke vragen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



de secretaris
S. van Heeren



de burgemeester
J.G.A. Paans

Beantwoording schriftelijke vragen Renovatie gemeentehuis en omzetting naar Huis van de samenleving

Nr.	Vraag	Partij	Antwoord
1	Is de solvabiliteit van de aannemer onderzocht?	CDA	In juni 2018 zijn kredietinformatierapporten opgevraagd bij Graydon van Groenendijk Dordrecht B.V. en Unica Groep B.V. Omdat in juni 2018 het rapport van Groenendijk was gebaseerd op cijfers van de jaarrekening 2016 is per 3 december een nieuw rapport opgevraagd. Inmiddels zijn de activiteiten ondergebracht in Constructif B.V.
2	Als het antwoord op vraag 1 ja is, wat was hiervan de uitslag? Kunt u de gemeenteraad inzage geven in dit onderzoek?	CDA	De uitslag van deze beoordeling is opgenomen in de geheime bijlage bij deze raadsinformatiebrief.
3	Als er in het traject tegenvallers/overschrijdingen ontstaan buiten de voorgestelde begroting, wat is dan de handelwijze?	CDA	Indien tijdens het traject tegenvallers/overschrijdingen ontstaan dan is daarvoor in het krediet de post onvoorzien voor om deze op te vangen. Indien tegenvallers/overschrijdingen ontstaan die niet binnen het krediet opgevangen kunnen worden gelden de spelregels van de Financiële verordening gemeente Alblasterdam 2015. De volgende handelwijze is in deze verordening opgenomen: • Op grond van art 7.1 informeert het college in ieder geval vooraf de raad en neemt pas een besluit, nadat de raad in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen voor zover het betreft niet bij begroting vastgestelde afzonderlijke verplichtingen inzake investeringen van categorie B groter dan € 100.000. • In tussentijdse rapportages (burap's) worden op grond van art. 6.4 bijstellingen van de ramingen van de baten en lasten en investeringskredieten in de begroting groter dan € 10.000 toegelicht. • Het college overweegt, op grond van de actieve informatieplicht, om uiterlijk vóór 1 februari in het jaar volgend op het begrotingsjaar de raad te informeren over relevante afwijkingen ten opzichte van de door de raad vastgestelde budgetten op programmaniveau en/of

Nr.	Vraag	Partij	Antwoord
			investeringskredieten, die in de jaarrekening over het begrotingsjaar zullen worden verantwoord (art. 6.5).
4	Het leerwerkbedrijf SMILE komt in het gemeentehuis voor catering en een werkcafe. Hoe draagt de gemeente zorg voor eerlijke concurrentie met de horeca in de omgeving?	CDA	Op basis van het bestemmingsplan is ruimte voor ondersteunende horeca. Dit houdt in dat er beperkingen zijn in het horecagebruik. De horeca in de omgeving met horecabestemming heeft niet te maken met deze beperkingen.
5	In hoofdstuk 4 staat het procesverloop beschreven. Kunt u aangeven op welk punt in de tijd de uithuizing van ambtenaren uit het gemeentehuis is gestart?	CDA	Vanaf 1 april 2018 werken de ambtenaren al elders. De bedoeling is om bij een positief besluit van de raad voor wat betreft scenario 3 direct na het kerstreces het Gemeentehuis zorgvuldig te ontmantelen van ICT voorzieningen en het pand geheel te ontdoen van nog aanwezig meubilair e.d. om het pand vervolgens correct over te dragen aan de aannemende partij.
6	In scenario 2 spreekt u van huur op een andere (centrum)locatie. Zijn de huurprijzen gebaseerd op het centrum gebied of buiten het centrum?	CDA	De berekende huurprijzen zijn gebaseerd op het Centrum en de 1e ring er buiten; zoals bv Haven Zuid.
7	Welke waarborgen worden in het contract ingezet om de planning (bouwtijd van 13 maanden) en de prijs vast te leggen?	CDA	Het bestek spreekt over een bouwtijd van -15- maanden; de aannemer denkt op dit moment dat hij het project in -13- maanden kan realiseren. De nog aan te stellen directievoerder zal straks nauwlettend de planning bewaken. Bij het sluiten van de overeenkomst met de aannemer voor 1 januari 2019 is sprake van een fixed prijs.

Nr.	Vraag	Partij	Antwoord
8	In paragraaf 11 Risico's staat het onderdeel audio-video. De geluidsinstallatie voor de raadszaal en de commissie kamer is niet meegenomen in dit budget. Is in het ontwerp wel rekening gehouden met alle voorzieningen en zijn deze onderdeel van het budget zoals bekabeling?	CDA	In het huidige ontwerp en krediet is rekening gehouden met het overzetten van de huidige geluidsinstallatie naar de gerenoveerde raadszaal. Een keuze voor een andere installatie kunnen leiden tot andere installatie- en bouwtechnische eisen die nog niet zijn meegenomen in het krediet. De kans op meerkosten wordt hoger, naarmate de uitvoering van het bouwproject vordert.
	Oppervlakte	D66	
1	In het Verslag van de klankbordgroep d.d. 26-04-2016 kunnen we vinden dat er 2.500 m2 nodig is voor de gemeentelijke taken. In de RAADSMEMO d.d. 2017 06 22 "DO-kredietaanvraag gemeentehuis mbt ruimtegebruik" kunnen we vinden dat er voor de ambtelijke organisatie 2.708 m2 nodig is. Welke van deze twee oppervlaktes is leidend?	D66	In het beginstadium van het project is met globale gegevens en aannames gewerkt. Naarmate de ontwerpen gedetailleerder worden kan ook beter worden ingeschat hoe het ruimtegebruik eruit ziet. Daarnaast is er sprake van verschillende terminologie voor vloeroppervlaktes van gebouwen. In de vragen staan aantallen m2 van het bruto vloer oppervlak (BVO), gebruiksoppervlak (GBO) en verhuurbaar vloeroppervlak (VVO). In het verslag van de klankbordgroep waarna gerefereerd wordt is sprake van BVO, in het raadsmemo waaraan gerefereerd wordt is sprake van m2 GBO. De verhuurbare vloeroppervlakte is de totale oppervlakte voor het gebruik door de gemeente zelf en haar partners. In het voorstel is nu sprake van 3.973 m2 BVO waarvan 3.064 m2 VVO. Hiervan is 2.073 m2 VVO beschikbaar voor de gemeente.
2	In de doorrekening van scenario's 2a en 2b gaat het college uit van respectievelijk 3064 m2 en 3973 m2. Waarom worden in deze doorrekeningen andere oppervlaktes gehanteerd dan de oppervlaktes uit bovenstaande vraag?	D66	Dit betreft 3.973 m2 BVO en 3.064 m2 VVO.

Nr.	Vraag	Partij	Antwoord
	Centrumvisie	D66	
3	In de RAADSMEMO d.d. 2017 06 22 “DO-kredietaanvraag gemeentehuis mbt ruimtegebruik” kunnen we vinden dat er uitdrukkelijk aansluiting en verbinding wordt gezocht met de Haven. Door de bezuiniging van 445.000,00 is deze verbinding komen te vervallen. Waarom spreekt het college in de presentatie dan nog wel over versterking “Centrumvisie”	D66	De visie op het Centrumhart bevat het concept Huiskamer voor Raadhuisplein en het gemeentehuis. In fase 1 van de uitvoering van de visie wordt Havenstraat, Gemeentehuis en Raadhuisplein, als integraal plan uitgevoerd. Destijds is ook de verbinding naar het Landvastterrein in de plannen opgenomen. Nu wordt de keuze gemaakt dat vooralsnog niet te doen in afwachting op de plannen rondom het Havengebied en door de gestelde eisen van het Waterschap. De hiermee vrijvallende middelen kunnen bijvoorbeeld worden ingezet op de door de samenleving als urgenter aangemerkte wens van bereikbaarheid van het Centrum. Dit zal dan via separate besluitvorming van college en raad plaats moeten vinden.
	Parkeren	D66	
4	In scenario 2a gaat het college uit van het aanleggen van 123 parkeerplaatsen en de kosten die daarmee gemoeid zijn. Ook in scenario 2b worden kosten opgevoerd voor het parkeren. Waarom gaat het college uit van 123 parkeerplaatsen?	D66	In de basisnota GVVP staat een norm van 3,1 parkeerplaats per 100 m2 BVO voor een kantoor met balie. Bij een gebouw van 3.973m2 BVO zijn 123 parkeerplaatsen benodigd.
5	Waarom worden in de doorrekening van deze scenario's opeens parkeervoorzieningen in rekening gebracht?	D66	Bij de scenario's 2a en 2b wordt bebouwing toegevoegd aan het centrum waarvoor op grond van de normering genoemd bij vraag extra parkeerplaatsen toegevoegd moeten worden. Bij deze scenario's gaan we ervan uit dat bij verkoop de nieuwe functie ook de huidige parkeerbehoefte behoudt.
6	Waarom wordt er in de huidige plannen GEEN rekening gehouden met kosten voor parkeren?	D66	Het huidige gemeentehuis is een al bestaand pand waarvoor de parkeerbehoefte al is voorzien in de bestaande omgeving.

Nr.	Vraag	Partij	Antwoord
	Scenario's	D66	
7	In de doorrekening van de scenario's 2a en 2b lijkt een aantal doorrekening niet te kloppen. De totaaloptelling lijkt niet alle daarboven staande bedragen op te tellen. Kan het college deze doorrekeningen controleren c.q. nader duiden? B.v. over welke bedragen wordt het percentage projectmanagement en verhogende btw gerekend?	D66	De totaalstelling neemt alle bedragen mee. De verwarring kan ontstaan doordat in de kolommen ook eenheidsprijzen per variant zijn vermeld. Het percentage projectmanagement is berekend over de som van de casco bouwkosten, vaste inrichtingen en inrichtingskosten maaiveld parkeren. Voor de kostenverhogende btw is rekening gehouden met 1% van de som van alle kosten. De overige BTW is terug te vorderen dan wel verhaalbaar op het BTW-compensatiefonds.
	Duurzaamheid	D66	
8	Één van de bezuinigingen is het vastschroeven van de bestaande ramen (!). Dit betekent dat bestaande kozijnen worden gehandhaafd. Wat doet dit in de warmteberekening?	D66	Het vastzetten van de helft van de bestaande gevelopeningen (kozijn met schuifraam) is nagenoeg niet van invloed op het energetisch presteren van het gebouw. Uitgangspunt is dat de kozijnen/schuiframen gehandhaafd worden. Wel is het zo dat wanneer schuifdelen van de kozijnen vastgezet worden daar, per saldo een betere luchtdichtheid gecreëerd wordt en dus minder energieverlies. Dit is echter een zeer klein voordeel en niet getalsmatig te bepalen.
9	Wat wordt nu gedaan met de gebouwschil. Hoe wordt er geïsoleerd?	D66	De volgende isolerende maatregelen zullen worden uitgevoerd: -HR++ glas -(extra) Dakisolatie -Spouwmuurisolatie
	Onvoorzien	D66	
10	De stelling van het College is dat de post onvoorzien door daling van de kosten ook zakt. In de stukken kunnen we echter	D66	Er is rekening gehouden met een percentage onvoorzien van 5%. Wij hebben gebruik gemaakt van de expertise van een onafhankelijk bureau (BOAG) om het vernieuwde % onvoorzien in te schatten.

Nr.	Vraag	Partij	Antwoord
	vinden dat de post onvoorzien is verlaagd van 10% naar 5%. Vind het college een post onvoorzien van 5% bij renovatie niet zeer gevaarlijk?		Het verlagen van de post onvoorzien vloeit voort uit de afspraken die gemaakt zijn met de aannemer. Zie in de geheime bijlage het schrijven vanuit de Gemeente Alblasterdam, welke ondertekend is door de aannemer. Het college wil graag met de raad tot een gedragen risicobeeld komen. Indien de raad hogere risico's ziet dan nu in het voorstel verwerkt, dan kan de raad overwegen een hoger krediet vast te stellen. Het krediet moet met € 69.000 worden verhoogd voor ieder % verhoging van de post onvoorzien.
	Directieleveringen		
11	In de geheime bijlagen kunnen we zien dat "diverse inrichtingen" uit de begroting wordt gehaald en dat er een directielevering van wordt gemaakt hierdoor verdwijnt er een bedrag substantieel bedrag uit de begroting terwijl deze goederen later toch aangeschaft moeten worden. In welke andere posten kunnen we dit bedrag nu weer terug vinden?	D66	In het geactualiseerde krediet is rekening gehouden met de beoogde aanneemsom en de directieleveranties. Zie voor een nadere specificatie de geheime bijlage "specificatie opbouw krediet"
12	Zijn er nog meer zaken uit de begroting gehaald die middels een directielevering toch weer in de begroting terecht moeten komen?	D66	Zie antwoord op vraag 11.
	Afwikkeling huidige aannemer		
13	In scenario 1 wordt de afwikkeling met de huidige aannemer als een probleem gezien terwijl zijn aanbieding toch duidelijk buiten	D66	Formeel kan eenvoudig afscheid worden genomen. Nadat de aanbesteding mislukt was, is er voor gekozen om te gaan onderhandelen met de inschrijver. De inschrijver heeft ook een grote inspanning geleverd om te komen tot een meer

Nr.	Vraag	Partij	Antwoord
	de gestelde marges viel en dus ongeldig was. Kan op grond van de aanbestedingsregels niet eenvoudig afscheid genomen worden van de huidige aannemer?		aanvaardbaar financieel eindresultaat. Als gemeente willen wij een goed opdrachtgever zijn en redelijk en billijk handelen.
14	Is er een grondige analyse van de financiële positie van de geselecteerde aannemer gemaakt?	D66	Zie vraag 1 en 2 van CDA.
	Donorlocaties		
15	De Raad heeft (ooit) besloten om het werken met “donorlocaties” los te laten. Is de move met het huidige pand van de bibliotheek niet aan te merken als een “donorlocatie”?	D66	Bij het werken met donorlocaties werden door de gemeente zelf verwachte positieve resultaten op de een grondexploitatie op voorhand ingezet ter dekking van een nadelig saldo op een andere grondexploitatie. In dit geval heeft een derde partij, i.c. de OBA, de intentie uitgesproken haar vermogen te willen inzetten voor de duurzame vestiging van de bibliotheek in Alblasterdam. De gemeente heeft geen zeggenschap over de inzet van het vermogen van een derde partij.
1	Is het verstandig de WKO te vervangen door VTR? Wat levert dit op?	PvdA	De zgn. ‘quick win ’ als het gaat om de initiële investering is gelegen in de aanpassing van de klimaatinstallatie; van oorspronkelijk ontworpen een WKO systeem (Warmte Koudeopslag) naar een nieuw ontworpen VRF systeem. Een WKO installatie wordt dan uitgevoerd in combinatie met zgn. ‘open klimaatplafonds ’. Een VRF systeem kent een dicht plafond met daarin verwerkt de inblaasroosters.

Nr.	Vraag	Partij	Antwoord
			<u>Beknopte toelichting WKO:</u> Warmte-KoudeOpslag of warmte- en koudeopslag(WKO), is een methode om energie in de vorm van warmte of koude op te slaan in de bodem. De techniek wordt gebruikt om gebouwen te verwarmen en/of te koelen. In de zomer gebruikt men het koele grondwater om gebouwen te koelen, het opgewarmde water slaat men op in de bodem totdat het in de winter wordt gebruikt om gebouwen te verwarmen. Het koelen met grondwater kan direct. Voor verwarming wordt een zogenaamde warmtepomp op de bron aangesloten <u>Beknopte toelichting VRF:</u> Een VRF-systeem is een compleet klimaatsysteem voor koelen en verwarmen. VRF staat voor Variable Refrigerant Flow. Dit wil zeggen dat de hoeveelheid koudemiddel en daarmee de capaciteit binnen het systeem kan variëren. Een VRF-systeem bestaat uit één of meerdere buitenunits en meerdere binnenunits. VRF-systemen kunnen complete gebouwen koelen, verwarmen en ventileren. Het is zelfs mogelijk om gelijktijdig in een ruimte te koelen en in een andere ruimte te verwarmen. VRF-systemen zijn uitstekend te gebruiken als hoofdverwarming. Door de integratie van koelen, verwarmen en ventileren worden deze installaties steeds meer toegepast. Een WKO installatie i.c.m. een klimaatplafond is wat comfort betreft wel meer ideaal.
2	Is het percentage onvoorzien verlaagd? Zo ja, is dit dan verstandig voor zo'n project?	PvdA	Zie ook vraag 10 gesteld door D66.
3	De extra kosten leiden niet tot hogere exploitatielasten door verhoging van de inkomstenraming. Kunnen de deelnemers dit opbrengen?	PvdA	In het raadsvoorstel is aangegeven dat er comfort is tussen de partijen dat bij de verdere uitwerking van het dienstverleningsconcept alle partijen tot een definitieve businesscase kunnen komen met een gezonde exploitatie.

Nr.	Vraag	Partij	Antwoord
4	Zijn de kosten voor herhuisvesting, vernieuwing ICT apparatuur en verhuizing een onderdeel van het krediet of moet de bibliotheek dit zelf financieren? Gaat dit de exploitatiekosten van de bibliotheek verhogen?	PvdA	In het krediet van de renovatie zijn specifieke bouwkundige aanpassingen aan het pand opgenomen om de vestiging van de bibliotheek in het Huis van de samenleving mogelijk te maken. De kosten van vernieuwing ICT apparatuur en verhuizing zijn voor rekening van de bibliotheek zelf. Deze kosten zijn onderdeel van de business case van de bibliotheek. De gemeente en bibliotheek hebben comfort dat bij de verdere uitwerking van het dienstverleningsconcept alle partijen tot een definitieve businesscase kunnen komen met een gezonde exploitatie.
5	De bibliotheek moet een commerciële huur gaan betalen. Dit is aanzienlijk hoger dan de huidige huur. Leidt dit tot hogere subsidie? (of wordt de opbrengst van de huidige bibliotheek hiervoor benut?)	PvdA	In de beoordeling of alle partijen kunnen komen tot een gezonde exploitatie is nog geen rekening gehouden met een verhoging van de subsidie aan de bibliotheek. In de beoordeling of alle partijen kunnen komen tot een gezonde exploitatie is wel rekening gehouden met de intentie die OBA heeft uitgesproken om haar vermogen te willen inzetten voor de duurzame vestiging van de bibliotheek in Alblasterdam.
1	Opmerking: Op pagina 1 wordt in het voorstel 27 juni 2018 genoemd, moet 2017 zijn.	SGP	Deze constatering is correct.
2	Opmerking: Op pagina 4 is bij de motie een verkeerd bedrag omschreven.	SGP	Deze constatering is correct. Het bedrag van € 7.397.000 moet worden aangepast in € 7.937.000.
3	De extra huurkosten, als gevolg van uitloop planning, zien wij niet terug in de verschillende scenario's. Hoe te bezien t.o.v. benoemen besluit juni 2017.	SGP	In de scenario's is benoemd dat de kosten van tijdelijke huisvesting oplopen bij een langere doorlooptijd. De huidige kosten bedragen ongeveer € 20.000 per maand. Op basis van het gemeentelijk beleid wordt gestart met afschrijving in het begrotingsjaar dat volgt op het jaar waarin de verbouwing gereed komt. In juni 2017 hielden wij er rekening mee dat de afschrijving zou starten in 2020. Dit wordt nu naar verwachting 2021, waardoor binnen de bestaande budgetten ruimte is om mogelijke extra kosten van tijdelijke huisvesting te dekken.

Nr.	Vraag	Partij	Antwoord
4	Bij scenario 9 wordt genoemd dat mogelijk aan de inschrijver een afkoopsom moet worden betaald van 50.000,—. Dit moet toch blijken uit de aanbestedingsdocumenten?	SGP	Zie beantwoording vraag 13 D66.
5	Op pagina 12 worden een aantal zaken omschreven die volgens de ‘aanhef’ gevolgen moeten hebben voor... Uit de genoemde punten is dit niet altijd duidelijk. Of de aanhef is verkeerd gekozen of de genoemde punten moeten anders omschreven worden.	SGP	In deze beantwoording hebben wij de Aanhef en punten duidelijker omschreven: AANHEF: De gevolgen van de ontwerpaanpassingen ten aanzien van de navolgende relevante aspecten, kunnen als volgt omschreven worden: -DUURZAAMHEID: -De zgn. GPR score wijzigt van 8.2. naar 8.1 als gevolg van het wijzigen van een WKO klimaatsysteem naar een VRF klimaatsysteem. (GPR wordt gebruikt als duurzaamheidsmeting voor bestaande gebouwen in lijn met wet- en regelgeving) Binnen de GPR worden de aspecten energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde gewogen. De score wordt concreet bepaald door het uitvoeren van: HR++ glas, spouwmuurisolatie. LED verlichting, PV panelen en een correct ingeregeld VRF klimaatsysteem. -MONUMENTAAL -In het oorspronkelijke ontwerp met een WKO installatie was niet voorzien in een installatievoorziening op het dakvlak. Voor het beoogde VRF systeem is dit wel nodig. Dit heeft deels een consequentie waar het de ‘zichtlijn’ betreft.

Nr.	Vraag	Partij	Antwoord
			-De kopgevel Cortgene zijde (de locatie waar het gevelkunstwerk zich bevindt) ziet er anders uit door het wegvallen van een deel van het bordes. De uitblaasroosters van het klimaatsysteem waren in het DO verwerkt in het bordes. Nu zal er voor de uitblaasroosters een ‘koekoek’ (ventilatieopening beneden maaiveldniveau) worden gecreëerd. -Door wijziging van de klimaatinstallatie zijn lokaal plafondaanpassingen benodigd, waar er sprake is van de originele deels open schroten plafonds. -COMFORT -In plaats van klimaatplafonds (bij situatie met WKO) zullen er inblaasroosters (bij situatie VRF) geplaatst worden. Met klimaatplafonds zal de in te brengen lucht meer geleidelijk en meer verdeeld over het gehele plafond in de ruimten ingebracht worden. In een situatie met inblaasroosters zal er sprake zijn van meer te ervaren luchtstromen aangezien er gebruik gemaakt wordt van roosters in het plafond i.c.m. met zgn. ‘fan coil units ‘ boven het plafond. -Het toepassen van plafondroosters bij een VRF systeem is een beperking bij het in de toekomst aanpassen van ruimte indelingen. -UITSTRALING -De ontwerpvisie van de architect blijft grotendeels in tact; open, transparant en licht. Een deel van de binnenwanden (oorspronkelijk geheel in glas uitgevoerd) zal worden gebouwd met dichte wanddelen. -De licht- cq. glasstrook als aansluiting tussen het bestaande gebouw en de nieuw te bouwen serre en bedoeld als dat de serre meer ‘los van het gebouw komt te staan, zal komen te vervallen. -FUNCTIONALITEIT -Het Huis blijft in zijn totaliteit multifunctioneel en biedt een juiste basis

Nr.	Vraag	Partij	Antwoord
			voor een goede samenwerking met de beoogde partners.
	Risico's en kansen		
6	In hoofdstuk 11 worden een aantal risico's omschreven, echter een goede risicoanalyse ontbreekt nog (kans 0-100% x gevolg). Deze aanvulling is wenselijk en geeft ook meer gevoel bij de verlaging van de post onvoorzien.	SGP	Zie geheime bijlage risicoanalyse.
7	Is het verkrijgen van SDE subsidie een kans of een opbrengst waar al mee is gerekend?	SGP	Het verkrijgen van SDE subsidie zien wij als een kans; hier is echter nog niet mee gerekend.
8	Wat te doen bij negatief advies erfgoedcommissie? Wat kunnen de gevolgen zijn?	SGP	Een deel van het ontwerpteam heeft op 27 November j.l. gesproken met de erfgoedcommissie en een uitgebreide toelichting gegeven voor wat betreft de ontwerpaanpassingen . De erfgoedcommissie reageerde staande de vergadering, in woorden van gelijke strekking, als volgt: Alhoewel wij met enkele ontwerpaanpassingen meer moeite hebben dan met andere, hebben wij in zijn algemeenheid begrip voor de ontstane situatie en de door het ontwerpteam voorgestelde aanpassingen. Hoe dit algemene standpunt nader tot uiting komt in een uiteindelijk advies is nog ongewis. Het college zal beoordelen in hoeverre zij het advies van de commissie geheel of gedeeltelijk overneemt.
9	Is de gewijzigde omgevingsvergunning reeds aangevraagd? Hoe te bezien in relatie tot planning / bezwaartermijn / start aannemer?	SGP	Op dit moment worden er reeds inspanningen geleverd om de herziene omgevingsvergunning compleet voor te bereiden ter indiening, direct na een positief besluit van de raad op 18 December a.s., voor wat betreft scenario 3. In het vooroverleg met OZHZ, de vergunningverlener blijkt dat formeel wel sprake is van een termijn van -8- weken + -6- weken, maar dat op basis van de reeds eerder verleende vergunning alvast wel gestart kan worden met sloop en asbestsanering. OZHZ meldt dat zij zich willen inspannen bij een complete en correcte indiening (de eisen hiervoor zijn inmiddels bekend) van de betreffende wijzigingen om de zaak zo vlot mogelijk te vergunnen. De doorlooptijd hangt ook mede af van de

Nr.	Vraag	Partij	Antwoord
			doorlooptijd van het advies van de erfgoedcommissie. Echter verwachten wij gezien het vooroverleg met hen, op dit punt geen vertragingen. Kortom: Er is en wordt alles gedaan om geen onnodige vertragingen op te lopen zodat de aannemer zoals nu bedacht ook echt half/medio februari uiterlijk daadwerkelijk kan gaan starten.
10	Zijn er naast risico's ook kansen te benoemen. Liefst koppelen aan de verschillende scenario's.	SGP	-Kansen voor wat betreft scenario 1: Wij zien voor dit scenario feitelijk geen kansen. Een geheel nieuwe aanbesteding voorbereiden en uitvoeren kost de nodige tijd, geld en gezien de sterke prijsstijgingen in de bouwbranche is het niet realistisch om een uitkomst te verwachten die binnen de oorspronkelijke kredietgrens kan blijven. Daarnaast kan de markt dit project inmiddels als 'besmet' ervaren en is het sterk de vraag of en zo ja welke geschikte partij(en) überhaupt een offerte zou(den) willen indienen. -Kansen voor wat betreft scenario 2: Binnen de bestuurlijke uitgangspunten en de visie Centrumhart zou een geheel nieuw plan het volgende betekenen: Een mogelijk nog idealer Huis ontwerpen en (laten) bouwen of huren/verbouwen voor zowel het bestuurlijke als ambtelijke apparaat in combinatie met partners om dan ook een Huis van de Samenleving te realiseren. Dit kost echter en veel geld en ook veel tijd. Het is zeer twijfelachtig dat dit enerzijds qua tijdsplan nog gaat lukken voor 2021-2022 en anderzijds of de partners van het Huis dan nog willen instappen. -Kansen voor wat betreft scenario 3: Het realiseren van het Huis van de Samenleving en tegelijkertijd het creëren van een toekomstbestendige locatie voor zowel het bestuurlijke als het ambtelijke apparaat van de Gemeente Alblisserdam is de kans om het motto van Alblisserdam 'Samen Doen', door middel van een Huis, tot uiting te brengen

Nr.	Vraag	Partij	Antwoord
	Audio-video		
11	In mei 2018 zijn enkele voorstellen aan het presidium gepresenteerd: - zijn de daarin genoemde bedragen en voorstellen nog steeds actueel?	SGP	De voorstellen zijn actueel. De bijbehorende ramingen moeten worden geïndexeerd.
12	Wat zijn de minimale kosten om het raads- en commissiewerk goed te laten functioneren (nieuwe apparatuur minus overzetten huidige installatie).	SGP	Om de minimale kosten om het raads- en commissiewerk goed te laten functioneren te bepalen zijn de minimale eisen nodig die de raad stelt aan Audit Visuele voorzieningen. De raad heeft zich hierover nog niet uitgesproken, zodat deze minimale kosten nog niet kunnen worden bepaald. In het huidige ontwerp en krediet is rekening gehouden met het overzetten van de huidige geluidsinstallatie naar de gerenoveerde raadszaal. Een keuze voor een andere installatie kunnen leiden tot andere installatie- en bouwtechnische eisen die nog niet zijn meegenomen in het krediet. De kans op meerkosten wordt hoger, naarmate de uitvoering van het bouwproject vordert.
	Overig		
13	In de verschillende intentieovereenkomsten wordt verwezen naar de eindrapportage 'Dienstverlening, beheer en exploitatie Huis van de samenleving - Alblasserdam' d.d. 21 september 2018. Kan deze bijlage ook verstrekt worden aan de raad.	SGP	Deze bijlage is ter inzage beschikbaar voor raadsleden.
14	Voor inpassing Bibliotheek is een extra krediet van 260.000,- mee gemoeid. Waar is dit op gebaseerd daar artikel 1, intentieovereenkomst Bibliotheek, doet	SGP	Dit betreft de aanneemsom voor de directe bouw- en installatiekosten en de nodige indirecte kosten (projectmanagement en overig advies). Dit betreft dus niet de inrichting van de bibliotheek. Op later moment moet hier nog een PvE voor worden vastgesteld. De kosten van de inrichting zijn voor rekening van de bibliotheek.

Nr.	Vraag	Partij	Antwoord																		
	voorkomen of het PvE nog niet definitief is vastgesteld?																				
15	In bijlage 5 wordt een mogelijke opbrengstwaarde van het huidige pand genoemd. Is het pand überhaupt een keer getaxeerd?	SGP	Ja, het pand is in 2014 getaxeerd; De betreffende makelaar heeft recent laten weten dat het in het taxatierapport uit 2014 genoemde taxatiebedrag nog actueel is.																		
16	Graag ontvangen wij een onderbouwing - overzicht van de gemaakte plankosten tot nu toe.	SGP	Specificatie van de gemaakte plankosten: <table><tr><td>Architect, installateur en constructeur</td><td>398.000</td></tr><tr><td>Projectorganisatie</td><td>400.000</td></tr><tr><td>Vergunningen</td><td>244.000</td></tr><tr><td>Onderzoeken</td><td>90.000</td></tr><tr><td>Voorzieningen vleermuizen</td><td>28.000</td></tr><tr><td>Aannemer</td><td>15.000</td></tr><tr><td>BOAG</td><td>50.000</td></tr><tr><td>Diverse overige zaken</td><td>25.000</td></tr><tr><td>Totaal</td><td>1.250.000</td></tr></table>	Architect, installateur en constructeur	398.000	Projectorganisatie	400.000	Vergunningen	244.000	Onderzoeken	90.000	Voorzieningen vleermuizen	28.000	Aannemer	15.000	BOAG	50.000	Diverse overige zaken	25.000	Totaal	1.250.000
Architect, installateur en constructeur	398.000																				
Projectorganisatie	400.000																				
Vergunningen	244.000																				
Onderzoeken	90.000																				
Voorzieningen vleermuizen	28.000																				
Aannemer	15.000																				
BOAG	50.000																				
Diverse overige zaken	25.000																				
Totaal	1.250.000																				