



gemeente
Haarlemmermeer

De leden van de gemeenteraad van Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Taurusavenue 100
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852

Cluster	Projecten
Contactpersoon	mevrouw T.V. van den Berg
Telefoon	0900 1852
Uw brief	Sessiedebat Voorlopig Ontwerp 16 maart 2023
Ons kenmerk	X.2023.02109
Bijlage(n)	Geen
Onderwerp	Beantwoording vragen van diverse fracties over Raadsvoorstel Voorlopig ontwerp nieuw gemeentehuis

Verzenddatum
22 maart 2023

Geachte heer, mevrouw,

Op 16 maart 2023 heeft u tijdens het sessiedebat over het Raadsvoorstel Voorlopig ontwerp nieuw gemeentehuis enkele vragen gesteld. Onderstaand treft u de beantwoording aan.

Vraag 1

Kan het college een uitsplitsing van alle kosten en financiële risico's maken, waarbij ook de vertraging en een reëel inflatiepercentage worden meegenomen?

Deze informatie is al terug te vinden in de (geheime) bijlage van het raadsvoorstel met de investeringskostenraming. Voor nu hebben wij hier een korte openbare samenvatting van gemaakt, zie de tabel. Hierin zijn de totale geraamde investeringskosten voor het gemeentehuis en de hierbij gebruikte percentages onvoorzien weergegeven.

Tevens is zichtbaar gemaakt:

- welke kosten tot en met 2022 zijn gemaakt en welke opdrachten de gemeente in 2022 is aangegaan voor 2023 en verder. Denk aan de opdrachten voor de architect, constructeur en installateurs;
- welk percentage onvoorzien is gehanteerd;
- hoe hoog de verwachte prijsstijging is voor de komende periode, nog uitgaande dat de bouw in 2024 start en de prijsstijging doorloopt tot in de tweede helft van 2025. Op dit moment is de feitelijke prijsstijging hoger dan de raming;
- het percentage nader te detailleren: dit is een raming van de onzekerheden en de in het definitief ontwerp verder uit te werken details.

overzicht kostenraming raadhuis op hoofdlijnen bij VO					
omschrijving	Aantal	eenheid	totaal	besteed t/m 22	in opdracht
Bouwkosten en vaste inrichting	16.118	€ 1.382	€ 2.280.000		
W-installaties	16.118	€ 533	€ 8.590.000		
E-installaties	16.118	€ 411	€ 6.630.000		
Nader te detailleren in DO-fase	6,4%	€ 37.500.000	€ 2.390.000		
Indirecte bouwkosten	20,0%	€ 39.890.000	€ 7.970.000		
Totaal bouwkosten			€ 47.860.000	€ -	€ -
bijkomende kosten					
sloopkosten incl. kelder en K&L			€ 2.940.000	€ 1.418.000	€ 575.000
aansluitkosten & noodstroom	16.118	€ 39	€ 624.000	€ 335.000	
kunst en bijk. inrichting	16.118	€ 49	€ 784.000		
Leges en niet verrekenbare BTW			€ 1.360.000		
VTA extern			€ 5.169.000	€ 1.174.000	€ 1.802.000
VTA intern			€ 5.725.000	€ 2.685.000	€ 500.000
prijsstijging (ca 3% per jaar)	7,5%	€ 47.860.000	€ 3.599.000		
onvoorzien algemeen	6,8%	€ 53.568.000	€ 3.617.000		
totaal investering afgerond			€ 71.678.000	€ 5.610.000	€ 2.857.000

Naast de raming is voor de investering een kansen- en risicoschatting gemaakt. Deze wijze van kansen- en risicoschatting wordt zoals bekend ook bij de grondexploitaties al geruime tijd gebruikt. De schatting geeft de marge weer waarbinnen de raming zich kan bewegen. Hier wordt niet het totaal aan risicobedragen genoemd, maar het risicobedrag maal de verwachte kans van optreden. Immers: niet alle risico's zullen naar verwachting daadwerkelijk optreden.

In de fase van het voorlopig ontwerp zijn de risico's (ongewogen) ingeschat op € 15.290.400. Het gemiddelde risico van optreden is ingeschat op 10%. Daarmee is op dit moment een actueel projectrisico aanwezig van € 1.589.000. In de beantwoording van de informatieve vragen van de VVD (X.2023.01836) hebben wij de belangrijkste risico's en bijbehorende bedragen op een rij gezet.

Vraag 2

Wat zijn de gevolgen van het niet instemmen dan wel amenderen van beslispunt 2.5 inzake de daktuin met multifunctionele dakzaal?

Antwoord

Het wegstemmen en/of amenderen van de daktuin en de bijbehorende dakzaal heeft als belangrijk nadeel dat er geen sprake meer is van een groen dak in een toch behoorlijk 'stenig' stadscentrum Hoofddorp. Daarnaast ontbreekt daarmee de ronde, externe verwijzing naar het Cruquiusgemaal. Die komt wel terug binnen het gebouw, onder meer door de ronde raadzaal zoals dat ook zichtbaar was in het voormalige raadhuis.

Bovendien zouden we met deze wijziging teruggaan naar waar het ooit begon in 2021: een schetsontwerp met een voorhuis dat volgens vertegenwoordigers vanuit het college en de raad in de bestuurlijke commissie voor de selectie van het schetsontwerp nog kon groeien in de uitstraling van een nieuw gemeentehuis. Het verhogen en vergroenen van het openbare deel van het gemeentehuis was juist bedoeld om die bestuurlijk benoemde additionele uitstraling te

bereiken. Met het wegstemmen en/of amenderen van de daktuin en dakzaal wordt het volume van het gebouw relatief laag en compact in verhouding met de bestaande en nog te ontwikkelen projecten aan het Raadhuisplein.

Het idee om de daktuin met dakzaal te wijzigen naar een dak met daarop PV-panelen (zonnepanelen) is technisch gezien uitvoerbaar. In plaats van een groene inrichting van dit dak (bomen en struiken), krijgt het dak PV-panelen. Deze aanpassingen kunnen worden gerealiseerd in de volgende fase van het ontwerp, de DO-fase (Definitieve Ontwerp). Dit hoeft dus geen belemmering te zijn voor het vaststellen van het voorlopig ontwerp.

Consequenties heeft de aanpassing uiteraard wel. Het ontwerpsteam zal aan de slag moeten met een analyse en het op basis daarvan aanpassen van het ontwerp, concreet: het opnieuw installatietechnisch, bouwkundig en constructief ontwerpen van een andersoortig dak, inclusief plafond, klimaatinstallaties, schachten, brandveiligheid etc. Dit zal ongeveer zes werkweken aan (extra) manuren in beslag nemen.

Verder hebben wij in het raadsvoorstel voor het voorlopig ontwerp aangegeven dat de kosten van de daktuin en de dakzaal opgeteld € 1,3 miljoen bedragen. Het laten vervallen van die twee elementen levert een aanzienlijke kostenbesparing op, maar er komen ook deels andere kosten voor terug. Denk aan de kosten voor de aanvullende PV-panelen die op het dak komen. Onze grove schatting is dat de besparing op de totaalraming met deze aanpassing circa € 800.000 tot € 900.000 zal zijn. In de kostenraming voor het definitief ontwerp zal dit verder worden uitgewerkt en aan uw raad voorgelegd.

Vraag 3

Kunnen we de dakzaal wijzigen naar een 'kleine verhoging' bovenop de raadzaal?

Antwoord

Dit idee komt neer op het weglaten van de dakzaal, maar deze tegelijkertijd wel als volume zichtbaar te houden (uitstekend boven het dak). Dit is technisch niet onmogelijk, maar waarschijnlijk levert dit geen besparing op (mocht dit het doel van de gemeenteraad zijn). We kunnen het idee van een kleine verhoging meenemen in de analyse van het weghalen van de dakzaal en daktuin (zie vraag 2) in de DO-fase.

Vraag 4

Kunnen we onze ambities met BREEAM afschalen en zo ja: wat levert dat op?

Antwoord

In de eerste plaats is het goed te benadrukken dat het college in het raadsvoorstel juist zelf voorstelt om de eis van een certificaat voor BREEAM Nieuwbouw (versie 2014) los te laten. De eis blijft liggen op het niveau waar de raad deze in 2020 heeft gelegd, namelijk bij de kwalificatie 'Outstanding' BREEAM-NL Nieuwbouw 2014. Maar door de eis van een certificaat los te laten, besparen wij op de certificeringskosten. Deze certificeringskosten zijn bij een BREEAM-certificaat aanzienlijk.

Het 'afschalen' op BREEAM komt neer op het loslaten van de kwalificatie 'Outstanding' en het gaan voor een lagere kwalificatie, bijvoorbeeld 'Very Good' of 'Good' (gerelateerd aan BREEAM-NL 2014). Gedurende de VO-fase hebben wij al de voor 'Outstanding' benodigde voorzieningen en maatregelen getroffen. Het vraagt een grote ontwerpinspanning om te (be)rekenen wat er met een eventueel afschalen bespaard kan worden.

*Vraag 5**Is het mogelijk om het Oude Raadhuis te benoemen tot primaire trouwlocatie?***Antwoord**

De gemeente maakt onderscheid tussen gemeentelijke trouwlocaties en locaties in bezit van derden die als officiële trouwlocatie worden aangewezen. Het Oude Raadhuis kan worden aangewezen als trouwlocatie. Echter, hierbij plaatsen wij enkele kanttekeningen:

- de gemeente is verplicht de gelegenheid te bieden om gratis in het gemeentehuis te trouwen;
- het college is voornemens het Oude Raadhuis binnenkort commercieel te verhuren;
- in de huidige situatie biedt het Oude Raadhuis naast een theaterzaal een aantal andere ruimten. Voor een grote trouwzaal wordt een ruimte van ca. 100 m2 gevraagd. Om een dergelijke hoeveelheid ruimte te creëren zal een verbouwing nodig zijn;
- een trouwzaal buiten het nieuwe gemeentehuis leidt tot een verhoging van de gemeentelijke exploitatiekosten, die ook doorbelast mogen worden aan de trouwparen. Daarmee zal dat altijd een duurdere optie zijn voor de trouwparen.

*Vraag 6**Wat gebeurt er als we de trouwzaal uit het Raadhuis halen?***Antwoord**

Onze ambitie is een aantrekkelijke trouwzaal te realiseren, waar we onze inwoners de mogelijkheid kunnen bieden om te trouwen. Wanneer we een aantrekkelijke zaal kunnen aanbieden, leidt dit tot een toename van het aantal huwelijksplechtigheden. Dit leidt uiteraard ook tot meer inkomsten vanuit huwelijksleges.

In het geval dat de huidige grote trouwzaal uit het gemeentehuis wordt gehaald, ontstaat een ruimte waar een andere, nader te bepalen functie aan gegeven kan worden. Wij overwegen om in dat geval de grote trouwzaal multifunctioneel te maken. Denk aan een vergaderruimte, representatieve ruimte, een ruimte voor recepties, enz.

*Vraag 7**Is het mogelijk om alleen een externe locatie te gebruiken als trouwlocatie?***Antwoord**

Nee, de gemeente is verplicht de gelegenheid te bieden om gratis in het gemeentehuis te trouwen. Voor een zogenoemd 'basishuwelijk' worden alleen de legeskosten in rekening gebracht.

*Vraag 8**Kunnen we kijken naar een kleinere ruimte in het nieuw te bouwen raadhuis waar zowel trouwen als vergaderen mogelijk is?***Antwoord**

In het nieuwe gemeentehuis wordt op de begane grond een compacte trouwkamer gerealiseerd. Deze kamer is 40m2 en biedt plek aan 15 tot 20 gasten. Een zogenoemd basishuwelijk of geregistreerd partnerschap wordt in de trouwkamer gehouden. Dit kost € 204,60. Er mogen tijdens dit basishuwelijk of geregistreerd partnerschap maximaal 10 gasten aanwezig zijn (inclusief de getuigen).

Op dinsdagochtend en woensdagochtend om 9.00 uur kunnen inwoners gratis trouwen. Een medewerker van de burgerlijke stand trouwt het paar aan de balie in het gemeentekantoor Beukenhorst. Bij een gratis huwelijk zijn er geen gasten en alleen twee getuigen aanwezig.

Vraag 9

Wat gebeurt er met het Oude Raadhuis als we het niet benoemen tot primaire trouwlocatie?

Antwoord

De huurovereenkomst met het Cultuurgebouw voor het Oude Raadhuis is naar aanleiding van het raadsbesluit over de ombuigingen uit juli 2021 opgezegd. Het college is voornemens het object binnenkort (commercieel) te verhuren. Het Oude Raadhuis kan niet als 'primaire' locatie worden aangewezen: de gemeente is verplicht de gelegenheid te bieden om in het gemeentehuis te trouwen. Of een toekomstige exploitant bereid is om een trouwzaal te exploiteren, is nu nog niet bekend.

Vraag 10

Hoeveel huwelijken worden er op jaarbasis op het Raadhuis gesloten?

Antwoord

In de periode 1 januari 2019 tot 31 december 2019 zijn er in totaal 653 huwelijken/partnerschappen gesloten in het voormalig Raadhuis en/of op een externe locatie. Deze kunnen onderverdeeld worden in:

- 95 gratis huwelijken/ partnerschappen
- 42 trouwkamer met toespraak
- 301 trouwkamer zonder toespraak
- 58 grote trouwzaal
- 157 externe locatie

In de periode van 20 maart 2022 tot 20 maart 2023 zijn er in totaal 667 huwelijken/partnerschappen gesloten op de locatie Taurusavenue en/of op een externe locatie. Deze kunnen onderverdeeld worden in:

- 79 gratis huwelijk/ partnerschappen
- 86 trouwkamer met toespraak
- 295 trouwkamer zonder toespraak
- 207 externe locatie

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,



Mr. Charlotte van der Meij
Portefeuillehouder nieuwe gemeentehuis,