

Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Stokdijkkade 2
2671 GW Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

Fractie Westland Verstandig

Cc: gemeenteraad van Westland

UW BRIEF 25-02-2015	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR. 15-0034394	BIJLAGE(N)
CONTACTPERSOON R.F. Belt		AFDELING/TEAM DIR/PNG	DOORKIESNUMMER (0174) 673 525	DATUM VERZONDEN
ONDERWERP beantwoording onderhandse vragen				

Geachte heer Duijsens,

Op 25 februari 2015 heeft u ons ingevolge artikel 169 lid 3 Gemeentewet onderhandse vragen gesteld ter voorbereiding op het debat in april over de kredietverstrekking ten behoeve van het nieuwe gemeentehuis.

Wij beantwoorden deze vragen als volgt.

Vraag 1

De daadwerkelijke kosten van gebruik van de vier in 2014 in gebruik zijnde gemeentehuizen.

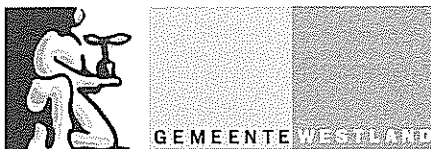
Antwoord 1

Hieronder volgt een opgave van de verschillende kosten over 2014:

- | | |
|-------------------------------------|--------------|
| • Incidenteel onderhoud gebouw* | € 172.500,-- |
| • Elektra | € 88.800,-- |
| • Gas | € 152.000,-- |
| • Water | € 5.000,-- |
| • Onderhoud en vervanging meubilair | € 40.000,-- |
| • Huur uitbouw (Naaldwijk) | € 164.000,-- |
| • Belastingen en verzekeringen | € 57.000,-- |
| • Schoonmaak | € 255.000,-- |
| • Beveiliging | € 110.000,-- |

* Het betreft de kosten voor uitvoering van (alleen hoognodig) reparatiewerk aan de huidige gemeentehuizen. Het betreft geen geplande onderhoudswerkzaamheden op basis van een meerjarenonderhoudsplaning (MJOP).



**Vraag 2**

Kunt u voorts per gemeentehuis aangeven hoeveel ambtenaren daar gehuisvest zijn inclusief de ambtenaren die op het Werkplein gehuisvest zijn? Zijn er voorts nog ambtenaren elders gehuisvest buiten de hier genoemde plaatsen?

Antwoord 2

Onderstaand overzicht geeft het aantal ambtenaren dat gebruik maakt van een werkplek volgens de meest actuele gegevens per 31 december 2014 (exclusief externen).

- | | |
|------------------|-----|
| • Naaldwijk | 226 |
| • Monster | 85 |
| • Wateringen | 156 |
| • 's-Gravenzande | 209 |
| • Werkplein | 58 |

Daarnaast zijn er gemeentelijke medewerkers werkzaam op gemeentewerven, begraafplaatsen, sportvelden en bij de sociale kernteams.

Vraag 3

Welke onderhoudskosten zijn in 2014 aan de vier gemeentehuizen gemaakt?

Antwoord 3

Zoals in het antwoord op vraag 1 is aangegeven, bedroegen de kosten voor het incidenteel onderhoud van de vier huidige in gebruik zijnde gemeentehuizen in 2014 € 172.500,--. Het betreft hierbij de kosten voor uitvoering van incidenteel onderhoud aan de huidige gemeentehuizen en geen geplande onderhoudswerkzaamheden op basis van een meerjarenonderhoudsplanning (MJOP). Gezien het perspectief van de realisatie van nieuwe huisvesting voor de gemeentelijke organisatie voeren wij sinds de gemeentelijke herindeling van 2004 geen gepland meerjarenonderhoud uit aan de huidige gemeentehuizen. In de huidige begroting is hier dan ook geen rekening mee gehouden.

Vraag 4

Hoeveel werkplekken zijn er in de vier gemeentehuizen in zijn totaliteit en dat uitgesplitst per gemeentehuis?

Antwoord 4

- | | |
|------------------|-----|
| • Naaldwijk | 241 |
| • Monster | 204 |
| • Wateringen | 173 |
| • 's-Gravenzande | 215 |
| • Totaal | 833 |

Vraag 5

Het College heeft in de artikel 26-vraag als antwoord aangegeven dat de dialoofases zoals die nu zich voordoen niet bestemd zijn voor de burgers en zelfs niet voor raadsleden omdat dat geheim zou zijn. Waarom worden de verkregen gegevens niet aan de raadsleden verstrekt?

Antwoord 5

Zoals op 18 februari 2015 reeds in de beantwoording van de artikel 26 vragen is aangegeven, doelen wij op artikel 2.57 en artikel 2.110 van de Aanbestedingswet 2012. Hieruit volgt dat het college van B&W, zijnde vertegenwoordiger van de gemeente, die terzake optreedt als aanbestedende dienst, informatie die door (een) gegadigde(n) aan hem als vertrouwelijk is verstrekt, niet openbaar mag maken. Overigens baseren de consortia hun plannen op het programma van eisen (PvE) zoals besproken tijdens de raadsvergadering van 30 oktober 2013.

Vraag 6

Kunt u voorts aangeven op welke artikelen gedoeld wordt als er niets aan burgers mag worden verteld totdat de keuze door het College gemaakt is op de twee ontwerpen die uiteindelijk ook de contractant van de gemeente gaan worden?

Antwoord 6

Zoals in het antwoord op vraag 5 is aangegeven, doelen wij op artikel 2.57 en artikel 2.110 van de Aanbestedingswet 2012.

Vraag 7

Voorts is nog steeds onduidelijk welke bijkomende kosten de gemeente gaat maken aan infrastructuur, parkeren, deel van de inrichting etc. Kan uw College exact aangeven welke bijkomende kosten nog moeten worden gemaakt voor het in gebruik nemen van de twee halve gemeentehuizen, dus inclusief parkeren op de plaats waar nu het oude gemeentehuis Naaldwijk staat, eventuele afkoop claims, de aanleg van de verplaatste Tiendweg en de rotonde en alle voorzieningen die nodig zijn ook in de kern van Naaldwijk, om daar de gemeentehuizen in te passen?

Antwoord 7

Het project nieuwbouw Gemeentehuis kent geen extra kosten.

Zowel de inrichting en groenvoorziening van het terrein, het voorzien in een parkeeroplossing op de kavels van beide locaties als de inrichting (meubilair) van de panden maakt onderdeel uit van de opdracht aan de consortia. Hierover worden dus geen aparte afspraken gemaakt met de consortia.

Zoals wij u reeds bij beantwoording van uw artikel 26 vragen op 12 december 2014 als 18 februari 2015 hebben gemeld zien wij geen rechtsgrond om de claim van Vestia te erkennen. Sowieso behoren zowel deze eventuele kosten als de kosten voor de aanleg van de ontsluitingsweg Hoogeland niet tot de scope van het project Nieuw Gemeentehuis maar tot het project Hoogeland. Voor de aanleg van de rotonde heeft de gemeenteraad een separaat krediet ter beschikking gesteld.

Het is ons niet duidelijk waar u op doelt met de kosten voor voorzieningen in de kern van Naaldwijk

Vraag 8

Uw College heeft in de artikel 26-vraag als antwoord gegeven dat de kosten van de verlengde Tiendweg en de rotonde komen ten laste van de exploitatie van Hoogeland. Kunt u aangeven hoeveel negatiever die exploitatie gaat worden door die aanleg? Kunt u voorts aangeven voor hoeveel woningen in Hoogeland de verlegde Tiendweg en rotonde gepland zijn en hoeveel woningen er nu op dit moment gerealiseerd zijn?

Antwoord 8

Voor de aanleg van de rotonde heeft de gemeenteraad een apart krediet beschikbaar gesteld. De kosten voor de aanleg van de verplaatste Tiendweg zijn vanaf het eerste moment al opgenomen in de grondexploitatie Hoogeland. De aanleg van deze weg heeft geen verdere gevolgen voor het resultaat van de grondexploitatie.

De rotonde is niet alleen bedoeld voor woningen uit Hoogeland maar ook voor eventuele kantoren die zich daar willen vestigen. In de plannen wordt uitgegaan van circa 550 woningen en 11.000 m² uitgeefbare grond voor kantoorruimte. Op dit moment zijn er circa 165 woningen gebouwd en wordt er rekening gehouden met de verkoop van circa 6.000 m² voor de bouw van een gemeentekantoor. Daarnaast heeft de verlegde Tiendweg ook een ontsluitingsfunctie voor de bestaande bedrijven aan de Tiendweg en wordt hiermee een deel van de wijk Kruisbroek ontsloten. De rotonde en ontsluitingsweg worden derhalve niet speciaal voor het nieuwe gemeentekantoor aangelegd, maar zouden ook zonder de bouw van het gemeentekantoor zijn gerealiseerd.

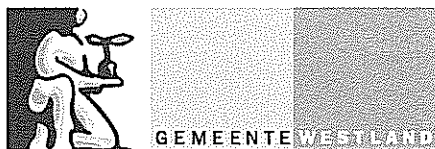
Vraag 9

Gekozen wordt natuurlijk voor de DBFMO-constructie (Design, Build, Finance, Maintain & Operate) waarbij de gemeente behalve een aanzienlijke piekbetaling het gebouw gaat terug"huren" inclusief onderhoud en catering voor een bepaald bedrag gedurende 25 jaar. Uitgangspunt bij het bestek is 6% rente. Is dat percentage nog interessant en actueel nu de rente bij dit soort projecten minder dan de helft bedraagt?

Antwoord 9

De disconteringsvoet (= de rente) waarmee de biedingen contant worden gemaakt is bij de start van de aanbesteding vastgesteld op 6,5%. Dit was destijds een realistische inschatting van de rentekosten bij een dergelijk project. De rente is ondertussen inderdaad gedaald. Echter, er is bewust niet gekozen voor aanpassing van het percentage om de volgende redenen:

- a. Het relatief laat in het aanbestedingstraject aanpassen van het rentepercentage zorgt ervoor dat marktpartijen in een laat stadium hun biedstrategie grondig moeten herzien. Dit verhoogt de transactiekosten, terwijl in dit project gestreefd wordt naar zo laag mogelijke transactiekosten.
- b. Uiteindelijk is de disconteringsvoet van 6,5% alleen een rekenparameter die relevant is voor de rangschikking van de biedingen. De rente die straks verwerkt wordt in de bieding is gelijk aan de marktconforme rente, aangezien het consortium bij de bank ook een marktconforme rente betaalt.



Vraag 10

Is het College voorts van oordeel dat de DBFMO-constructie nog steeds het meest ideale is, ervan uitgaande dat er voorspellingen zijn dat in 2020 de taak van de gemeenten verder zal terugvallen en ook het aantal ambtenaren zal afnemen? Heeft uw College daar prognoses van?

Antwoord 10

Het college voert het door de gemeenteraad op 30 oktober 2013 genomen besluit tot het volbrengen van een DBFMO aanbesteding uit. Het college staat nog steeds achter de keuze van de gemeenteraad voor de DBFMO aanbesteding.

Wij gaan ervan uit uw vraag met deze brief te hebben beantwoord.

Burgemeester en wethouders van Westland,
de secretaris, de burgemeester,

M. van Beek

J. van der Tak