



## Memo

### Raad

Aan: Gemeenteraad  
Van: College van B&W  
Portefeuillehouder: K. Rutgers-Swartjes, H. Blok  
CC:  
Datum: 18 09 2020  
Onderwerp: Beantwoording schriftelijke vragen van GemeenteBelangen Het Hogeland 150920

Geacht raadslid,

Aanvullende vragen De Tirrel van GemeenteBelangen Het Hogeland naar aanleiding van memo d.d. 12-09-2020 betreffende beantwoording (schriftelijke) vragen De Tirrel en de memo van 09-09-2020 met achtergrondinformatie.

- A. In het voornoemd memo van 12-09-2020 wordt aangegeven dat het plan niet is gewijzigd.

Wel is met het oog op efficiënt ruimtegebruik van zoveel mogelijk verkeersruimte verhuurbare ruimte is gemaakt. Er zitten dus wel meer verhuurbare vierkante meters in het gebouw dan oorspronkelijk was bedacht. Dit vooral omdat in de loop van het traject steeds meer partijen zijn aangehaakt. Bij elke stap is niet telkens opnieuw een kostenraming gemaakt.

**Vraag 1. a.** Welke verkeersruimte is omgezet in verhuurbare ruimte ? Graag op plattegrond ingetekend.

**Vraag 1. b.** Hoeveel vierkante meter verkeersruimte is er afgegaan en hoeveel vierkante meter aan verhuurbare ruimte is er in totaal bij gekomen.

**Vraag 1.c.** Welke partijen zijn aangehaakt na eind 2017 en op welke momenten ?

**Vraag 1.d.** Hoeveel vierkante meter wordt er per aangehaakte partij gehuurd.

Antwoord:

1a en 1b: Er is geen verschillenanalyse van de verschillende fasen en/of de verschillende oppervlakten berekeningen beschikbaar en derhalve ook niet op een plattegrond in te tekenen.

1c en 1d. Onderstaand treft u een overzicht aan van de te verhuren ruimten en de partij die de ruimte gaat huren gebaseerd op basis van het bestek. Alle partijen waren al vanaf 2017 in beeld.

Huurder	Huur m2 vvo
Stichting De Hoven	698
BSO	168
Kdv Kids2B	66
Verloskundige Aine	41
Kapper De Hoven	20
Kdv Calimero	188
Lentis	157
Cosis	89
Kdv Het Hogeland	190
Meervoudig ruimtegebruik praktijkruimten, kantoorruimten en vergaderruimten.	432
Ontmoetingsruimten in medegebruik	151
	2200

**Vraag 2.** Wanneer is besloten dat deze maatschappelijke ruimten voor rekening van de gemeente gebouwd worden?

Antwoord:

In het collegeprogramma van 2010-2014 was de voorkeur uitgesproken om zoveel mogelijk voorzieningen onder een dak te huisvesten. Op 19 april 2016 heeft de raad besloten de Visie op ontwikkeling kindcentrum Winsum vast te stellen en een nadere verkenning van een gezamenlijke huisvesting met De Twaalf Hoven verder uit te werken. In de haalbaarheidsverkenning en het programma van eisen is dit verder uitgewerkt. Steeds was de inzet dat we ook andere partijen die de visie versterken wilden aantrekken. In de realisatie overeenkomst met Stichting De Hoven betreffende de realisatie van de Tirrel is dit vastgelegd, welke het college van Winsum op 23 oktober 2018 heeft vastgesteld. Er is geen raadsbesluit gevraagd voor het aangaan van deze overeenkomst. Na ondertekening op 12 november 2018 zijn de stukken ter inzage gelegd in de fractiekamer.

Voor zover deze vraag doelt op het deel dat De Hoven gaat huren, is het antwoord dat deze ruimte vraag vanaf de allereerste start onderdeel hebben uitgemaakt van de planontwikkeling en terug te vinden is in de trits haalbaarheidsstudie, programma van eisen, voorlopig ontwerp en definitief ontwerp en bestek.

**Vraag 3.** Wanneer is besloten dat de gemeente (in algemene zin) als verhuurder van onroerend goed gaat optreden?

Antwoord:

Zie vraag 2. Op 23 oktober 2018 heeft het college van Winsum besloten dat de gemeente eigenaar is van deze ruimten en deze ook zal verhuren. Er is niet in algemene zin besloten dat de gemeente dat in nieuwe voorkomende gevallen ook steeds zal doen.

- B. Bij de opgenomen bezuiniging van 600.000 euro wordt in de beantwoording aangegeven dat de post onvoorzien is uitgeput en we nog twee jaar hebben te gaan

tot oplevering en daarom wordt voorgesteld om deze bezuiniging als post voorzien binnen het project te laten.

**Vraag 4.** Tijdens de informatiebijeenkomst op 09-09-2020 werd gemeld dat het nu opgenomen benodigde bedrag vast stond omdat dit in de aannemingsovereenkomst vast ligt. Voor welke onderdelen wordt dan nog deze post (on)voorzien nodig geacht ?

Antwoord:

Elk bouwproject kan te maken krijgen met onvoorziene omstandigheden welke onvoorziene kosten met zich brengen. Dit kunnen onderdelen van het bouwwerk zelf zijn en dit kunnen onderdelen in de omgeving van het bouwwerk betreffen. Nu de aanneemsom vastligt kan naar de opvatting van het college met een beperkte post onvoorzien volstaan worden, maar het is onverstandig om helemaal geen post onvoorzien op te nemen.

- C. De in 2017 geraamde bijdrage van de NAM in het kader van de nieuwbouwregeling bedraagt € 3 miljoen en is destijds geraamd aan de hand van het voorlopig ontwerp en ervaringscijfers van de constructeur. De uiteindelijke bijdrage van de NAM wordt gebaseerd op basis van de werkelijk gemaakte kosten.

**Vraag 5.** De kosten zijn ten opzichte van 2017 aanzienlijk gestegen. Dat zal ook gelden voor de kosten van aardbevingsbestendig bouwen. In 2017 is als bijdrage van de NAM 3 miljoen euro opgenomen bij de vaststelling van de kapitaallasten. Is het dan niet logisch om gezien de gestegen bouwkosten, minimaal 3 miljoen euro als bijdrage NAM op te nemen?

Antwoord:

De in 2017 geraamde bijdrage van de NAM in het kader van de nieuwbouwregeling bedraagt € 3 miljoen en is destijds geraamd aan de hand van het voorlopig ontwerp en ervaringscijfers van de constructeur. De constructeurs van de NAM kijken al vanaf het begin mee. Zeker is dat de NAM de versterkingskosten voor haar rekening neemt. In de opstelling van 2017 werd er vanuit gegaan dat deze kosten € 3 miljoen zouden bedragen, waarbij er tevens van werd uitgegaan dat deze kosten zouden worden terugontvangen van de NAM. Op dit moment lopen de gesprekken tussen de NAM en de beoogde aannemer over deze kosten. Wat we zeker weten is dat de bouwkosten vast staan. Wat we niet zeker weten is de omvang van de geaccepteerde kosten van het aardbevingsbestendig maken. Mogelijk is uw veronderstelling waar, dat door de hogere bouwkosten ook de NAM-bijdrage hoger wordt. De NAM besluit op basis van werkelijke bouwkosten het nog te bepalen aandeel van het versterkt bouwen in de bouwkosten. De definitieve bepaling volgt nog. In het voorstel wordt voorzichtigheidshalve uitgegaan van een vergoeding van € 1,5 miljoen.

Hoogachtend,

Het college van B&W,

H.J. Bolding  
burgemeester

P.P.M. van Vilsteren  
secretaris