



## Memo

### Raad

Aan: Gemeenteraad  
Van: College van B&W  
Portefeuillehouder: K. Rutgers-Swartjes  
CC:  
Datum: 6 10 2020  
Onderwerp: Beantwoording schriftelijke vragen van Lokaal Sociaal van 29 september 2020

Vragen van de fractie van Lokaal Sociaal over de financiering van De Tirrel van 29 september 2020 n aar aanleiding van de raadsvergadering van 23 september 2020.

#### *Uit het betoog:*

*Van de vijf scholen die betrokken zijn bij de oorsprong van dit plan, zijn er twee over. In plaats van straks één nieuw schoolgebouw, de Tirrel als kostenpost, hebben we er nu dus vier: De Tirrel en drie andere die niet verder meegegaan zijn in het Tirrelproces.*

*De verontwaardiging van de Wierde zit er in dat de gemeente, toen zij opstapten, met geen woord gerept heeft over het nu uitblijven van onderhoud aan de overige schoolgebouwen.*

Vraag 1. Waarom is daar toentertijd niet duidelijk iets over afgesproken?

#### Antwoord

Het is schoolbesturen bekend dat het onderhoud van schoolgebouwen een taak is van het betreffende schoolbestuur. Hier is landelijke wet- en regelgeving op van toepassing, ook staat hier een vergoeding tegenover.

Vraag 2. Klopt het dat het zuivere onderwijsgedeelte in De Tirrel, oftewel de vervanging van twee afgeschreven schoolgebouwen, zo'n 10 miljoen kost en de overige voorzieningen, waaronder een sporthal en maatschappelijke ruimten á 24 miljoen?

#### Antwoord

Deze uitsplitsing is niet te maken. Alle functies zij in één ontwerp van De Tirrel verwerkt en daarna als één bouwwerk aanbesteed.

In onze memo aan de raad van 16 september 2020 is zo goed mogelijk geprobeerd een opgave te verstrekken van de bouwsom van de twee scholen in De Tirrel in relatie tot de bouwsom van andere schoolgebouwen. Met alle voorbehouden die in deze memo staat beschreven komt dit voor De Tirrel neer op een bedrag van ca. 7, 1 mln. Zoals is beschreven is dit excl. stichtingskosten, grondkosten, bouwrijp maken en de inrichting openbare ruimte aanpassing / aanpassing infrastructuur.

Vraag 3. Heeft u bij de berekening van de overschrijding ook rekening gehouden met de rentelasten, zoals overheden verplicht zijn te doen? Zo ja, hoe kan ik dat terug vinden, zo nee, waarom niet?

Antwoord

Ja, we hebben rekening gehouden met rentelasten. We hebben in het raadsvoorstel de kapitaallasten opgenomen (rente- en afschrijvingscomponent). De beide componenten zijn niet apart genoemd.

4. Welke reële risico's zijn er nog, en hoe denkt het college deze op te gaan vangen?

Antwoord

In het verlengde wat hierover in het raadsvoorstel staat beschreven gaat het om de volgende, nu bekende, risico's:

- Na 14 oktober 2020 is de geselecteerde aannemer niet gehouden de prijsaanbieding gestand te doen. De beheersmaatregel hierbij is dat besluitvorming over de gunning zo gepland is dat deze binnen de termijn plaatsvindt.
- De NAM besluit op basis van werkelijke bouwkosten het nog te bepalen aandeel van het versterkt bouwen in de bouwkosten. De definitieve bepaling volgt dus nog. De beheersmaatregel bestaat uit het doorlopen van het bouwproces en in nauw overleg met de NAM de werkelijk gemaakte versterkingskosten te bepalen.
- De gesprekken met de belastingdienst lopen nog en als deze zijn afgerond is het uiteindelijke bedrag voor de niet verrekenbare BTW bekend. De beheersmaatregel bestaat uit het zo snel als mogelijk maken van afspraken met de belastingdienst.
- Meer- en minderwerk tijdens de realisatiefase. De beheersmaatregel bestaat uit het kunnen opvangen van eventuele onverwachte kosten als gevolg van meerwerk binnen de post onvoorzien.
- Risico rond de verhuur van het maatschappelijke gedeelte. De beheersmaatregel bestaat uit het vastleggen van afspraken met de huurders. In eerste instantie in de vorm van een voorovereenkomst. Wanneer er leveringszekerheid is in de vorm van een huurovereenkomst.

*De rekensom 10 miljoen gedeeld door 40. U gaat in uw rekensom uit van inkomsten die voor een groot deel uit huur bestaan, daar hebben wij nog een aantal vragen over:*

Vraag 5. Hoe kan het college inkomsten inboeken die geen enkele basis hebben en daarmee de jaarlijkse lastentoeename verminderen van 2,5 naar 1 ton?

Antwoord

Ten aanzien van de incidentele inkomsten geldt dat deze reeds zijn beschikt (bijdragen van de Nationaal Coördinator Groningen (€ 1,1 miljoen) en de provincie Groningen (€ 0,5 miljoen). Voor de bijdrage van de NAM (€ 1,5 miljoen) geldt dat er een reële inschatting is gemaakt van de bijdrage die wij mogen verwachten.

Bij de beantwoording van vraag 6 wordt verder ingegaan op de huurinkomsten.

Vraag 6. Hoe hard zijn de al gemaakte afspraken met huurders, wat staat er al zwart op wit en is dus zeker?

Antwoord

Gaandeweg is er nieuwe informatie naar boven gekomen waarvan wij nu de zekerheid willen laten controleren door een extern bureau. Met alle partijen is uitgebreid gesproken over het concept van De Tirrel, de gewenste inrichting van het gehuurde, huurprijzen en voorwaarden. Wat de juridische status van deze onderhandelingen is, wordt onderzocht. De uitkomst van dit onderzoek wordt aan u gepresenteerd.

*Corona:*

*Inmiddels is de oproep van de veiligheidsregio: Scheid leeftijdsgroepen, jong en oud, in het kader van de volksgezondheid. We weten dat Corona geen modeverschijnsel is maar langer onder ons gaat zijn, met kans op terugkeer.*

Vraag 7. Hoe sympathiek de visie en insteek van De Tirrel ook zijn, zijn deze nog wel realistisch en houdbaar in tijden als deze en die wellicht nog komen? Hoe denkt u daarover als college?

Antwoord

Het ontwerp voorziet in de mogelijkheid om elke vleugel van buiten te benaderen; naast de centrale entree heeft dus elke vleugel haar eigen entree. Daarmee is het mogelijk de afdelingen en functies separaat te laten functioneren als hier vanuit gezondheidsoogpunt aanleiding voor is.

*De bewuste keuzes:*

Vraag 8. Waarom is dit bij de bespreking over de bezuinigingen en bouwstenennotitie buiten beschouwing gelaten?

Antwoord

Ons college heeft zodra het aannemingsresultaat en de financiële consequenties bekend waren het raadsvoorstel naar de raad geleid en zij heeft dat gedaan voordat u de bouwstenennotitie in de raad ging bespreken.

Vraag 9. Is bij het proces van de 'stofkam' deze extra ton dekking per jaar over het hoofd gezien?

Antwoord

Met de post " Stofkam" zoals genoemd in de Bouwstenennotitie wordt bedoeld dat met de fusie van de begrotingen van de vier gemeenten en de GR Ability de budgetten zijn samengevoegd tot de begroting van het Hogeland. Door nogmaals de omvang van deze samengevoegde budgetten te beoordelen wordt verwacht een bezuiniging te realiseren van € 100.000. De focus van deze exercitie lag derhalve vooral op de samengevoegde reguliere exploitatiebudgetten en niet op investeringskredieten.

Vraag 10. Hoe kan het dat de dekking voor een miljoenenoverschrijding als deze zomaar te vinden is geweest in een achterzak? Waar komt die dekking precies vandaan?

Antwoord

In het raadvorstel staat beschreven op welke wijze dekking wordt gevonden voor het extra benodigde krediet.

Vraag 11. Waarom is bij de opgesomde alternatieven de optie 'huiswerk opnieuw doen en dan binnen het gestelde budget aanbesteden' buiten beschouwing gelaten?

Antwoord

Deze optie is buiten beschouwing gelaten omdat dit in de praktijk zal betekenen dat de gemeente dan geen opdracht kan geven tot bouw aan de geselecteerde bouwer en daarmee feitelijk afziet van realisatie van De Tirrel in de huidige vorm. Dit lijkt daarmee op het alternatief D van het raadvorstel. Vanwege de verstreckende maatschappelijke consequenties is daar niet voor gekozen.

*N.a.v. de raadsvergadering van 23 september:*

*De wethouder gaf aan dat de NEN norm m.b.t. brandpreventie in 2018 is veranderd.*

Vraag 12. Kunt u inzichtelijk maken wat de aanpassing aan die nieuwe norm inhoudelijk en financieel voor gevolgen heeft, of kunt u dat niet?

Antwoord

Deze bewuste NEN norm (NEN 6060 en NEN 6079) is in 2018 aangescherpt. Deze aanscherping heeft betrekking op brandcompartimentering en brandveiligheidseisen aan grotere ruimten. Voor De Tirrel heeft dit tot gevolg dat nu een sprinkler installatie voorgeschreven is. De extra kosten hiervan zijn € 610.000.

*Verdeling bouwkosten en risico's tussen de Hoven en de gemeente:*

13. Hoe ziet dit er nu uit en welke ruimte is hier nog in, met name met het oog op de maatschappelijke ruimtes?

Antwoord

De verdeling bedraagt 28.8% voor De Hoven en 71.2% voor de gemeente. Deze verdeling is gebaseerd op de eigendomsverdeling en het gemaakte bestek. Deze verdeling is vastgelegd in de realisatieovereenkomst met De Hoven.

*Grondprijs:*

Vraag 14. Kunt u de stijging van de grondprijs tussen 2017 en 2018 met 500.000 verklaren? Hoe kan het dat deze grond duurder is dan die van nabijgelegen kavels bouwrijpe grond met de bestemming woningbouw?

**Antwoord**

De grondprijs is tot stand gekomen als resultaat van onderhandelingen tussen De Hoven en de gemeente. De wijze waarop de grondverwerving tot stand is gekomen en of dit geleid heeft tot een reële grondprijs zal onderzocht worden door een extern bureau. De uitkomst van dit onderzoek wordt aan u gepresenteerd.

*De aanbesteding:*

Vraag 15. Klopt het dat we de aanbesteding stop kunnen zetten zonder dat het schadeclaims oplevert? Zo nee, waarom niet?

**Antwoord**

De aanbesteding is afgerond. Indien de raad geen krediet beschikbaar stelt, zal het college niet overgaan tot opdrachtverlening. Dat is in juridische zin richting de aannemer mogelijk zonder schadeclaims. De uitgaven voor de voorbereiding bedragen op dit moment € 3.7 mln. Indien afgezien wordt van het plan dienen deze kosten afgeboekt te worden. Daar komt bij de lopende kosten van in uitvoering zijnde voorbereiding en kosten voor het beëindigen van gestarte werkzaamheden. Hoewel in juridische zin richting De Hoven geen verplichtingen bestaan zal er financieel ook rekening gehouden moeten worden met kosten voor de afwikkeling zoals kosten voor juridische ondersteuning. De raming is dat de totale

Hoogachtend,

Het college van B&W,

H.J. Bolding  
burgemeester

P.P.M. van Vilsteren  
secretaris

kosten op circa € 4 mln. zal uitkomen.