

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum 26 november 2010
Onderwerp beantwoording vragen over het principebesluit Centrale Huisvesting
Categorie B

DIS Nummer
Portefeuillehouder De heer Schellings
Commissie algemene zaken
Behandeld door Mevrouw M. Brasser (070) 3009385
Samenvatting De fracties van Gemeentebelangen, PvdA en CDA hebben vragen gesteld over ons raadsvoorstel voor een principebesluit over Centrale Huisvesting. In deze brief beantwoorden wij de vragen.

1. Inleiding

In deze brief geven wij onze antwoorden op vragen van de fracties van Gemeentebelangen van 9 november 2010, van de Partij van de Arbeid van 16 november 2010 en van de fractie van het Christen Democratisch Appèl van 19 november 2010 over ons voorstel Principebesluit Centrale Huisvesting van 2 november 2010.
Wij volgen de nummering die de fracties zelf gebruiken.

2. Vragen van de fractie van Gemeentebelangen

1.1 Inleiding

1. Welke definitie gebruikt het college voor centrale huisvesting?

Voor variant A: Concentratie van de werkplekken van bestuur (al dan niet inclusief raad en/of griffie) en medewerkers rondom de huidige panden in Leidschendam.

Voor variant B: Vestiging van de werkplekken van bestuur (al dan niet inclusief raad en/of griffie) en medewerkers in een aan te kopen deel of geheel bestaand kantoorpand in onze gemeente.

1.2 Wat vooraf is gegaan

2. Wat is de letterlijke tekst in het collegeprogramma 2006 – 2010 over centrale huisvesting?

Hiervoor verwijzen wij u naar de ondersteuning van uw griffie.

3. Is naar aanleiding van de beantwoording van vraag 2 de stelligheid in paragraaf 1.2 van het raadsvoorstel ten aanzien van het collegeprogramma 2006 – 2010 wel juist? Zo ja, graag motiveren. Zo nee, waarom heeft u dan die zinsnede over het collegeprogramma 2006 – 2010 wel op deze wijze in het voorstel opgenomen?

Zie ook ons antwoord op vraag 2. In het collegeprogramma 2006 – 2010 staat dat huisvesting van het college en de ambtelijke organisatie in Leidschendam, Raadhuisplein – Koningin

Wilhelminalaan 2 verder worden onderzocht. Dat is de aanbouwvariant bij de huidige panden Raadhuisplein – Koningin Wilhelminalaan. Overigens was toen wel de voorwaarde dat uw raad in Swaensteyn zou blijven, evenals een servicepunt in Voorburg.

4. *Gesteld wordt dat aan het gebruik van een bestaand pand een aantal juridische complicaties vastzitten, op welke juridische complicaties wordt hier gedoeld?*

Hiervoor verwijzen wij naar de inhoud van de bijlagen van Houthoff & Buruma en Deloitte zoals deze bij het raadsvoorstel zijn bijgevoegd.

5. *Gesteld wordt dat de 2 varianten verder uitgewerkt worden. Waarom is deze uitwerking geschiedt op aannames en niet op basis van vrijblijvende aanbiedingen?*

De vrijblijvende aanbiedingen waar u het waarschijnlijk over heeft, hebben wij niet tot onze beschikking. Dit zou namelijk een eerste stap zijn die juridisch gezien valt onder de term 'onderhandelingen'. Wij zijn uitgegaan van de openbare gegevens zoals deze zijn verstrekt door de aanbieders op de presentatieavond in februari jl. Deze openbare gegevens van de aanbieders vallen naar onze mening onder de verzamelterm 'aannames'. Voor variant A geldt dat veel onderzoeken in de afgelopen jaren hebben plaats gevonden. Daardoor zijn gegevens niet voldoende actueel meer en vallen deze naar onze mening ook onder de verzamelterm 'aannames'.

1.3 Vertrekpunten

6. *1: Vallen onder de check op eerder ingewonnen informatie ook de aanbiedingen van 'Damsigt' en 'Billiton'? Er zijn vanuit 'Damsigt' en vanuit 'Billiton' toch geen concrete aanbiedingen gedaan aan de gemeente Leidschendam-Voorburg? Waarom zijn deze concrete aanbiedingen niet gevraagd om zo tot een transparante afweging te kunnen komen?*

Nee, deze vallen er niet onder. Het antwoord op de vraag 'waarom' kunt u lezen bij het antwoord van vraag 5.

7. *1: De hertaxatie van Rob Swart Makelaardij voor KW-laan 10 en KJ-weg 25 is niet uitgesplitst naar beide panden. Graag ontvangen wij een uitgesplitste taxatie.*

Er is wel een onderliggend taxatierapport van Rob Swart voor deze locaties, en alle andere locaties die genoemd zijn in de brief van Rob Swart. Indien u dit wenst kunnen wij deze ter inzage leggen. De heer Rob Swart heeft de opdracht ontvangen om op vergelijkbare wijze als dat Troostwijk makelaars dit heeft gedaan, zijn oordeel te vellen. Om deze reden is er ook nu geen uitgesplitste taxatie gedaan.

8. *1 in combinatie met bijlage 2: Waarom heeft het college geen geheimhouding opgelegd ten aanzien van het taxatierapport uit bijlage 2? Schaadt het openbaar maken van dit taxatierapport niet een mogelijke onderhandelingspositie van de gemeente? Of is dat niet aan de orde, omdat hoe dan ook toch voor variant A wordt gekozen? Graag uw antwoorden motiveren.*

De overweging om deze gegevens openbaar te maken heeft te maken met dat wij zo transparant mogelijk te werk zijn gegaan. Uw aanname dat er hoe dan ook aan uw raad zou

worden geadviseerd variant A verder in definitieve plannen uit te mogen werken is onjuist en niet conform de werkelijkheid.

9. *1 in combinatie met bijlage 2: Heeft de gemeente n.a.v. het rapport van Rob Swart Makelaardij nadere vragen van de gemeente opgeroepen en tot welke nadere toelichting en/of advies/adviezen heeft dat geleid? (2e alinea aanbiedingsbrief).*

Nee, wij hebben geen nadere vragen. Dit is een suggestie die de heer Swart heeft geschreven. Wel hebben de portefeuillehouder en de projectleider een mondelinge toelichting ontvangen van de heer Swart. Van deze toelichting is geen verslag opgesteld. Deze toelichting was dermate duidelijk dat er bij ons geen vragen meer openstonden.

10. *1 in combinatie met bijlage 2: In de huurwaarde kapitalisatiemethode wordt uitgegaan van fictieve (hoge) huurprijzen en wordt geen rekening gehouden met eventuele incentives die in de huidige markt zeer gebruikelijk zijn. Dit in combinatie met de extreem hoge inschatting van de verbouwingskosten geeft een uitermate vertekend en discutabel beeld van de koopsom van het kantoorgebouw. Waarom heeft Rob Swart Makelaardij niet met deze factoren rekening gehouden? Wat is het effect op variant B als dat wel was gedaan? Graag uw antwoorden (meervoud) motiveren.*

De aankoopsom van een bestaand kantoorgebouw is in deze fase onzeker, deze vraag is immers niet door ons gesteld aan eigenaren van bestaande kantoorpanden.

11. *1 in combinatie met bijlage 2: Waarom is een verhuurder alleen bereid met een 15-jarige huurovereenkomst bereid te investeren in een gebouw? Een simpele eigen controle (voor de goede orde: deze controle hebben wij niet uitgevoerd bij de eigenaren van Billiton of Damsigt) geeft aan dat dit nonsens is: een verhuurder is ook bereid te investeren in zijn eigen gebouw als een kortere huurovereenkomst wordt gesloten. Graag uw antwoord motiveren.*

Wij vinden dat huren om juridische redenen te veel risico's met zich mee brengt.

Overigens zal een aanbieder wel bereid zijn te investeren maar zal hij dit vervolgens in rekening brengen bij de huurder via de inning van de huurprijs.

12. *1 in combinatie met bijlage 2 en bijlage 3: Is de berekening van Rob Swart Makelaardij getoetst door Deloitte Belastingadviseurs op de juiste toepassing van de BTW-wetgeving? Zo ja, wat was het oordeel van Deloitte Belastingadviseurs en dan ontvangen wij graag een afschrift van de rapportage van Deloitte. Zo nee, waarom niet en dan graag uw antwoord motiveren.*

Nee, dit is niet door Deloitte getoetst. Onze eigen medewerkers hebben dit uitgezocht.

13. *1: Waarom heeft u 'uit zorgvuldigheid' niet gewacht met het aanbieden van dit raadsvoorstel tot het moment dat de gehanteerde prijzen van variant A op een realistisch niveau zijn gebracht? De gehanteerde prijzen in variant A zijn, zo begrijpen wij uit pagina 13/13 op in ieder geval twee punten te laag ingeschat?*

Hier hebben wij niet voor gekozen. U ontvangt wel een aanvullende notitie (518056) die is opgesteld door Fakton en Brinkgroep samen. Het college is van mening dat nu een volgende stap zetten belangrijker is, juist om de prijzen te kunnen actualiseren.

14. 2: Hoe verhoudt zich punt 1 tot de tweede alinea van 1.4 (er is uitgegaan van een gefingeerd pand) en de rest van het voorstel (waaronder ook de bijlagen 6a/6b) waarin wel gebruik is gemaakt van informatie over bestaande panden/openbare aanbestedingen en daar ook in alle openheid naar wordt verwezen?

De gemeente heeft geen enkele aanbieder om gegevens gevraagd. Dit staat ook niet in het voorstel. Wij hebben wel gebruik gemaakt van openbare gegevens zoals deze door de aanbieders geheel vrijblijvend en op hun verantwoording zijn verstrekt op de door de griffie georganiseerde presentatieavond in februari 2010.

15. 2: In relatie tot de vorige vraag; de gemeente loopt nu dus toch het risico van schadeclaims? Zo ja: waarom heeft de gemeente dit voorstel dan op deze manier aan de raad gezonden en openbaar gemaakt. Zo nee: het argument dat er een risico op schadeclaims bestaat, is dus niet juist?

Het risico op schadeclaims kan ontstaan op het moment dat de gemeente rechtstreeks contact heeft met één of meer (mogelijk) geïnteresseerde marktpartijen, dit is tot op heden niet het geval geweest. Zo kan het zelfstandig vragen naar informatie door de gemeente bij marktpartijen worden aangemerkt als een eerste stap voor onderhandeling. Om deze reden zijn wij, ongeacht de variant, zeer terughoudend in contacten met (mogelijk) geïnteresseerde marktpartijen. Zie verder beantwoording vraag 14.

16. 2: De nu gevolgde marsroute om geen contact te hebben met mogelijke aanbieders (punt 2 onder 1.3) is geadviseerd door geraadpleegde aanbestedingsjuristen. Dit is Houthoff/Buruma of zijn er ook andere juristen geraadpleegd? Zo ja, welke en graag ontvangen wij dan een afschrift van hun advies/adviezen.

Nee, er zijn geen anderen geraadpleegd. Wij maken gebruik van de aanbestedingsjuristen van Houthoff & Buruma en vertrouwen op deze adviezen.

17. 2: Gesteld wordt dat de gemeente niet in onderhandeling wilde treden. Dit argument wordt vervolgens gebruikt om geen informatie aan te vragen bij partijen in de markt. Door vrijblijvende aanbestedingen te vragen, oftewel een grondige, feitelijke basis te creëren voor de vergelijking, wordt toch helemaal niet in onderhandeling getreden? Graag uw antwoord motiveren. Graag ontvangen wij van u informatie hoe een partij als de RGD in dit soort situaties acteert.

Het RVOB (Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf) acteert op verschillende manieren, zo kiezen zij er onder andere voor om een 'project' als geheel zelf of aan derden uit te besteden met een duidelijke opdracht en strak budget. Dit laatste voorbeeld is voor hen een eenvoudige manier die voor ons minder ideaal is. Zij zijn bijvoorbeeld flexibeler voor de locatie voor huisvesting wat voordelen oplevert qua onderhandelingspositie. Wij zijn immers altijd gedwongen binnen onze gemeentegrenzen te zoeken. Zoals in vraag 14 wordt toegelicht is het zelfstandig vragen van de gemeente naar informatie bij de aanbieders wel degelijk een eerste stap in de onderhandeling. Deze stap zou overigens wel gezet kunnen worden nadat de gemeente voor 100% zeker weet alleen te willen kiezen voor variant B.

18. 2: De business case zoals genoemd in 1.10 stelt dat verdere uitwerking van variant A zal worden uitgevoerd. Hoe verhoudt dit zich tot de onderhandelingsstatus? Wordt nu met variant A in onderhandeling getreden? Zijn hiermee de initiatiefnemers van variant A (BAM/NERA/Tetteroo) direct ook de aanbieders? Indien ja: Hoe verhoudt dit zich met een open en transparante aanbestedingsprocedure?

Uit uw vraag blijkt niet of u hierbij uitgaat van het onderhandelingsbegrip uit artikelen 30 en 31 Richtlijn 2004/18/EG. Welke aanbestedingsvorm wij kiezen is op dit moment nog niet bekend en vergt een nadere strategie, een en ander uiteraard met toepassing van de algemene beginselen van aanbestedingsrecht. Hierin worden wij geadviseerd door externe juridische deskundigen.

19. 2: Houthoff/Buruma hebben in paragraaf 4.9 van bijlage 4 van het raadsvoorstel aangegeven dat er gebruik gemaakt kan worden van een concurrentiegericht dialog. Waarom heeft het college niet voor deze mogelijkheid gekozen?

Wij hebben besloten eerst een principebesluit aan uw raad voor te leggen.

20. 2: Is het juist dat door toepassing van deze concurrentiegericht dialog de gegevens in het raadsvoorstel wel 'hard' en betrouwbaar zouden zijn geweest?

Nee. Het doel van ons voorstel is om eerst een principekeuze aan uw raad voor te leggen en daarna een business case voor te leggen.

21. 2: Is het juist dat in een concurrentiegericht dialog zowel aanbieders van variant A en variant B in die dialog betrokken hadden kunnen worden? Had de raad daarna nog steeds een afweging had kunnen maken voor variant A of variant B? Zo nee, waarom niet?

Nee, wij willen uw raad eerst een principekeuze voorleggen. Overigens is het zo, dat een eenmaal gestarte concurrentiegericht dialog een vorm van aanbesteding is die je niet zomaar kan afbreken, zodra bij uw raad een andere voorkeur ontstaat.

22. 2: Vindt het college het van behoorlijk bestuur getuigen en passend in de geest van een open en transparante werkwijze en van aanbesteding van gemeentelijke opdrachten, dat nu wel gebruik is gemaakt van de gegevens van de aanbieders van variant B (en ook van variant A), maar dat zij - de aanbieders van variant B - niet in de gelegenheid zijn gesteld om meer concrete cijfers in dialog met het college aan te leveren? Graag uw antwoord motiveren.

Wij hebben geen enkele aanbieder om gegevens gevraagd, wij hebben gebruik gemaakt van openbare gegevens.

23. 3: Is het dossier centrale huisvesting zelf eigenlijk onderdeel van de kerntakendiscussie (zowel qua keuzemogelijkheid - variant A of variant B - als de financiële consequenties)? Zo ja, hoe dan? Zo nee, waarom niet? Graag uw antwoord motiveren.

Er is inderdaad een relatie met de kerntakendiscussie maar is daar geen onderdeel van. In ons voorstel geven wij vanaf paragraaf 1.8.2 tot en met paragraaf 1.8.5 ook aan dat het op dit moment onzeker is wat de gevolgen van de kerntakendiscussie zijn voor het huisvestingsvraagstuk.

24. 4: *Heeft de gemeente onderzoek gedaan naar bestaande kantoorpanden in Leidschendam-Voorburg die aan het minimumvolume uit het programma van eisen voldoen? Zo ja: welke panden (leegstaand of in gebruik) zijn dat? Graag ontvangen wij een overzicht van die panden. Zo nee: graag ontvangen wij op korte termijn een overzicht van bestaande kantoorpanden in de gemeente die aan het minimumvolume voldoen in de gemeente. Daarbij graag per vermelden 'leegstaand' of 'in gebruik' en indien in gebruik: door wie in gebruik.*

Nee, wij vinden dat wij uw raad voldoende gegevens hebben verstrekt om op grond daarvan een raadsbesluit te nemen over centrale huisvesting. Wij beschikken niet over een 'lijst' met leegstaande panden. Wij adviseren u dan ook om op basis van de gegevens in ons voorstel een besluit te nemen.

25. 4: *In vervolg op vraag 24 ontvangen tevens uw inschatting – voor zover mogelijk – of deze panden die aan de minimum oppervlakte voldoen aan de gemeente aangeboden zouden worden (het CBS-gebouw staat leeg en voldoet vermoedelijk aan de minimum oppervlakte-eis, maar het lijkt ons dat – gelet op eerder overleg tussen gemeente en RGD – dat dit pand niet door de RGD zal worden aangeboden).*

Zie ons antwoord op vraag 24. Wij hebben overigens voor het dit huisvestingsvraagstuk geen overleg met de RGD gevoerd. De werkwijze van de RGD waar wij eerder naar verwijzen, is openbare informatie.

26. 4: *In vervolg op vraag 25 vragen wij ons af wat er mis is met het eerst opstellen van een long list om vervolgens te komen met een short list als het gaat om de bestaande panden. Graag ontvangen wij antwoord op de vraag hoe uw aanbestedingsjurist tegen het hanteren van een long en short list in aanbestedingstrajecten en in het bijzonder bij de huur of koop van een kantoorpand aankijkt. Is het hanteren van een long en short list onmogelijk? Graag uw antwoord motiveren.*

Zie ons antwoord op vraag 24.

27. 5: *'Zelf regie willen houden' is een containerbegrip. Welke voor- en nadelen ziet het college nu exact bij huur van een pand en bij aankoop van een pand?*

Hiervoor verwijzen naar paragraaf 1.5 van het raadsvoorstel.

28. 6: *Op veel plekken is flexibel werken een succes, maar er zijn ook veel voorbeelden te vinden waar dit niet werkt. Oorzaken zijn veelal onvoldoende digitale ondersteuning, maar ook is een flexibel werkconcept niet voor alle soorten werkzaamheden geschikt. Is er een proef gestart met digitaal werken? Zijn alle problemen met de leverancier van het digitale dossier opgelost? Vaak gaan flexplekken ook gepaard met het ondersteunen van thuiswerken. Is rekening gehouden dat als de gemeente dit toestaat zij ook verantwoordelijk is voor ARBO-eisen aan de werkplek bij de medewerker thuis? Hoe borgt u dan de informatiebeveiliging?*

Dit onderwerp komt uitgebreid aan de orde in het vervolgtraject (de businesscase) waarbij de OR en medewerkers ook betrokken worden. Het plan om flexibel te werken geldt overigens voor beide varianten. Het principe van flexibel werken reduceert het vloeroppervlak aan

kantoorruimte dat benodigd is en reduceert daarmee de huisvestingslasten voor onze organisatie.

29. 6: *Als het concept van flexibel werken toch niet blijkt te werken, is er dan in variant A en variant B ruimte om alsnog terug te keren naar een traditioneel kantoorconcept? Heeft de OR dit als een randvoorwaarde gesteld aan de WOR-bestuurder?*

Het college heeft het navolgende antwoord van de OR ontvangen: de OR heeft een mogelijke terugkeer naar een traditioneel kantoorconcept niet als een randvoorwaarde gesteld. Wij (= de OR) gaan er van uit dat het concept van flexibel werken niet mislukt omdat we de komende tijd hiervoor een breed draagvlak binnen de organisatie willen bereiken. Hierbij zullen we maximaal aandacht geven aan de door de OR gestelde randvoorwaarden t.a.v. het concept van flexibel werken.

30. 6: *Flexibel werken wordt ingezet om kostenbesparende overwegingen geeft u aan. Flexibel werken is mogelijk, als medewerkers vaak in overleg zijn of niet op hun werkplek. Volgens onze waarneming geldt dit ook voor collegeleden. Komen in het nieuwe concept ook flexplekken voor de burgemeester en de wethouders en/of gaat u deelgebruik van spreekkamers voor collegeleden stimuleren?*

Wij vinden dit een interessante suggestie die wij meenemen in het vervolgtraject.

31. 7: *Bedoelt u met 'factoren': toekomstige ontwikkelingen en onzekerheden, financiële overwegingen en risico's?*

Hiermee bedoelen wij alle in ons voorstel benoemde factoren die in dit dossier spelen (blz. 4/15). Daar vallen ook de factoren onder die u in uw vraag stelt.

32. 7: *Zo nee, welke factoren zijn dan nog meer van belang? En als er nog meer factoren van belang zijn, waarom heeft u die dan niet genoemd in de derde alinea van paragraaf 1.1?*

Paragraaf 1.1 is de korte inleiding van ons voorstel. De factoren die van belang zijn benoemen wij in de onderdelen die ingaan op de motivering van ons voorstel.

33. 8: *Als de gemeenteraad als principekeuze uw voorkeursvariant A overneemt, dan stelt u [...] dan wel; onderhandelingen gestart worden'. Met wie worden die onderhandelingen dan gestart?*

Zie ons antwoord op vraag 18.

34. 8: *Is het juist dat bij een keuze voor variant A er een Europese aanbesteding moet worden gestart om tot gunning van de aanbouw- en/of renovatieopdracht te komen?*

Zie ons antwoord op vraag 18.

35. 8: *In hoeverre is het dan mogelijk dat de BAM en/of NERA en/of Tetters en haar adviseurs aan de aanbesteding mee kunnen doen? Is er in hun situatie nog wel sprake van een transparante en open situatie ten opzichte van andere bouwondernemingen (level playing field)? Zij hebben iets met het onderzoek*

Wij gaan ervan uit dat u doelt op voorkennis. Zie echter ons antwoord op vraag 18.

36. 8: *Heeft de gemeente aan BAM, Nera en/of Tetters (of andere betrokkenen in hun presentatie van februari 2010) in het proces zoals dat tot nu toe heeft rond de centrale huisvesting heeft gespeeld, informatie over de metrage, indeling en/of andere relevante*

informatie van de huidige panden ten behoeve van hun presentatie en/of aanbieder verstrekt? Zo ja: waaruit bestond die informatie, door wie is die verstrekt en in welk document (fysiek of elektronisch) was die informatie opgenomen?

Wij zijn met geen enkele aanbieder in contact getreden.

1.4 Afwegingskader

37. U verwijst hier naar de doorlooptijd van het proces en het onverantwoord zijn van het nog langer wachten op besluitvorming. Ook verwijst u naar het coalitieakkoord. Het coalitieakkoord zegt dat er binnen zes maanden een besluit moet worden genomen over centrale huisvesting. Wanneer is het coalitieakkoord – zoals u dat als college verinnerlijkt hebt – ondertekend en is het dan wel mogelijk om nog binnen zes maanden een besluit te nemen als gemeenteraad over de centrale huisvesting?

Dit had gekund als uw raad gebruik had gemaakt van uw recht om een extra vergadering uit te schrijven. Wij zijn als college in de huidige samenstelling op 19 mei 2010 aangetreden.

38. U spreekt hier over een businesscase die wordt uitgewerkt als de principekeuze door de raad is gemaakt. Onder welk aanbestedingsregime komt die business case tot stand? Wij nemen aan dat in dat geval (zie punt 8 van 1.3) de business case gebaseerd is op een Europese aanbesteding (er worden immers offertes opgevraagd). Gelet op bijlage 4 lijkt ons dat – ook als dan wel voor een concurrentie dialoog wordt gekozen – de gemeenteraad gebonden is aan de uitkomst van dat aanbestedingstraject? Als dan blijkt dat de kosten en risico's vele malen hoger zijn dan op basis van ramingen nu zijn ingeschat, welke mogelijkheid heeft de gemeente dan nog om zich uit deze aanbestedingsprocedure terug te trekken? En, als dat mogelijk is, bestaat er dan het risico dat de aanbieders met schadeclaims richting de gemeente komen? Kunt u ons met behulp van uw aanbestedingsjurist aangeven hoe hoog een dergelijke schadeclaim in deze situatie zou kunnen zijn als de aanbestedingsjurist 'advocaat van de duivel' speelt en zich in de rol van benadeelde verplaatst?

Zie onze antwoorden op de vragen 14, 15, 17 en 18. Voorts wordt juist met de business case beoogd om antwoorden op deze vragen te geven.

39. Als u kiest voor het bestemmingsplan Klein Plaspoelpolder als het gefingeerde gebied voor een ijkpunt voor het bestemmingsplan met de daarbij behorende voor- en nadelen, waarom kiest u dan niet daarbinnen de twee leegstaande panden als voorbeeld voor een gefingeerd pand?

Nadere toelichting: Kennelijk is gebruik gemaakt van gefingeerde panden in een bestaand bestemmingsplan. Dat is inconsequent, want het gebied is niet gefingeerd.

Cosequenter zou zijn:

Of je gebruikt een vigerend bestemmingsplan met bestaande panden.

Of je neemt een gefingeerd bestemmingsplan en gefingeerde panden.

Vraag: waarom deze inconsequentie?

Wij maken voor variant B gebruik van gebied Klein Plaspoelpolder. Binnen dit gebied staan meerdere bestaande kantoorpanden. Wij hebben gebruik gemaakt van openbare gegevens maar het is overigens niet uit te sluiten dat er meerdere aanbieders van panden zijn binnen de gemeente die bij een nog uit te schrijven aanbesteding ook zullen reageren en waar op dit moment dus nog geen openbare gegevens van bekend zijn. Wij kunnen de wel beschikbare openbare gegevens in dit stadium ook niet checken vanwege de grote risico's die daarmee samenhangen. Zie hiervoor het antwoord op vraag 14, 15, 17 en 18. Het heeft geen enkele relatie met inconsequentie waar u naar vraagt, u vergelijkt appels met peren.

Paragraaf 1.5 Feiten, Kansen en Risico's per variant

40. De paragraaf 1.5 Feiten, Kansen en Risico's per variant vinden wij een bijzondere paragraaf, omdat van feiten geen sprake kan zijn als het om variant B gaat. Immers in paragraaf 1.4 heeft u aangegeven dat er sprake is van een gefingeerd pand. De feiten rond variant B zijn daarmee op zijn best inschattingen. Vindt u het methodologisch juist om de (gedeeltelijke) feiten van variant A (gedeeltelijk voor zover het betrekking heeft op de feiten in de huidige situatie) te vergelijken met inschattingen ten aanzien van variant B? Zo ja, bent u dan van mening dat u de gemeenteraad in uw voorstel voorstel voldoende op deze vergelijking van appels met peren heeft gewezen? Graag een gemotiveerd antwoord.

Ja, wij vinden het verantwoord om deze vergelijking te maken. Het klopt dat er geen zuivere vergelijking tussen de varianten gemaakt is, maar dat kan ook niet anders. Wij hebben benadrukt in het voorstel dat het gaat om ramingen, voor beide varianten. Wij wijzen daarnaast ook op het verschillende karakter van de beide varianten, waardoor een vergelijking op exact dezelfde punten onmogelijk is. Het college heeft een zoektocht gedaan om variant A en B te vergelijken maar de varianten zijn niet één op één te vergelijken. Zo is er ook geen sprake van alleen maar voordelen en/of alleen maar nadelen bij een variant. Zo zijn wij gegeven deze omstandigheden gekomen op de feiten, kansen en risico's van beide varianten. Ook al zijn deze feiten, kansen en risico's niet 100% zuiver te benoemen. Er is geen bestaand pand te vinden dat exact qua vierkante meters past, dus is er altijd sprake van teveel meters die in onderhuur gegeven moeten worden of leegstaan. Elk bestaand pand kent indelingsverliezen, risico's van tegenvallers, te kleine overspanningen etc.

41. A1 en B1: Waarom heeft u in deze subparagrafen met 'feiten' deze feiten (voor zover al geen inschattingen) vermengd met opvattingen dan wel kansen of risico's?

Zie het antwoord op vraag 40.

42. A1: U geeft aan dat er variant A geen sprake is van kapitaalvernietiging. Is er bij variant B dan wel sprake van kapitaalvernietiging? Op welke kapitaalvernietiging doelt u dan?

Wij doelen hier op verkoop van alle gemeentelijke panden. Dit is bij variant A niet aan de orde, alleen Herenstraat 42 wordt verkocht. Herenstraat 1 is niet ons eigendom.

43. A1: *U geeft aan dat in variant A de vraag 'wat te doen met de opbrengst van de verkoop van panden niet hoeft te worden beantwoord'. In een tijd waarin het college met 25 miljoen aan bezuinigingen komt, lijkt ons dat de gemeenteraad geen moeite heeft om de vraag te beantwoorden. Waarom ziet het college dit wel als een probleem?*

Het is niet zozeer een probleem. Wij hebben in variant A deze panden dan zelf nodig.

44. A1: *Waar wordt de tijdelijke huisvesting gerealiseerd voor variant A? Past dat ook binnen het bestemmingsplan? Is er voor variant B tijdelijke huisvesting noodzakelijk?*

Dit onderdeel nemen wij mee in het uitwerkingsplan wanneer uw raad ons daartoe een opdracht verstrekt. Wij zullen proberen tijdelijke huisvesting zoveel mogelijk te voorkomen, ook vanwege de kosten. Voor variant B kunnen wij niet aangeven of de risico's kleiner zijn. Dit hangt mede af of de organisatie 'zo' overkan naar een ander gebouw.

45. A2: *op welke 'waardevolle' panden' wordt hier nu gedoeld?*

Hier worden het Krophollerpand in Leidschendam en Swaensteyn in Voorburg bedoeld.

46. A2: *in welke eerdere stukken van het college is sprake geweest dat de villa moest wijken?*

In de documenten met de volgende nummers van het docmansysteem hebben wij rekening gehouden met sloop van de villa: 2007/33808, 2008/10053 en 2008/14938. Daarnaast hebben wij in de volgende documenten rekening gehouden met verkoop van de villa: 2007/19829 en 2008/2516. Wij verwijzen u naar de griffie voor deze documenten.

47. A2: *u geeft aan dat de villa niet meer hoeft te wijken. Er heeft kennelijk een herontwerp plaatsgevonden van variant A. Graag ontvangen wij de details (zoals tekeningen) van dat herontwerp.*

Wij herhalen dat het hier niet gaat om een herontwerp. Wij hebben de instandhouding van de villa als randvoorwaarde opgenomen om tegemoet te komen aan de wens van de Klankbordgroep.

48. A2: *Rob Swart Makelaardij geeft in het taxatierapport in bijlage 2 bij het voorstel aan dat 'De kwaliteit van het aangebouwde kantoorgebouw alsmede van de villa zijn dermate pover dat deze locatie bij uitstek geschikt is om te herontwikkelen'. Wordt in variant A de villa nu wel of niet verkocht door de gemeente? Wat zijn de kosten om de villa weer van povere kwaliteit naar goede kwaliteit te brengen? Wie gaat die kosten dragen? Zijn deze kosten meegenomen in de kostenberekening van variant A?*

Beide opties (de villa in eigendom houden of verkopen) zijn binnen de gestelde randvoorwaarden mogelijk. Maar wij gaan er vooralsnog vanuit dat het vraagstuk van de villa meegenomen wordt in de businesscase indien uw raad ons de opdracht geeft om variant A nader uit te werken. Ook de kosten die hiermee gemoeid zijn, maken een onderdeel uit van de totale kosten wanneer u ons de opdracht geeft dit bij de businesscase nader uit te werken.

49. A2: *U geeft ten aanzien van de villa aan: 'Als deze ruimte toch niet nodig is, dan wordt een herbestemming gezocht.' Hoe moeten wij dit nu interpreteren? Is het mogelijk dat de villa toch nodig is en dat de villa dan alsnog moet wijken? Of is de villa hoe dan ook niet nodig in variant A? In dat laatste geval: aan welke herbestemming denkt u dan? Bent u*

bereid om de bestemming van de villa te wijzigen zodat herbestemming van de villa vergemakkelijkt kan worden? Wat is de bestemming van de villa op dit moment?

De huidige bestemming van het pand is maatschappelijke doeleinden. Bij de uitwerking van de businesscase zal hier meer duidelijkheid over worden verkregen. Er is nog geen vastomlijnd plan of idee voor een herbestemming maar u zou hierbij ook kunnen denken aan vergaderlocaties of kantineruimte voor de organisatie.

50. A2: *Hoe kunt u over 'panden' (meervoud) praten als het om centrale huisvesting gaat?*
Zie ons antwoord op vraag 1.

51. A2: *Hoe beoordeelt u de emotionele waarde van Herenstraat 42? Dit is immers het oude raadhuis van de gemeente Voorburg?*

Dat is voor iedereen anders, maar het is zeker dat dit voor een aantal van inwoners speelt.

52. A2: *Gesteld wordt dat door het behoud van een gebouwen door de gemeente geen kapitaalvernietiging ontstaat en zelf de regie wordt behouden. Heeft u dit op gelijkwaardige wijze bij variant B meegewogen?*

De varianten zijn onderling niet één op één vergelijkbaar, dit onderdeel is en kan niet op gelijkwaardige wijze worden meegenomen. Er is immers niet bekend wat de huidige panden in ons eigendom exact opbrengen bij verkoop en tevens is de vraagprijs van een bestaand kantoorpand ons onbekend daar wij in deze fase geen openbare aanbesteding hebben gedaan voor een bestaand kantoorpand.

53. A2: *Welke weging geeft u nu eigenlijk aan het hebben van één locatie en het hebben van twee locaties voor de 'centrale' huisvesting? En welke weging geeft u aan de huidige situatie met nog meer locaties voor de gemeentelijke huisvesting?*

Dit zal in een nieuw Programma van Eisen moeten worden opgenomen.

54. A3: *is het juist dat het college door de introductie van 'functioneel centraal' als oplossing voor het knelpunt dat er in variant A niet centraal gehuisvest wordt, een klassieke truc uit de bestuurskunde toepast namelijk het eerdere ambitieniveau terugschroeven, zodat een gewenste variant wel binnen de criteria valt? Graag uw antwoord motiveren.*

Variant A of zoals in eerdere stukken aangeduid als scenario IV is in de gehele discussie over centrale huisvesting één van de keuzevarianten geweest. De term 'functioneel centraal' is ingevoerd om een helder onderscheid te hanteren ten opzichte van centraal in de zin van 'alles in een pand'. In ons raadsvoorstel hebben wij aangegeven welke afweging wij hebben gemaakt om tot onze keuze te komen.

55. A3: *Als 'functioneel centraal' is toegestaan, wat is er dan eigenlijk inhoudelijk mis met het handhaven van de bestaande situatie? Kunt u voorts in de huidige situatie aangeven waar functioneel centraal niet van toepassing is of zou kunnen zijn?*

Handhaven van de huidige situatie vraagt een aanzienlijke investering in de bestaande panden en bovendien is daarmee het vraagstuk van de verspreide huisvesting van onze organisatie nog niet opgelost.

56. A3: *Wat zijn de verschillen in efficiencywinst tussen centrale huisvesting of het door u geïntroduceerde concept van 'functioneel centraal'? Graag uw antwoord motiveren.*

Dat kunnen wij nu niet aangeven. Om dat uit te zoeken is een duidelijke opdracht van uw raad nodig.

57. A3: In variant A zult u uw concept van 'functioneel centraal' moeten invullen. Hoe gaat u college, bestuursondersteuning, gemeentesecretaris en overige directie over de beide panden in variant A verdelen?

Zie ons antwoord op vraag 56.

58. A3: Hoe voorkomt u dat tijdelijke huisvesting van ambtenaren geen discontinuïteit in de dienstverlening gaat geven? Wordt bij gefaseerde bouw (zoals u in A2 stelt) de overlastperiode voor de wijk daardoor verlengd?

Zie ons antwoord op vraag 56. De Klankbordgroep heeft ons verzocht de overlast tot het minst te beperken. Het is nu niet bekend of en waar tijdelijke huisvesting gesitueerd moet worden.

59. B1: Zijn er voorbeelden bekend waarin een gemeente met meerdere instanties in één pand zitten en wat zijn bij die voorbeelden de ervaringen daarmee?

Er zijn voorbeelden bekend waarin de gemeente met andere instanties samen in één pand zitten. In Rijswijk huurt de gemeente de eerste 8 etages in een pand dat 17 verdiepingen hoog is. De overige verdiepingen worden gehuurd door commerciële partijen. Het is de vraag of een dergelijke optie aan ons Programma van Eisen voldoet voor het onderdeel 'uitstraling van het gebouw'. In Alphen aan den Rijn deelt de gemeente een pand met o.m. de GGD, UWV-Werkbedrijf en is in de centrale hal een informatiepunt van de VVV te vinden. In het stadskantoor Oost van Amsterdam zit een grand café op de begane grond. In Nieuwegein zal eind 2011 een pand worden opgeleverd waar naast de gemeente het pand ook gebruikt zal worden door een kunsttuleen, een bibliotheek, diverse winkels, het Centrum voor Werk en Inkomen en uitkeringsinstantie UWV. Wat de ervaringen zijn, is in een kort tijdsbestek niet zorgvuldig in beeld te brengen. Rijswijk meldt in ieder geval dat zij een pasjessysteem hebben waardoor de andere huurders in het pand geen toegang hebben tot de kantoorruimten van de gemeente. Rijswijk meldt in het algemeen dat zij het gedeeld gebruik van één pand als positief te ervaren alhoewel er geen 'winst' is in gemeenschappelijkheid als gezamenlijke ontmoetingsruimten voor de verschillende gebruikers. Ook kantinefaciliteiten worden niet gedeeld. Als bezwaar wordt aangegeven dat de gebruikers eigen in- en toegangen hebben waardoor het gebruik van toegangspasjes een vereiste is. Zelfs voor toiletgebruik is een pasje vereist wat voor bezoekers als onaangenaam wordt ervaren. Naast dat dit onvriendelijk is, zorgt dit systeem er ook voor dat er tussen de ambtenaren onderling weinig persoonlijk contact ontstaat; men belt, men mailt maar bij elkaar langs lopen is een te grote onderneming.

60. B1: u spreekt over het feit dat een gemeente dagelijks met zeer gevoelige zaken omgaat, wij mogen aannemen dat in de huidige situatie de informatiebeveiliging volledig op orde is?

In de werkprocessen en werkafspraken besteedt de organisatie aandacht aan informatiebeveiliging. Een 100% garantie van informatiebeveiliging kunnen wij niet geven.

61. *B1: waarom heeft u de opmerking over parkeerplaatsen voor variant B als negatief punt opgenomen als de oorzaak daarvan gelegen is in uw eigen handelswijze om geen nadere informatie in te winnen?*

Zoals reeds eerder aangegeven zou nadere informatie inwinnen op gemeentelijk initiatief opgevat kunnen worden als een eerste stap in onderhandeling.

62. *B1: U geeft aan geen verdere informatie te kunnen vragen bij de aanbieders op uw initiatief. Nu dit raadsvoorstel openbaar is, zou een aanbieder in de gelegenheid kunnen zijn hierop alsnog te antwoorden. Bent u bereid uw stuk aan te passen op een door een of meer aanbieders alsnog aangeleverde informatie? Zo nee, waarom niet? U heeft immers ook van eerdere informatie van deze aanbieders gebruik gemaakt zoals uit het raadsvoorstel en de bijlagen blijkt?*

Wij vragen u op basis van deze gegevens om een raadsbesluit te nemen over ons voorstel.

63. *B2: U stelt: 'Een kans die tegelijkertijd door anderen wordt gezien als risico, is het hebben van één locatie'. Welk lid of leden van het college ziet of zien het hebben van één locatie als een kans en welk lid of leden van het college ziet of zien het hebben van één locatie als risico?*

Voor ons college geldt het homogeniteitsbeginsel. Wij spreken als college dan ook met één mond. Wij kunnen ons echter wel voorstellen dat anderen hier anders over denken, dit hebben wij getracht aan te geven in deze zin.

64. *B3: waarom noemt u hier wel de onverkoopbaarheid van bestaande panden als risico, terwijl ook bij variant A de onverkoopbaarheid van de Herenstraat als een risico kan worden gezien? Waarom is met name het risico van de onverkoopbaarheid van het pand Herenstraat 42 niet opgenomen in de risicoparagraaf van de begroting 2011? Op basis van uw vertrekpunt 1.3 ('Nieuwbouw en handhaving van de huidige huisvestingssituatie zijn geen optie meer' en het coalitieakkoord waarin de twee varianten zijn genoemd) was toch bekend dat Herenstraat 42 wordt afgestoten en dat daar een risico wordt gelopen? Graag uw antwoord motiveren.*

Voor de Herenstraat 42 geldt dit risico niet. Dit onderdeel zonder besluitvorming van uw raad al opnemen in de risicoparagraaf van de begroting 2011 zou onjuist en mogelijk onbehoorlijk zijn. Wij zien de mogelijke ontwikkelingen van Herenstraat 42 niet als een risico, wij zien deze met vertrouwen tegemoet.

65. *B3: is het u bekend dat Uni-invest in haar advertentie in de Leidschendammer/Voorburgse Courant heeft aangegeven dat Uni-invest bereid is om de bestaande panden over te nemen? Zo ja: in hoeverre is dan nog sprake van een risico dat de gemeente met bestaande panden blijft zitten? Zo nee, hoe hoog schat u het risico van onverkoopbaarheid bij een dergelijk aanbod van een aanbieder om tot aankoop van de bestaande panden over te gaan in?*

Dat is ons bekend.

66. *B3: welke concrete argumenten heeft u om de bestemming van de bestaande panden niet te wijzigen? Wat is daar niet wenselijk en/of verstandig aan? Dit zal uiteraard met de nodige waarborgen omgeven moeten te zijn, aangezien de gemeente zelf belanghebbende is bij die bestemmingswijziging, maar dat geldt toch ook in allerlei andere zaken waar de bestemming gewijzigd wordt en de gemeente belanghebbende is?*

De belangrijkste argumenten zijn hier tijd en ongewenste ontwikkelingen voor de wijk.

67. *B3: kunt u een voorbeeld geven waarin de gemeente in een belangrijk dossier niet een zeer nauwkeurige uitvoeringsstrategie moet volgen om een goede positie te krijgen?*

Neen.

68. *B3 Risico's: waarom geeft u hier nu wel aan dat de parkeerbehoefte op eigen terrein is op te lossen, terwijl dat in de passage B1 niet kon worden nagegaan? Weet u nu wel of niet hoe het met de parkeermogelijkheden zit? Als u het wel weet, waarom bent u dan niet consequent in uw redenering in B1 en B3 en idem voor als u het niet weet. Graag uw antwoord motiveren.*

Bij variant B zijn wij uitgegaan van de openbare informatie zoals die bijvoorbeeld is verstrekt tijdens de presentatieavond in februari 2010. Voor zover deze informatie inzichtelijk genoeg is hebben wij met deze informatie getracht te rekenen. Maar variant B is niet in de fase van een openbare aanbesteding, het is dus niet bekend of er op dit moment nog andere aanbieders zijn die aan ons programma van eisen voldoen en alsnog met een aanbod komen. Het verschil tussen B1 en B3 heeft dus niets met inconsequentie te maken.

69. *1.6: Hoezo spreekt u van 'een (kleine) voorsprong' als het gaat om goede bereikbaarheid per openbaar vervoer? Stelt de strategische visie die u op pagina 4 van het coalitieakkoord niet: Leidschendam-Voorburg is een aantrekkelijke, groene en duurzame stad [...] Is in het licht van uw coalitieakkoord (dit heeft u immers tot het uwe gemaakt, zoals u in en naar aanleiding van de Begroting 2011 heeft opgemerkt) het goed per openbaar vervoer niet juist een groot voordeel?*

Dit is een terecht punt, het woord 'kleine' is een waardeoordeel en hadden wij beter niet kunnen gebruiken.

Paragraaf 1.6 Parkeren

70. *Hoeveel parkeerplaatsen zijn gegeven het aantal ambtenaren, bestuurders en bezoekers nodig en welke norm is daarbij gehanteerd?*

De exacte aantallen parkeerplaatsen zullen worden berekend in de business case die nog verder wordt uitgewerkt. Daarin zullen de precieze parkeernormen, maar ook de aantallen ambtenaren, bestuurders en bezoekers nader aan de orde komen.

71. *De gemeente stelt in de ruimtelijke kaders voor projecten de eis dat binnen het project parkeerproblematiek moet worden opgelost. Is variant A in die zin als een project op te vatten, zodat voor het totaal van het ambtelijk apparaat de parkeervoorziening op eigen grond (niet de openbare weg) moet worden opgelost?*

Nee. Wel worden de onderdelen die worden toegevoegd aan de bestaande gebouwen voorzien van extra parkeergelegenheid.

72. Is het op basis van de thans bekende feiten (onderzoek Spark) over de parkeerdruk in en rond het Raadhuiskwartier mogelijk om de gemeentelijke ambtenaren in variant A te huisvesten zonder dat de parkeerdruk op de openbare weg nog verder toeneemt?

Op basis van wat ons thans bekend is, zal er naar verwachting geen toename ontstaan van de parkeerdruk op de openbare weg. In de business case wordt echter een gedetailleerdere parkeerbalans opgesteld. Daaruit zal blijken of deze verwachting klopt.

73. Het onderzoek van Spark naar de aantallen ambtenaren die op de openbare weg (moeten gaan) parkeren moet na de principekeuze opnieuw worden uitgevoerd. Waarom is dat niet direct na het aantreden van het nieuwe college al gebeurd?

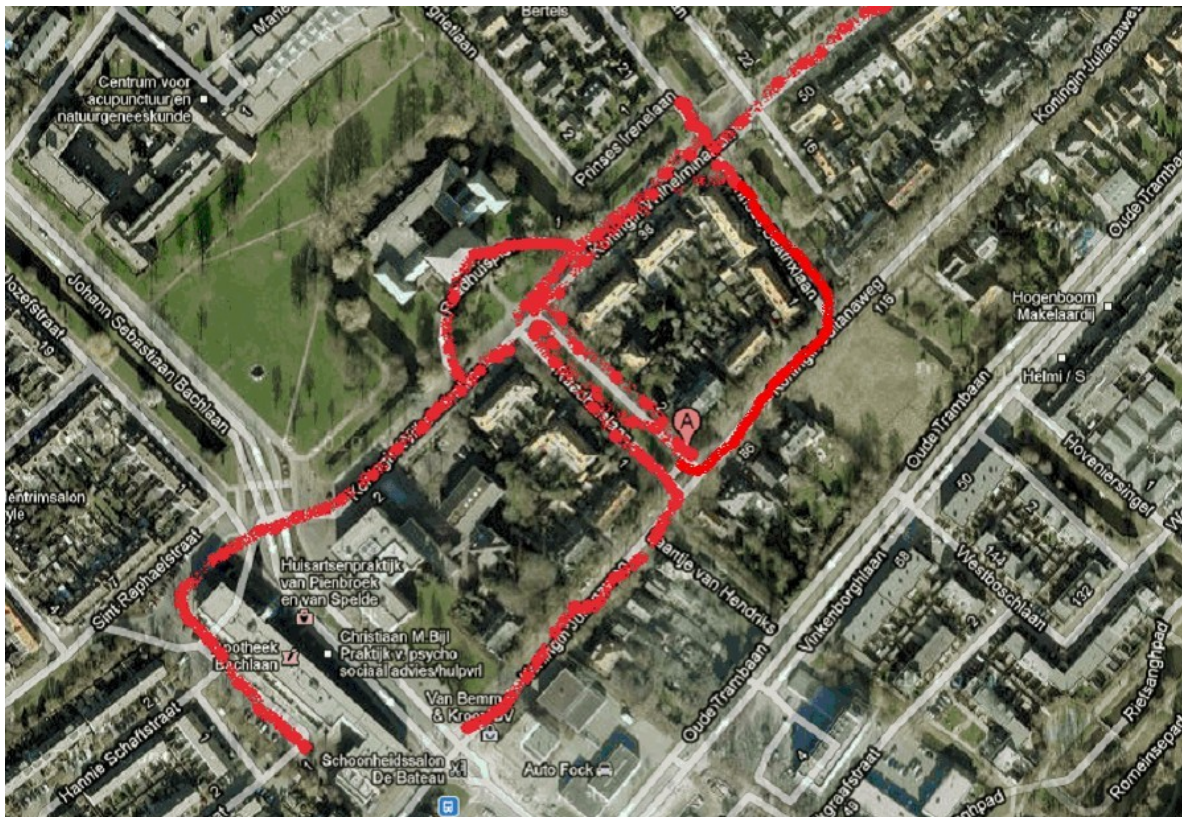
Allereerst hebben wij gekeken naar de voorkeurslocatie voor de Centrale Huisvesting. Daarbij constateren wij dat parkeren nochtans in beide varianten (A en B) geen belemmerende randvoorwaarde is. De principekeuze voor variant A ligt nu voor aan de raad ter besluitvorming. Pas daarna vindt een gedetailleerde uitwerking plaats wanneer u ons de opdracht geeft om over te gaan tot een businesscase.

74. In de huidige situatie komen veel bezoekers lopend of per fiets naar het servicecentrum. Nu er in variant A en variant B sprake is van één servicecentrum, wat zijn de extra te verwachten auto's van bezoekers bij het servicecentrum?

Ook de te verwachten aantallen auto's / parkeerplaatsen voor een nieuw, samengevoegd bezoekerscentrum zullen, worden meegenomen in de business case. Het definitieve besluit om in Voorburg al dan niet een steunpunt van het servicecentrum te realiseren moet overigens nog genomen worden.

75. Hoe hoog is nu de parkeerdruk binnen het omkaderde gebied en de aangegeven wegvlakken? Op welk tijdstip heeft daarvoor een meting plaatsgevonden? Is er op deze plekken nog ruimte als de parkeerdruk omhoog gaat? Hoeveel auto's kunnen er nog bij voordat het vol is? Op welke wijze wordt de toename van verkeersdruk op het gebied opgevangen, immers er worden parkeerplaatsen toegevoegd. Is er op basis van de toenemende verkeersdruk een verkeerscirculatieplan opgesteld?

Zodra de business case wordt uitgewerkt zal ook in het door u aangegeven gebied een parkeerdruk onderzoek plaatsvinden. Dat gebeurt als onderdeel van het gehele parkeeronderzoek, waarin naast de behoefte aan nieuwe parkeerplaatsen ook de bestaande vraag en aanbod van parkeergelegenheid aan de orde zal komen. Ons uitgangspunt blijft dat er geen extra parkeerdruk mag ontstaan als gevolg van het nieuwe bouwplan.



76. Welke openbaar vervoerslijnen (inclusief de vormen van openbaar vervoer zijn) in variant A en variant B beschikbaar, wat is de frequentie van die lijnen en op hoeveel minuten loopafstand ligt variant A en variant B van een halte?

Hierbij treft u een overzicht aan, gebaseerd op frequenties in de spits en een maximale loopafstand van 10 minuten aan:

Variant A: Locatie Koningin Wilhelminalaan 2/ Raadhuisplein 1

Damlaan, Buslijn 39 (< 5 minuten lopen; frequentie in spits: 4x per uur)

Damlaan, Buslijn 45 (< 5 minuten lopen; frequentie in spits: 4x per uur)

Damlaan, Buslijn 47 (< 5 minuten lopen; frequentie in spits: 2x per uur)

J.S. Bachlaan, Buslijn 39 (< 5 minuten lopen; frequentie in spits: 4x per uur)

Variant B, Locatie Damsigt, Oosteinde 208

Oosteinde/Sijtwendetunnel, Buslijn 39 (< 5 minuten lopen; frequentie in spits: 4x per uur)

Oosteinde/Sijtwendetunnel, Buslijn 45 (< 5 minuten lopen; frequentie in spits: 4x per uur)

Damlaan, Buslijn 47 (10 minuten lopen; frequentie in spits: 2x per uur)

Oosteinde/Sijtwendetunnel, Tramlijn 19 (< 5 minuten lopen; frequentie in spits: 4x per uur)

Randstadrail 3, 4, Erasmuslijn E (10 minuten lopen; frequentie in spits: circa 8+8+4 = circa 20 per uur)

Variant B, Locatie Billiton, Dokter van Zeelandstraat 1

Damlaan, Buslijn 39 (< 5 minuten lopen; frequentie in spits: 4x per uur)

Damlaan, Buslijn 45 (< 5 minuten lopen; frequentie in spits: 4x per uur)

Damlaan, Buslijn 47 (< 5 minuten lopen; frequentie in spits: 2x per uur)

Oosteinde/Sijtwendetunnel, Tramlijn 19 (10 minuten lopen; frequentie in spits: 4x per uur)

Voor gedetailleerdere informatie verwijzen wij u naar www.9292ov.nl

77. *Is het op basis van de thans bekende feiten (onderzoek Spark) en het (her)ontwerp van variant A op maaiveldniveau op gemeentelijk terrein binnen variant A de parkeerproblematiek op te lossen (met handhaving van de bestaande parkeerdruk op de openbare weg)?*

Wij herhalen dat er in deze fase geen sprake is van een herontwerp. Deze vraag nemen wij mee wanneer uw raad ons de opdracht geeft om over te gaan tot een businesscase.

78. *Is het juist dat in het plan van BAM/NERA/Tetteroo voor variant A er een tweelaagse parkeerkelder is voorzien? Op basis van de ervaringen met bijvoorbeeld de parkeerkelder onder het Damplein en de kennis en ervaring van uw adviseurs op hoeveel kosten per parkeerplaats moet dan worden gerekend? En om welk totaalbedrag gaat het dan (realisatie en ook voor de exploitatie)? Zijn de kosten van deze parkeerkelder ook opgenomen in de kostenraming van variant A? Beoordeelt Facton die kostenraming als reëel?*

Nee. Het plan zoals is gepresenteerd in februari jl. van Nera/Bam voorziet niet in een tweelaags parkeergarage. Wel voorzien zij in het vergroten van de bestaande eenlaagse parkeergarage van het Stadskantoor aan Koningin Wilhelminalaan 2. Wederom geldt dat wij deze vraag meenemen wanneer uw raad ons de opdracht geeft om over te gaan tot een businesscase.

79. *Is ook in uw variant A een parkeerkelder voorzien? Zo ja, van hoeveel lagen en voor hoeveel auto's? Zo nee, hoe denkt u de parkeerbehoefte op te vangen? Variant A ligt midden in een woonwijk, toevoegen van parkeren geeft daardoor veel overlast aan de woonomgeving. Variant B is al voorzien van parkeerplaatsen en hier hoeft niets te worden toegevoegd.*

Er is op dit moment geen sprake van een 'onze' variant. Eén van de tegemoetkomingen aan de klankbordgroep is de eis dat de extra benodigde extra parkeerplaatsen zoveel mogelijk op en onder variant A worden aangelegd. Zoals ook in het stuk staat vermeld zal de parkeersituatie voor de direct omwonenden ten minste gelijk blijven op de openbare weg. Wij zullen dit verder meenemen in de businesscase wanneer u ons daartoe de opdracht verstrekt.

80. *Heeft u in uw afweging ook rekening gehouden met de verkeersafwikkeling van de extra parkeerbehoefte die zal ontstaan bij variant A? Hoe beoordeelt u het element*

gevolgen voor de verkeersafwikkeling in variant A en variant B? Graag uw antwoord motiveren.

Nee, de verkeersafwikkeling is in deze fase voor beide varianten niet nader bekeken. De bestaande ontsluiting wijzigt bij geen van de varianten. Wanneer wij van uw raad de opdracht krijgen de verkeersontsluiting voor variant A verder uit te werken, dan zal deze vraag worden opgenomen in de businesscase. Op dat moment is een nauwkeurigere inschatting te maken van de aantallen verkeersbewegingen.

1.7 Panden in Voorburg

81. *Het financieel voordeel van het opzeggen van de huur van Herenstraat 1 is zowel in variant A als in variant B verwerkt?*

In beide varianten maken de huurkosten (uiteraard) deel uit van de daarbij in beeld gebrachte uitgaven van de huidige huisvestingskosten van de ambtelijke organisatie.

82. *Het enige pand waar u aangeeft dat er geen financieel risico is nadat het leeg komt is een huurpand (Herenstraat 1). Hoe kunt u dan in dat kader voor de nieuwe situatie aangeven dat huur niet een goede optie is?*

U maakt een vergelijking welke naar onze mening niet één op één te vergelijken is. Een huurpand voor één enkele afdeling met ongeveer 40 werkplekken is qua risico's niet exact vergelijkbaar als een huurpand met 700 werkplekken. Een risico en de impact hiervan voor de langere termijn zijn naar onze mening niet onderling vergelijkbaar.

83. *Wat was er wel en niet flexibel aan het huren van Herenstraat 1 in Voorburg? Nadere toelichting: Huren geeft geen flexibliteit, zo staat in het stuk. Herenstraat 1 is gehuurd. Vraag is: waarom er toen wel voor een gehuurd pand (H1) is gekozen. Welke overweging? Vraag: Wat is de inflexibiliteit van het huren? Welke inflexibiliteit is er?*

Voor Herenstraat 1 is een overeenkomst afgesloten voor de duur van 15 jaar, ingaande 1 juni 2000. Deze loopt dus tot 31 mei 2015 en kan na het verstrijken van deze periode voortgezet worden voor een aansluitende periode van 5 jaar, derhalve tot en met 30 juni 2020. In een periode waarin het economisch minder goed gaat is het denkbaar dat er op kantorenmarkt ruimte wordt aangeboden voor lagere huurprijzen. Als er een langlopende overeenkomst wordt gesloten, zoals bij H1, kan de huurder geen gebruik maken van de gewijzigde marktomstandigheden. Een huurovereenkomst met een langlopende duur is in zo'n geval minder aantrekkelijk en weinig flexibel. Overigens is het wel zo dat wij deze locatie ook kunnen onderverhuren.

84. *Hoe is de aanbesteding van Herenstraat 1 toentertijd verlopen? Speelden daar dezelfde overwegingen als nu kennelijk als belemmerend voor variant B gelden? Zo ja: hoe is daarmee omgegaan? Zo nee: welke belemmeringen speelden niet? Is het college daar door de aanbieder gedwongen om dat pand te kiezen of had het college op basis van het programma van eisen keuzevrijheid in het bepalen welk pand zou worden gehuurd?*

Bij Herenstraat 1 heeft geen aanbesteding plaatsgevonden. De raad van Voorburg heeft in 1994 besloten de huisvesting van het ambtelijk apparaat te verbeteren door nieuwbouw te plegen aan de Rozenboomlaan. De in de nieuwbouw op te nemen kantoorruimte diende te worden aangevuld met koopappartementen. De nieuwbouw is ontwikkeld door een belegger/ontwikkelaar, die daarvoor de grond kocht van de gemeente. Er is toen voor gekozen de kantoorruimte niet in eigendom te hebben, maar te huren. De situatie van toen is dus niet vergelijkbaar met de huidige situatie.

1.8 Toekomstige ontwikkelingen

1.8.1 Ruimtelijke ontwikkelingen

85. *Waarom wordt het realiseren van ondergrondse parkeergelegenheid bestemmingsplan-technisch als eenvoudig gekwalificeerd en het wijzigen/oprekken van de bestemming om de verkoopbaarheid van de bestaande panden te vergroten als niet gewenst en onverstandig? Waar ligt het verschil in doorlooptijd, kans op juridische procedures en mobilisatie van belangengroepen in de wijk? Graag uw antwoord motiveren.*

Het vigerende bestemmingsplan "Raadhuis 2000" staat het realiseren / uitbreiden van de ondergrondse parkeervoorziening binnen de bestemming 'Maatschappelijke Doeleinden' (art. 7 van de planvoorschriften) rechtstreeks dan wel met een binnenplanse afwijking toe. Hiervoor is geen wijziging van het bestemmingsplan nodig, er kan rechtstreeks tot vergunningverlening worden overgegaan en zelfs in geval van een eventuele binnenplanse afwijking is op grond van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) uitsluitend de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing, waarna het normale rechtsbeschermingsregime (bezwaar => beroep => hoger beroep) uit de Algemene wet bestuursrecht geldt.

Een wijziging van het bestemmingsplan voor de bestaande panden kent, vanaf de start van de eerste onderzoeken tot en met het moment van vaststelling door de gemeenteraad (dus met inbegrip van het informele voortraject en de wettelijk voorgeschreven zienswijzenprocedure), een doorlooptijd van circa één jaar. Een eventuele beroepsprocedure voegt daar nog circa één jaar aan toe, zodat een totale doorlooptijd van zo'n twee jaar tot aan een onherroepelijk plan realistisch is. In dit traject kunnen belanghebbenden, al dan niet georganiseerd, gebruik maken van hun juridische mogelijkheden om het bestemmingsplan te beïnvloeden respectievelijk aan te vechten.

De uitbreidingsmogelijkheden voor het bestaande stadskantoor zijn onderdeel geweest van de uitgebreide voorbereidingsprocedure van het vigerende bestemmingsplan. Belanghebbenden zijn daarbij op meerdere momenten ('samenspraakronde', inspraakprocedure, zienswijzenprocedure, goedkeuringsprocedure en beroepsprocedure) in de gelegenheid geweest de in het desbetreffende bestemmingsplan vastgelegde uitbreidingsmogelijkheid ter discussie te stellen. Dat is niet gebeurd, zodat rechtstreeks

gebruik kan worden gemaakt van de mogelijkheden die in het al geruime tijd onherroepelijke bestemmingsplan zijn vastgelegd.

86. *Is voor vestiging van het gemeentehuis het huidige bestemmingsplan Klein Plaspoelpolder een belemmering?*

Neen.

87. *Waarom noemt u wel de structuurvisie bij variant B, maar niet bij variant A? Graag uw antwoord motiveren. Wat stelt de structuurvisie over het Raadhuiskwartier?*

De structuurvisie geeft geen specifieke strategische kernbeslissingen op ruimtelijk gebied voor het Raadhuiskwartier. Wel ligt er een opgave voor de zogenoemde Bach-as, als verbinding tussen Damcentrum en Leidsenhage. Langs deze as vindt een aantal ontwikkelingen (ING-kwadrant, Mariënpark) plaats die bijdragen aan een meer gewenst stedelijke allure. Variant B wordt in de structuurversie expliciet genoemd als transformatiegebied terwijl variant A valt onder het zogenaamde 'raamwerk'.

88. *Welke rechten kunnen belanghebbenden ontleen aan de gemeentelijke structuurvisie 'Ruimte voor wensen'? Hoe groot is de kans dat men succesvol een beroep doen op de gemeentelijke structuurvisie om verplaatsing van het gemeentehuis naar het Klein Plaspoelpolder gebied tegen te gaan?*

De structuurvisie is een zelfbindend document. Dat wil zeggen dat uw raad zich over het gehele grondgebied van de gemeente kaderstellend moet uitspreken over de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling en dient aan te geven op welke wijze uw raad hieraan uitvoering wil geven. Belanghebbenden kunnen in feite geen rechten ontleen aan de structuurvisie. Alleen bij de concrete vertaling van het ruimtelijk beleid in bestemmingsplannen, kan een ieder zienswijzen indienen. De raad is daarentegen wel verplicht om afwijkingen van het voorgenomen ruimtelijk beleid te motiveren en daarbij delen van de structuurvisie te herijken. Deze herijking kan, indien gewenst interactief met belanghebbenden geschieden.

89. *De gemeentelijke structuurvisie geeft klaarblijkelijk aan dat het bedrijventerrein Klein Plaspoelpolder plaats zou moeten maken voor wonen. In hoeverre is dat gelet op de huidige malaise in de woningmarkt en de benodigde aanpassingen in het woningbouwprogramma nog realistisch te noemen? Op welke wijze zou de gemeente die transformatie eigenlijk willen financieren? Dit zou toch moeten betekenen dat Mebin, Billiton en Damsigt moeten verdwijnen? Heeft het college, een lid of leden van het college wel eens contact gehad met betrokkenen bij Damsigt en/of Billiton om de planologische en/of financiële consequenties van die transformatie te bespreken dan wel te verkennen? Zou dan sprake zijn van grondprijzen die in de huidige markt aanvaardbaar zijn? Wat is in de huidige markt eigenlijk een aanvaardbare grondprijs voor woningen in een gebied zoals Klein Plaspoelpolder als daar van een dergelijke transformatie van bedrijventerrein naar wonen sprake is?*

Transformatie van dit gebied is een zaak van lange termijn. De huidige marktsituatie ten aanzien van woningbouw kan over enkele jaren weer heel anders liggen dan nu.

Herontwikkeling kan overigens ook perspectieven bieden voor eigenaren van thans leegstaande kantoorgebouwen.

Contact met betrokkenen van genoemde bedrijven: ja, ambtelijk. Tijdens een spreekuur heeft op initiatief van een derde een gesprek met een bestuurder plaatsgevonden over bestemmingswijziging van een van de bestaande gebouwen. In het gesprek is aangegeven dat dat op dit moment niet opportuun is. Er is geen contact met betrokken geweest op gemeentelijk initiatief vanuit het huisvestingsvraagstuk.

Aanvaardbare grondprijzen: niet aan te geven.

Wat is een aanvaardbare grondprijs: nu niet aan de orde.

90. *Biedt de uitwerking van de structuurvisie in 2011 niet juist ruimte om variant B in het gebied Klein Plaspoelpolder te kunnen incorporeren en te realiseren?*

Er zullen keuzes worden voorgelegd als het gaat om deze transformatiedoelstelling, waarbij meerdere (toekomst)scenario's denkbaar zijn.

91. *Samenvatting: Wat vindt het college een relatief korte periode? Verwacht het college dat binnen nu en 3 jaar voor de woningmarkt weer 'the sky is the limit' geldt?*

Ontwikkelingen in de woningmarkt zijn slecht voorzienbaar. Hier kunnen wij dus geen concreet antwoord op geven.

92. *Samenvatting: Wat is eigenlijk de tijdshorizon voor de transformatie van Klein Plaspoelpolder?*

De structuurvisie heeft een tijdshorizon tot 2020. Dit wil niet zeggen dat de beoogde transformatiedoelstelling voor 2020 moet worden afgerond. De structuurvisie is een dynamisch document dat iedere vier jaar wordt herijkt.

93. *Samenvatting: Zou in een dergelijke transformatie variant B kunnen passen, waarbij het door het college gepercipieerde risico van leegstand van een deel van het pand wordt opgevuld met functies die voor een woonwijk van belang zijn (school, kinderdagverblijf e.d.)?*

Dit vraagstuk vraagt om een nadere en zorgvuldige uitwerking die bij een vervolgoopdracht voor variant aan de orde zou moeten komen. Als eerste reactie kunnen wij wel een aantal factoren aan u doorgeven: een kinderdagverblijf dient op begane grond te worden gehuisvest, heeft buitenruimte nodig. Een school voor basisonderwijs: ook op de begane grond, 1^e of max. 2^e etage, heeft buitenruimte nodig en dient beschikking te hebben over een gymnastieklokaal.

Voorzieningen verenigen zich maar moeilijk met kantoorgebruik. Denk bijvoorbeeld aan geluidsoverlast, halen/brengen verkeer, zeer specifieke eisen brandweer, en er dient sowieso eigen entree te zijn voor dergelijke gebruikers. Kosten zijn aanzienlijk om een gebouw geschikt te maken voor onderwijs/kinderopvang. Schoollocaties zijn (in beginsel) al verdeeld over de gemeente, bestaan afspraken over met schoolbesturen.

94. *1.8.2 t/m 1.8.5: u schetst hier een aantal ontwikkelingen, maar u geeft niet aan wat naar uw idee het effect is voor de variant A en variant B. Wij kunnen dus aannemen dat deze ontwikkelingen op de varianten geen onderscheidend effect hebben?*

Met deze aanname van uw zijde kunnen wij niet instemmen, de effecten zijn ons niet bekend en dus kunnen wij ook niet met stelligheid zeggen dat er geen onderscheidend effect op kan treden.

1.8.2 Intergemeentelijke samenwerking: Sociale Zaken

95. *Hier is in het verleden ook sprake van geweest en toen is gesproken dat deze dienst mogelijk in Raadhuisstate gevestigd zou worden? Praten we dan over hetzelfde of niet? Om welke aantallen medewerkers zou het gaan (in totaal en van de gemeente Leidschendam-Voorburg). Kunt u zich voorstellen dat u met het UWV onder 1 dak komt te zitten met een centrale baliefunctie? Is het een optie als het UWV één van de (mogelijk) leegkomende gemeentelijke panden gaat betrekken?*

Ons streven is erop gericht om de dienstverlening op het gebied van werk en inkomen samen met het UWV vanuit één locatie te organiseren. Daarnaast is er een onderzoek gestart naar samenvoeging van de afdelingen Sociale Zaken van Wassenaar, Voorschoten en Leidschendam-Voorburg. De afdeling Sociale Zaken van Leidschendam-Voorburg betreft circa 70 medewerkers. Als Wassenaar en Voorschoten hieraan toegevoegd worden betekent dit een uitbreiding met circa 16 medewerkers. Wat de meest geschikte locatie voor deze samenwerking zal zijn wordt op dit moment onderzocht. Overigens kunnen wij niet voor het UWV bepalen op welke locatie zij hun werkzaamheden uitvoeren.

1.8.3 Mogelijke toekomstige intergemeentelijke samenwerking

96. *U geeft aan dat de effecten op groei of krimp van het ambtelijk apparaat bij mogelijk toekomstige intergemeentelijke samenwerking op dit moment niet is aan te geven. Huren biedt dan in onze ogen flexibiliteit. Indien er meer huisvesting nodig is wat is dan de mogelijkheid bij beide varianten in werkplekken? Indien er minder ruimte nodig is hoe gaat u dan de lege ruimte in variant A opvullen?*

Wij hebben ervoor gekozen om de onzekerheden in het raadsvoorstel te benoemen. Om meer duidelijkheid te verkrijgen verzoeken wij uw raad ons een vervolgopdracht te geven zodat in een businesscase dergelijke vragen definitieve helderheid kunnen brengen.

97. *U geeft aan dat er onduidelijkheid bestaat over mogelijk toekomstige intergemeentelijke samenwerking. U geeft aan dat op dit moment niet bekend is wat de gevolgen dit heeft voor de huisvesting. Huren biedt dan in onze ogen flexibiliteit. Indien er meer huisvesting nodig is wat is dan de mogelijkheid bij beide variant A en variant B ten aanzien van de flexibiliteit in werkplekken? Indien er minder ruimte nodig is in variant A, nadat deze variant is opgeleverd, hoe gaat u dan de lege ruimte in variant A opvullen?*

Ook deze vraag valt onder toekomstige onzekerheden en kunnen wij derhalve in deze fase niet beantwoorden.

1.8.4 Gevolgen kerntakendiscussie

98. *U geeft aan dat gezien de kerntakendiscussie het wenselijk is om een flexibel in te delen ruimte de voorkeur geniet. In hoeverre wijken de variant A en variant B daar van elkaar af? Graag het antwoord motiveren. Als blijkt dat er na verloop van tijd minder ruimtebehoefte nodig is, geeft dan koop of huur meer flexibiliteit? Graag uw antwoord motiveren.*

In beide varianten is dit een onzekere en dus onbekende factor. Wij kunnen deze vraag derhalve niet beantwoorden. De nader uit te werken businesscase zal duidelijkheid moeten brengen wanneer uw raad ons hiertoe een opdracht verstrekt.

1.8.5 Onzekerheid gevolgen regeerakkoord

99. *U geeft aan dat het regeerakkoord ook tot groei van het gemeentelijke ambtelijk apparaat zou kunnen leiden. Is het mogelijk om die groei in variant A op te vangen? Zo ja, is dan variant A te ruim gedimensioneerd en wat betekent groei van het aantal gemeentelijke ambtenaren dan voor de parkeerdruk in deze variant? Zo nee, waar laat u deze uitbreiding van het ambtenarenapparaat dan? Ten aanzien van variant B heeft u in uw raadsvoorstel aangegeven dat in ieder geval voor één bestaand pand dit pand te groot is (zie B1 Feiten). In dat geval is bij groei van het ambtelijk apparaat variant B toch flexibeler? Graag uw antwoord motiveren.*

Of en in welke mate er sprake zal zijn van ruimte dan wel krapte is op dit moment nog niet aan te geven. Het gevolg of de gevolgen ervan kunnen wij dan ook niet in kaart brengen. De nader uit te werken businesscase zal duidelijkheid moeten brengen wanneer uw raad ons hiertoe een opdracht verstrekt.

1.8.6 Adviesrecht OR

100. *Is het juist dat de OR zich in een eerder stadium heeft uitgesproken tegen variant A dan wel een variant waarbij sprake is van aanbouw aan het huidige stadskantoor?*

De OR heeft zich eerder uitgesproken als een voorstander van de variant nieuwbouw, omdat daarin volgens de OR het best de randvoorwaarden voor het concept van flexibel werken kan worden gerealiseerd. De OR heeft zich nooit uitgesproken tegen variant A.

101. *Heeft u de OR al een adviesaanvraag gestuurd ten aanzien van het voorliggende raadsvoorstel? Zo nee, waarom niet en wanneer gaat u dit wel doen? Zo ja, dan ontvangen wij graag een afschrift van die adviesaanvraag van de WOR-bestuurder aan de OR.*

Ja, de OR heeft een adviesaanvraag ontvangen over het voorliggende raadsvoorstel. Het antwoord van de OR op de adviesaanvraag ontvangt u separaat (520298).

1.9 Juridische overwegingen

1.9.1 Huren van een bestaand pand

102. *Het betoog van Houthoff/Buruma leunt zeer sterk op het zogenaamde Roanna-arrest van het Hof van Justitie. Het Roanna-arrest gaat echter niet over huur van een pand (zoals bijvoorbeeld Herenstraat 1 in Voorburg), maar over gebiedsontwikkeling (zoals bijvoorbeeld Leidschendam-Centrum). Beoordeelt u het betrekken van een stadskantoor voor eigen gebruik (variant A of variant B) als gebiedsontwikkeling? Graag ontvangen wij van het college een overzicht van onherroepelijke uitspraken van nationale rechters en/of van het Hof van Justitie waarin onder verwijzing naar het Roanna-arrest een gemeente voor de huur, ten behoeve van eigen gebruik, van een bestaand pand inclusief noodzakelijke verbouwing om aan de wensen/eisen van die gemeente te voldoen alsnog tot Europese aanbesteding is gedwongen of tot schadevergoeding is veroordeeld.*

De eerste zin van deze vraag betreft een aanneme.

In deze fase voor beide wijken (Klein Plaspoelpolder en Raadhuiskwartier) is dit niet aan te geven. Er is vooralsnog geen duidelijkheid van het proces en daarmee nog geen duidelijkheid over al dan geen gebiedsontwikkeling.

Wij zijn niet bereid om een overzicht te verstrekken omdat wij namelijk geen overzicht van dergelijke onherroepelijke uitspraken hebben. Voor wat betreft de inhoud gaan wij uit van het advies van Houthoff Buruma.

1.9.2 Huur versus Koop of Koop versus Huur

103. *Is het college bekend met de situatie van Politie Haaglanden waarbij het korps heeft geïnvesteerd in eigen huisvesting, daarmee eigen vermogen heeft opgebouwd mede voor de toekomst en vervolgens door het Ministerie van BZK is gedwongen tot afoming van het eigen vermogen? Huren had tot gevolg gehad dat het kapitaalbeslag lager was geweest. Leidt ook voor de gemeente huren tot een geringer jaarlijks kapitaalbeslag dan kopen?*

Ja. Omdat de gemeente niet investeert in een pand is het kapitaalbeslag veel lager dan bij aankoop.

104. *Het valt op dat het advies van Houthoff/Buruma in zowel bijlage 1 als bijlage 4 van 'waarschijnlijk', 'gerede kans', 'mogelijk', 'in beginsel' e.d. aan elkaar hangt. Heeft het college een second opinion op het advies van Houthoff/Buruma laten uitvoeren? Zo ja: kunnen wij dat ontvangen? Zo nee: waarom niet? Graag uw antwoord motiveren.*

Nee, zie ons antwoord op vraag 102. Wij vinden beide adviezen degelijk en daarom hebben wij een second opinion niet nodig geacht.

105. *De juridische complicaties als het argument om voor aankoop te kiezen bij variant B zijn gelet op het voorgaande vermoedelijk meer ingegeven door een van nature ingesloten risicomijdend gedrag van juristen en de theoretische kans dat een koe een*

keer een haas vangt dan door de realiteit. Is het college bereid om een second opinion op het juridische advies van Houthoff/Buruma uit te laten voeren?

Wij vertrouwen op het advies van Houthoff Buruma. Nader onderzoek is altijd mogelijk maar wij vinden dat je ook een keer een beslissing moet nemen. Wij vinden nader onderzoek overigens niet nodig. Wij vragen uw raad om op basis van ons advies een raadsbesluit te nemen.

106. *Volgens het raadsvoorstel bestaat er minder kans om bij huur een voorkeur uit te spreken voor een pand. Wij zijn zeer daarom zeer benieuwd naar het antwoord op vraag 84. Daarnaast vragen wij ons af of uw antwoord op vraag 23 en 24 tot een groot aantal andere panden zal leiden dat aan de minimeisen qua oppervlakte voldoet. Illustreert u met uw laatste twee zinnen bij 1.9.2 eigenlijk niet gewoon de onwil om voor een bestaand kantoorpand te kiezen? Zo nee: dan graag motiveren waarom bij huur de aanbieder bepaalt waar het pand staat. Bepalend is toch het programma van eisen? Waarom bestaat er minder kans om bij huur een voorkeur uit te spreken?*

Zie de antwoorden op vraag 23 en 24. Het antwoord op de vraag 'illustreert u met ... tot en met ...uit te spreken' is een onjuiste aanname die niet feitelijk is te beantwoorden.

1.10 Business case

107. *Wij begrijpen deze business case niet gelet op het advies van uw eigen juridisch adviseur over aanbestedingsprocedures in relatie tot onze vraag 38. Of is het na de principekeuze die u nu aan de raad voorlegt opeens niet meer relevant dat er schadeclaims kunnen komen, omdat de gemeente vooraf met aanbieders heeft gesproken over de uitwerking van variant A?*

Wij herhalen dat wij niet hebben gesproken met aanbieders, niet over variant A, niet over variant B.

1.11 Politiek draagvlak

108. *Graag ontvangen wij een overzicht van de vergelijking die u heeft gemaakt van de verkiezingsprogramma's op het gebied van centrale huisvesting en welke partijen daarbij het woord 'principebesluit' hebben gebruikt. In datzelfde overzicht zien wij ook graag terug welke partijen 'zo centraal mogelijk' of woorden van gelijke strekking hebben gebezigd. Komen de teksten uit de verkiezingsprogramma's van de partijen die in de raad vertegenwoordigd zijn overeen met hetgeen u in paragraaf 1.11 aangeeft? Graag uw antwoord motiveren.*

Wij hebben uit de verkiezingsprogramma's een rode draad getrokken waar wij min of meer overeenstemming zien. De gebruikte termen komen dan ook voor onze rekening.

- 109. Van de griffie ontvangen wij graag een overzicht van de standpunten en de toelichting van de partijen die in de raad gekozen zijn op het punt van centrale huisvesting zoals opgenomen in de Stemwijzer. Graag daarbij aangeven of in de stemwijzer of de toelichting door partijen is gesproken over huur of koop.**

De beantwoording van deze vraag is door de griffie verzorgd.

1.12 Locatie van de raadzaal

- 110. Waarom wordt het onderzoek naar de locatie van de raadzaal niet uitgevoerd voordat een keuze wordt gemaakt voor variant A of B? Is er überhaupt ruimte in variant A en wat doet dit met de parkeerdruk? Zo ja : indien er gekozen wordt voor een andere locatie, wat gebeurt er dan met de overvloedige meters in variant A? Zo nee, wat valt er dan te kiezen?*

Zoals wij in het raadsvoorstel hebben aangegeven is ons dat helaas niet gelukt. De keuze die u nu heeft, gaat tussen Swaensteyn en de voorkeursvariant. De raad moet eerst een programma van eisen vaststellen voor de raadzaal, daarna kan dan rekening gehouden worden met de uit te werken variant.

2. Communicatie

- 111. Communicatie: kunt u aangeven hoe u open, helder, projectmatig en logisch over dit raadsvoorstel kunt communiceren richting doelgroepen als belangrijke informatie over de kosten van variant A niet bij uw besluitvorming is betrokken? Graag ontvangen wij de verslagen van de besprekingen die u met de genoemde doelgroepen heeft gevoerd dan wel zodra die zijn gevoerd en de door u gebruikte presentaties of andere communicatieuitingen die u ten behoeve van deze communicatieactiviteiten heeft gebruikt.*

U ontvangt als bijlage een afschrift van het verslag van de Klankbordgroep. Wij hebben overigens nergens aangegeven dat wij in deze fase open, helder, projectmatig en logisch over dit raadsvoorstel communiceren richting doelgroepen. Wanneer uw raad een besluit heeft genomen over dit onderwerp zijn wij in staat informatie te delen.

3. Financiële consequenties

- 112. Het college heeft in eerdere stukken aangegeven dat door centrale huisvesting minimaal 500.000 per jaar te besparen valt. Bij extra huisvestingslasten in variant A van 2,27 miljoen, kunt u dan aangeven hoe u 2,77 (= 2,27 + 0,5) denkt te gaan besparen? Deze besparing staat dus los van de 25 miljoen euro die door middel van bezuinigingen op de bedrijfsvoering en de kerntakendiscussie moet worden gevonden?*

De mogelijke besparing (efficiencyvoordeel) betreft de gebouwgebonden lasten (onderhoud, energie, schoonmaak etc.) en facilitaire lasten (catering, bodediensten etc.). De omvang van deze besparing is nu nog niet aan te geven en speelt momenteel ook geen rol in de

kerntakendiscussie. Het kan t.z.t. wel in de dekking van de (extra) lasten van centrale huisvesting meegenomen worden. In feite is er dan een (extra) besparing van € 2,27 miljoen minus het efficiencyvoordeel nodig om de extra jaarlasten te dekken. Dus in plaats van een verhogend effect op de jaarlasten heeft het efficiencyvoordeel juist een verlagend effect op de totale jaarlasten.

113. Wat is de boekwaarde van de huidige panden per 1/1/2011 (Swaensteyn, Herenstraat 42, Raadhuisplein 1, KW-laan 2, KW-laan 10 en KJ-weg 25)?

De boekwaarde per 1 januari 2010 bedraagt € 3,76 miljoen. De boekwaarden van de met de gebouwen samenhangende investeringen zijn:

- Herhuisvesting gemeentelijk apparaat, boekwaarde circa € 1,7 miljoen,
- Diverse verbouwingen, boekwaarde circa € 0,6 miljoen,
- Voorbereiding centrale huisvesting, boekwaarde circa € 0,4 miljoen,
- Telefooncentrale, boekwaarde circa € 0,1 miljoen,
- Restauratie gevel H42, boekwaarde circa € 0,2 miljoen,
- Meubilair, boekwaarde circa € 0,2 miljoen,
- Brandveiligheid gemeentelijke gebouwen, boekwaarde circa € 0,4 miljoen.

114. Wat is nu conclusie die moet worden getrokken uit pagina 13 van bijlage 6a? Is variant B goedkoper of duurder dan variant A? Graag voorzien van een toelichting.

Op basis van de beschikbaarheidvergoeding is variant B goedkoper. De beschikbaarheidvergoeding is een uitkomst van een berekening op basis van Netto Contante Waarde (NCW) waarbij rekening gehouden wordt met een restwaarde, in dit geval bij 20 jaar. Bij gemeentelijke investeringen is het niet gebruikelijk dat er gerekend wordt met een restwaarde. Eventuele boekwinst (een soort restwaarde) kan overigens wel ingezet worden om kapitaallasten te dekken. Deze afwijkende systemen van lasten berekening kunnen tot verschillende uitkomsten voor de varianten komen. Een confrontatie met de gemeentelijke systematiek van jaarlasten berekening is voor een goede beoordeling van de werkelijke mutatie in de jaarlasten dan ook altijd nodig om een uiteindelijk voorstel te kunnen opstellen.

115. U noemt op pagina 13/13 van het voorstel dat als rekening wordt gehouden met de verkoop van bestaande panden variant B EUR 800.000 per jaar goedkoper is dan variant A. Hoe is dat bedrag berekend? Graag uw calculatie bij het antwoord voegen.

Zie pagina 16 en 17 van bijlage 6A. Hier ziet u tussen de varianten B van Fakton een verschil van circa € 0,8 miljoen (4,42 -/- 3,68). Het betreft hier de reguliere kapitaallasten berekening (rente en afschrijving) zonder rekening te houden met boekwinst, en een berekening wel rekening houdend met een boekwinst, in dit geval van circa € 16,4 miljoen.

116. U geeft aan op pagina 13/13 dat in het realiseren van de boekwinst op de bestaande panden het grootste risico schuilt (gelet op passage B3 in het raadsvoorstel). Waarom verzuimt u hier om de conclusie van Fakton van pagina 14 in bijlage 6a te noemen waarin staat dat er sprake is van een voldoende grote buffer om een dergelijke tegenvaller (namelijk 65% lagere opbrengst uit de verkoop dan de raming) op te vangen? Al dan niet in combinatie met het aanbod zoals een van de mogelijke

aanbieders dat heeft gedaan om de bestaande panden over te nemen, is dan bij de financiële afweging sprake van te risicomijdend gedrag van het college en het zelfs willen uitsluiten van de theoretische kans dat een koe een haas vangt? Graag uw antwoord motiveren.

Fakton baseert dit op de zogenaamde beschikbaarheidvergoeding. Zoals hiervoor al aangegeven is, wordt deze methode gebruikt voor een beoordeling die niet overeenkomt met de gemeentelijke methode van lasten berekening. De gemeente moet zich houden aan de BBV (wet en regelgeving 'besluit begroting en verantwoording') waarbij het nu eenmaal om de lasten vanaf het eerste jaar gaat. Zeker in de huidige tijd waarin de gemeentelijk financiën toch al onder druk staan, vinden wij het niet verantwoord voorbij te gaan aan de risico's die wij zien bij de verkoop van de huidige panden bij variant B.

117. U geeft aan dat Facton een kanttekening plaatst bij het lage prijsniveau waarmee in variant A door de Brinkgroep is gerekend. Idem voor de m2 voor de renovatie van het oude Raadhuis in Leidschendam. Is de consequentie daarvan dat de jaarlasten bij het toepassen bij reële (hogere) prijsniveaus voor variant A zullen stijgen? Is het ook juist dat Facton in bijlage 6b constateert dat zij wel beschikken over een gedetailleerde investeringskostenraming voor variant B? Acht Facton de daarin gehanteerde prijzen op basis van hun expertise te hoog of te laag? En is het juist dat Facton op basis van de beschikbare cijfers voor variant B wel tot een reëel prijsniveau voor variant B kon komen (bijvoorbeeld na terugschroeven van het kwaliteitsniveau van de gevel in variant B)?

Wij verwijzen naar de aanvullende memo van Fakton en Brinkgroep (518056).

118. Wat is het effect op de jaarlasten in het scenario zonder en met rekening te houden met de opbrengst van bestaande panden als Facton met 12,5% hogere prijzen rekent voor variant B (het gemiddelde van 10-15% zoals opgenomen in het raadsvoorstel) en een in hun expertogen meer reële prijs voor de renovatiekosten van het oude Raadhuis?

Wij verwijzen naar de aanvullende memo van Fakton en Brinkgroep (518056).

119. Uw samenvatting is onnavolgbaar. U geeft aan dat de huisvestingslasten per jaar in variant A iets lager uitvallen dan in variant B. U baseert die conclusie op pagina 16 Facton (bijlage 6a) in combinatie met de huidige lasten van EUR 2 miljoen? Vervolgens blijkt dat Facton het risico van blijven zitten met de bestaande panden en de gehanteerde tarieven bij de calculatie van het oude Raadhuis laag inschat. Het verschil in huisvestingslasten tussen variant A en variant B zal dan eerder oplopen in de richting van de EUR 800.000 (of zelfs meer) zoals op pagina 13/13 wordt genoemd. U geeft aan dat u in uw financiële afweging steun vindt voor een keuze variant A. Graag ontvangen wij van u een nadere toelichting hoe u op basis van de voorgaande constatering en prijsophogende effecten voor variant A van steun voor variant A kunt spreken.

Wij verwijzen naar de aanvullende memo van Fakton en Brinkgroep (518056).

120. *Vindt u zorgvuldig dat u aan de raad een voorstel toestuurdt met daarin een in tijden van bezuinigingen uitermate belangrijke financiële conclusie ten aanzien van de kosten van variant A en variant B, terwijl u aan het einde van die conclusie zelf opmerkt dat de cijfers van variant A niet actueel zijn? U heeft kennelijk een onvoldragen voorstel aan de raad gestuurd om toch maar vooral uw eigen deadline te kunnen halen? Graag uw antwoorden (meervoud) motiveren*

Ja, dat vinden wij zorgvuldig, wij verzoeken uw raad om een businesscase uit te mogen werken.

121. *Graag ontvangen wij naast de in de laatste alinea van hoofdstuk 3 toegezegde actualisatie ook een berekening van Facton waarin variant B niet als koop, maar als huur wordt uitgewerkt. Daarbij twee subscenario's: B-I pand, renovatie en inbouw als huur en B-II pand als huur en renovatie en inbouw voor rekening gemeente. In beide subvarianten de consequenties voor de BTW (zoals opgenomen in bijlage 3) meenemen.*

Wij verwijzen naar de motivatie waarom wij niet willen huren in het voorstel. U ontvangt geen nieuwe berekening van Fakton voor een huurvariant voor een bestaand kantoorpand.

122. *Is het niet voor de hand liggend om geheel vrijblijvend (zoals dat ook bij andere huisvestingsvraagstukken van de overheid) gebruikelijk is een huuraanbieding te vragen aan de aanbidders van variant B op basis van een eenduidig PvE wat overeenkomt met variant A zodat appels met appels kunnen worden vergeleken? Wat zeggen Deloitte en Houthoff/Buruma van deze optie? Is dat in hun ogen wel of niet een onderdeel van een aanbestedingsprocedure? Graag uw antwoord motiveren.*

Neen, onze voorkeur gaat niet uit naar een huurvariant. Dit levert een risicovolle optie op. Wij verwijzen u hiervoor naar de rapporten van Houthoff/Buruma.

123. *Gelden wat u betreft voor de beleidsvoorbereiding en de besluitvorming rond het dossier Centrale Huisvesting de algemene beginselen van behoorlijk bestuur? Graag uw antwoord motiveren.*

Wij menen in dit dossier gehandeld te hebben overeenkomstig de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Het is aan uw raad om een en ander te beoordelen.

Overig

124. *Bent u van mening dat in het thans voorliggende voorstel voor de besluitvorming alle relevante omstandigheden in beeld zijn gebracht alvorens tot goede besluitvorming kan worden overgegaan? Graag uw antwoord motiveren.*

Om tot een principekeuze te komen hebben wij naar onze mening voldoende in beeld gebracht.

125. *Heeft u bij uw eigen handelen steeds de noodzakelijke zorgvuldigheid betracht? Graag uw antwoord motiveren.*

Ja.

126. *Heeft u in uw handelen ook de belangen van derden meegenomen en afgewogen?
Graag uw antwoord motiveren.*

Een en ander zal worden meegenomen bij de uitwerking van de business case.

127. *Wij ontvangen naast het hiervoor genoemde graag de volgende stukken/nadere informatie:*

- *De opdrachten aan, offertes van en opdrachtbevestigingen van uw adviseurs (Brinkgroep, Houthoff/Buruma, Deloitte Belastingadviseurs, Rob Swart Makelaardij en Facton)*

Ervan uitgaande dat u doelt op de meest recente adviezen of second opinions: hiervoor zijn geen meerdere offertes aangevraagd.

- *Voor welke van deze opdrachten zijn meerdere offertes aangevraagd en bij wie?*

Zie ons antwoord op de vorige vraag.

- *Welke bedragen zijn met de opdrachten aan deze adviseurs gemoeid?*

Deze bedragen verantwoorden wij aan uw raad in de jaarlijkse P&C cyclus. Uw raad heeft hiertoe in het verleden aan het college een voorbereidingskrediet ter beschikking gesteld.

- *Het advies van 20 april 2009 van Houthoff/Buruma op de second opinion van de advocaat van Bakkenist & Emmens)*

Deze is reeds in uw bezit (raadsbehandeling van 15 december 2009 – 2009/27731)

- *de second opinion van de advocaat van Bakkenist & Emmens*

Deze is reeds in uw bezit (raadsbehandeling van 15 december 2009 – 2009/27731)

- *De oplegnotitie van 16 maart 2010 van Houthoff/Buruma en het verslag/de presentatie op het advies van 20 april 2009 van Houthoff/Buruma, eveneens van 16 maart 2010 en een overzicht van de aanwezigen op de bijeenkomst van 16 maart 2010.*

De oplegnotitie van Houthoff & Buruma d.d. 16 maart 2010 vindt u als bijlage bij de beantwoording van deze vragen. De notitie van Houthoff & Buruma d.d. 16 maart 2010 op de second opinion van Bakkenist & Emmens vindt u als bijlage bij de beantwoording van deze vragen. Er is van deze bijeenkomst geen verslag gemaakt en er is geen presentatie gehouden. Er is door de heer Hebly mondeling toelichting gegeven op juridische aangelegenheden met betrekking tot centrale huisvesting voor onze gemeente.

De aanwezigen tijdens deze toelichting waren:

De heer Hebly namens Houthoff & Buruma,

De heer Tutein Nolthenius van Brinkgroep,

De heren Van der Sluijs en Brinkman en mevrouw Brasser namens de gemeente Leidschendam-Voorburg.

3. vragen van de fractie van Partij van de Arbeid

1. *Plan van Eisen: behoudens bij punt 1.4 “afwegingskader” komt nergens meer het PvE (d.d. 22 juni 2009) naar voren. Dit PvE is het startpunt-beoordelingskader voor de herhuisvesting. Kan het college aangeven hoe beide scenarios’s zijn getoetst op dit PvE. En kunnen deze afwegingen inzichtelijke worden gemaakt? (bijvoorbeeld flexibiliteit 04.01.05 – duurzaamheid etc. Heeft het college voor een objectieve vergelijke hiervoor een matrix opgesteld?*

De beide varianten zijn door Brinkgroep getoetst aan het programma van eisen. Deze toetsing vindt u als bijlage bij de beantwoording van deze vragen.

2. *Parkeren: vlg. PvE (blz 37) 314 parkeerplaatsen noodzakelijk. Hoe wordt dit gerealiseerd in variant A, mede daar al een tekort is van 200 parkeerplaatsen in de wijk.*

Dit onderdeel werken wij met uw toestemming uit in de businesscase. Het gelijk blijven van de parkeerdruk op de openbare weg (en dus geen verslechtering van de parkeerdruk op de openbare weg) is voor ons een randvoorwaarde die wij hebben toegezegd aan de leden van de klankbordgroep.

3. *Bij de risico's blz 5/15 wordt voor var. A als voordeel geschetst dat zonder bestemmingsplanwijzigingen een vergunning kan worden aangevraagd. Kan het college met zekerheid stellen dat alle aanpassingen en uitbreidingen binnen het vigerende bestemmingsplan vallen?*

Zie ons antwoord op vraag 85 van de fractie van Gemeentebelangen.

4. *De raadszaal is buiten de besluitvorming gehouden. Is er in beide varianten voldoende ruimte (incl. parkeren) beschikbaar om een raadszaal in te passen. Voldoet deze oplossingen ook aan de eisen conform het PvE? Is het mogelijk wel een beknopte doorrekening te krijgen van wat de kosten zijn van het al dan niet meebouwen van de Raadszaal?*

De keuze waar de raadszaal komt ligt buiten de verantwoordelijkheid van het college. Het Programma van Eisen is niet leidend voor het onderdeel raadszaal. Uw raad moet eerst een programma van eisen voor uw raadszaal vaststellen, dit is in het voorstel reeds door ons aan u geadviseerd.

5. *Onderzoeken: voor dit dossier zijn door diverse partijen berekeningen, second-options e.d. uitgevoerd. Kan het college in kort naast elkaar de beide variabelen aangeven met daarbij aangegeven uit welk onderzoek-rapportage de getallen komen. Een en ander om te voorkomen dat de suggesties wordt gewekt dat naar een bepaalde variant is gewerkt.*

In dit korte tijdsbestek is dit niet aan te geven. U vraagt naar een antwoord op een dossier wat al jaren loopt en waar verschillende onderzoeken hebben plaatsgevonden. De overweging om tot dit principebesluit te komen is niet aan te wijzen in de zin van ‘op pagina .. van onderzoek d.d. van .. naam externe partij’ zijn wij tot dit principebesluit gekomen. Het principebesluit is tot stand gekomen door talloze formele, informele en vertrouwelijke collegevergaderingen gedurende de afgelopen jaren.

6. *Ramingen: alle gehanteerde bedragen zijn gebaseerd op ramingen. Met welke (fout)marge is gerekend? Zijn risico's niet dubbel afgedekt?*

Wij hebben niet gerekend met foutmarges. Voor variant A hebben wij jaarlijkse indexaties toegepast omdat deze gegevens door ons en/of op ons verzoek door externe adviseurs is opgesteld. Wanneer uw raad akkoord gaat met het voorstel dan actualiseren wij de cijfers voor deze variant. Voor variant B hebben wij gebruik gemaakt van de openbaar beschikbare cijfers. Wij weten niet welke foutmarge hier in zou kunnen zitten. De vraag of de risico's niet dubbel zijn afgedekt is niet voor 100% te beantwoorden, waar mensen werken worden altijd fouten gemaakt. Wij trachten echter altijd te werken naar de 100%.

7. *Verschil scenario's: gerekend is met een kostenpost ad € 2 milj voor de huidige huisvesting. Deze getallen zijn afwijkend tov eerder gepreseeerde seenario's. Waardoor is het verschil ontstaan en hoe wordt dit extra geld in de begroting afgedekt?*

Het bedrag van € 2 miljoen is het resultaat van jaarlijkse indexatie en afronding. Voor deze post geldt dat wij blijven zitten op de wijze waarop wij nu georganiseerd zijn. Wij hebben de kosten overigens tot het minimum beperkt in afwachting van besluitvorming op dit onderwerp. Als uw raad akkoord gaat met ons voorstel gaan wij variant A verder uitwerken in een businesscase en dan zullen wij de cijfers actualiseren.

8. *Dubbeltelling efficiencywinst: de meerkosten voor centrale huisvesting worden conform blz. 12/15 gedeeltelijk afgedekt door efficiencywinst bij de ambtelijke dienst. Is hier geen sprake van dubbeling met de al ingeboekte bezuiniging van € 7 miljoen.*

De bezuiniging van € 7 miljoen staat los van de huisvesting. Het bedrag van € 7 miljoen betreft bezuiniging op de bedrijfsvoering.

9. *De huurvariant wordt niet verder uitgewerkt vanwege een (mogelijke, zie notitie Houthoff Buruma) Europese aanbesteding en om de regie te blijven houden. Nu blijkt echter dat de Europese aanbesteding in zo goed als alle gevallen aan de orde is. Daarnaast wijst de praktijk momenteel uit dat voor het gebruik van diverse overheidsgebouwen (bijv. min. van Financien) lease-/huurconstructies worden gehanteerd. Kan het college verder motiveren waarom de huurvariant is verlaten?*

Huren vinden wij zoals is aangegeven in het voorstel een risicovolle variant. De gemeente is dan afhankelijk van de verhuurder omdat wij het pand niet in eigen beheer hebben. De combinatie van huur en verbouwing is altijd aanbestedingsplichtig en daarmee juridisch risicovol. Bovendien ben je het geld aan huur kwijt en bouwen wij niets op als reserve.

10. *In de taxatie van Rob Swart staan opmerkelijke cijfers. Is het gelet op de huidige tijd/markt reeël om te rekenen met een BAR van € 9,5%? De cijfers voor verbouw worden ingeschat op de € 1.200/m² BVO. Wat wordt voor dit geld gedaan? Is het PvE vertaald in een kengetal of is dit een (willekeurig) kengetal. In het stuk staat nog een fout bij Huurwaarde; de huurprijs bedraagt geen € 1.200 maar € 120,-/m²*

De heer Swart is voor zijn expertise specifiek op het verzoek van ons college gevraagd. Wij gaan ervan uit dat hij voor het Bruto Aanvangs Rendement (BAR) de nu gangbare percentages heeft gebruikt.

De investering van € 1.200,- per m² is voor aanpassingen die zijn gesteld binnen het Programma van Eisen, onder andere energielabel, Servicecenter, vergaderzalen, bedrijfsrestaurant en kantoorvertrekken.

Het Programma van Eisen is niet vertaald in een kengetal. Wel zijn kengetallen gebruikt om de investering voor de aanpassingen te kunnen berekenen.

Het klopt dat de huurprijs niet € 1.200,- maar € 120,- is.

4. vragen van de CDA fractie

1. *Hoeveel kost het om de huidige situatie te continueren, waarbij rekening wordt gehouden met de noodzakelijke investeringen om de gebouwen voor de langere termijn geschikt te houden voor de huisvesting van ambtenaren?*

Wij herhalen het antwoord op vraag 55 van gemeentebelangen.

“Handhaven van de huidige situatie zou kunnen, maar deze optie maakte geen onderdeel uit van het coalitieakkoord. Dit is tevens de duurste optie omdat alle panden dan in ons bezit blijven en ook nog gehuurd moet worden. Een ruwe schatting geeft bovenop de cijfers van de begroting € 2,5 a 3 miljoen aan jaarlijkse investeringen vanaf 2011. Als dat niet het geval zou zijn was dit voor ons wel bespreekbaar geweest.”

2. *Is de mogelijke efficiencywinst van het huisvesten in variant A anders dan de mogelijke efficiencywinst in variant B?*

Wij herhalen het antwoord van gemeentebelang op vraag 56:

“Dat kunnen wij nu niet aangeven. Om dat uit te zoeken is een duidelijke opdracht van uw raad nodig.”

Met als aanvulling dat dit antwoord pas volledig en onderbouwd is te geven wanneer wij beide varianten hebben uitgevoerd én ervaren. De mogelijke efficiencywinst is vooraf immers globaal in te schatten, deze kan naderhand door ervaring ‘hard’ gemaakt worden en in cijfers ter vergelijking aan de huidige situatie getoetst worden.

3. *Waarom is het principe van alles centraal losgelaten ?*

Het college heeft tijdens vele formele, informele en vertrouwelijke collegevergaderingen gesproken over dit onderwerp. Het principe van alles centraal is gewijzigd naar functioneel centraal. Gaandeweg werden de feiten, kansen en risico's per variant in beeld gebracht, al dan niet behulp van externe partijen. Waar het uiteindelijk om draait is dat bij het eindresultaat de organisatie goed, doelmatig en efficiënt kan functioneren. Hierbij is het niet essentieel dat alle medewerkers in één pand gehuisvest zijn, niet alle medewerkers hoeven onderling contact te hebben om hun werkzaamheden goed uit te voeren. Dit is wel van belang voor die afdelingen die onderling contact nodig hebben om de werkzaamheden op elkaar af te stemmen en goed uit te kunnen voeren. Vandaar dat de term ‘functioneel centraal’ is ingevoerd.

4. *Kan het College nog eens op een rijtje zetten welke panden wel/niet meer gebruikt worden in variant A en welke wel/niet gebruikt worden in variant B ?*

Variant A wordt Herenstraat 42 te Voorburg niet meer gebruikt voor gemeentelijke doeleinden en wordt de huur van Herenstraat 1 te Voorburg opgezegd.

Variant B wordt de huur van Herenstraat 1 te Voorburg opgezegd, wordt Herenstraat 42 niet meer gebruikt en worden de panden in Leidschendam op de adressen Raadhuisplein 1 (niet te verwarren met trouwlocatie Kropholler), Koninging Wilhelminalaan 2 (Stadskantoor) en Koninging Wilhelminalaan 10 en Villa Buitenlust op de Koningin Julianaweg 25 niet meer gebruikt.

5. *Is er bij variant A of B rekening gehouden met de wens decentrale servicepunten te houden ? Kunt u motiveren waarom deze servicepunten al dan niet meer mogelijk zijn ?*

Wij herhalen ons antwoord gedeeltelijk op vraag 74 van gemeentebelangen.

“Het definitieve besluit om in Voorburg al dan niet een steunpunt van het servicecentrum te realiseren moet overigens nog genomen worden.”

Wij maken de opmerking dat de term ‘decentrale servicepunten’ op meerdere manieren is in te vullen.

6. *Is het bij variant A mogelijk een Raadszaal aan de plannen toe te voegen in een later stadium en zo ja, tot wanneer kan dit ?*

Dit blijkt pas op het moment dat wij de opdracht krijgen van uw raad om over te gaan tot het uitwerken van variant A in een businesscase. Van belang is dat uw raad overgaat tot het vaststellen van een programma van eisen voor de raadzaal.

Het college van LEIDSCHENDAM-VOORBURG,

G. Brinkman, MBA
Secretaris

drs. J.W. van der Sluijs
burgemeester

Bijlage(n)

nr.	datum	onderwerp
1	10/11/2010	Verslag Klankbordgroep
2	16/03/2010	Houthoff & Buruma - oplegnotitie
3	16/03/2010	Houthoff & Buruma - second opinion Bakkenist & Emmens
4	11/03/2010	Brink Groep – toetsing programma van eisen