

Beantwoording technische vragen raadsvoorstel Kredietaanvraag project Huis van de Gemeente

Nr.	Fractie	Vraag	Antwoord
1.	CDA	U stelt dat beide varianten (3 en 4), conform opdracht van de gemeenteraad zijn uitgewerkt in het voorstel. In het voorstel wordt variant 4 nadrukkelijker/uitgebreider uitgewerkt dan variant 3. Bij de uitwerking van deze variant volstaat u met summiere tekstverwijzingen. Kunt u een (kolommen) overzicht maken waarin u per onderdeel van het project aangeeft waaruit de precieze verschillen tussen de varianten 3 en 4 bestaan? Bijvoorbeeld: in onderdeel 1.1 geeft u een algemene toelichting en niet een toelichting op de verschillen tussen de varianten 3 en 4. Aan het eind van dit onderdeel trekt u een conclusie die u niet onderbouwt.	De bijlage die aan uw raad gepresenteerd is geeft inzicht in de verschillen tussen beide varianten. Dit is op de volgende momenten in uw raad aan de orde gekomen. 15 juni 2023: Tijdens 'De Ontmoeting' werd het haalbaarheidsonderzoek met de verschillende varianten gepresenteerd aan de gemeenteraad. 22 juni 2023: In een opiniërend debat besprak de gemeenteraad de varianten om te bepalen welke het meeste draagvlak had voor verdere uitwerking. 7 december 2023: De raad ontving een presentatie van de plannen voor het 'Huis van de Gemeente', waarbij zeven varianten werden gepresenteerd. Deze bijeenkomsten waren cruciaal voor het evalueren en selecteren van de meest geschikte variant voor de realisatie van het 'Huis van de Gemeente'. De presentatie is te vinden via https://raad.hardinxveld-giessendam.nl/Vergaderingen/Gemeenteraad-De-Ontmoeting-GHG/2023/15-juni/19:30/Presentatie-varianten-haalbaarheidsonderzoek-Huis-van-de-Gemeente. Het voorstel dat u in december 2023 is gepresenteerd is als bijlage opgenomen. Kort samengevat worden er in variant 4 meer m2 toegevoegd dan in variant 3. Het heeft nauwelijks effect op de exploitatiekosten. Wel op de investeringskosten.
2.	CDA	Onderdeel 1.2. Waarop baseert u de stelling dat de speciale werkplekken in de toekomst wellicht geen issues meer geven?	Dit heeft te maken met een aantal argumenten: Doorlopende technologische vooruitgang kan oplossingen bieden voor speciale werkplekvereisten en werkprocessen. Denk hierbij aan de implementatie van ergonomische werkplekken, hybride werkmodellen, en flexibele kantooropstellingen. Innovaties in kantoormeubilair en ICT-oplossingen (zoals geavanceerde beeldschermen, stoelen, en geluidswerende materialen) maken het mogelijk om werkplekken beter af te stemmen op individuele behoeften. Het heeft ook te maken met een aanpassing van werkprocessen en de introductie van hybride werken. Veel organisaties zijn al overgestapt op hybride werkmodellen waarbij fysieke

			aanwezigheid in kantoren wordt afgewisseld met werken op afstand. Dit kan de behoefte aan speciale werkplekken inperken. Het ontwerp van de nieuwe huisvesting houdt rekening met flexibele en schaalbare ruimtes. Deze aanpassingsmogelijkheden maken het gemakkelijker om toekomstige functionele eisen te accommoderen zonder ingrijpende verbouwingen. Gemeenten die vergelijkbare projecten hebben uitgevoerd, rapporteren dat investeringen in flexibele en aanpasbare werkplekken vaak leiden tot een langere levensduur van het gebouw zonder grote structurele aanpassingen. Hiernaast zien we dat behoeften van medewerkers verschuiven door veranderingen in de personeelsopbouw, taken en verantwoordelijkheden. Deze verschuivingen kunnen bepaalde werkplekproblemen verminderen of zelfs elimineren. Organisaties ontwikkelen zich naar meer inclusieve en universeel toegankelijke werkplekken, wat het belang van 'speciale' werkplekken op termijn mogelijk relativeert. Flexibiliteit en schaalbaarheid in de infrastructuur zijn essentieel om eventuele onvoorziene behoeften te kunnen opvangen. Het blijft verstandig om in tijd evaluaties in te plannen en betrokkenen te raadplegen over de effectiviteit van de werkplekvoorzieningen.
3.	CDA	Wat kan het effect zijn van de uitkomst van het gesprek over flexplekken voor de griffie, collegeleden en het bestuurscentrum? Ook het effect in kosten?	De uitkomst van het gesprek over flexplekken voor de griffie, collegeleden en het bestuurscentrum (secretaris en secretariaat) kan verschillende effecten hebben, zowel organisatorisch als financieel. Met de invoering van flexwerken neemt de dynamiek toe. Elkaar ontmoeten gaat automatisch. Dit komt de verbinding en integraliteit ten goede blijkt uit ervaring van andere gemeenten. Daarbij wordt een voorbeeld gegeven richting de organisatie. Opgemerkt wordt dat in Hardinxveld-Giessendam dit nog geen gebruik is en hier in de komende periode goed het gesprek over gevoerd moet worden. Het gebruik van flexplekken draagt bij aan lagere exploitatiekosten doordat het efficiënter gebruik maakt van ruimte en middelen. Dit leidt tot besparingen op energiekosten, schoonmaakkosten, onderhoud en andere operationele uitgaven. De besparingen worden echter alleen gerealiseerd als het flexibele gebruik van de werkruimte en overlegruimte goed wordt beheerd en ondersteund door passende technologie en werkprocessen. Denk aan een goed reserveringssysteem voor overlegruimtes, passend bij het karakter van de werkzaamheden waarbij zowel collegeleden als de griffie ten dele het werk vertrouwelijk moeten kunnen uitvoeren.
4.	CDA	Kunt u de stelling aan het eind van onderdeel 1.2 en 1.3 onderbouwen	De stelling dat het in variant 3 noodzakelijk is om keuzes te maken met betrekking tot het creëren van werkplekken, is onderbouwd door:

		waarin u schrijft dat het in variant 3 noodzakelijk is een keuze te maken m.b.t. het creëren van werkplekken.	1. De beperkte ruimte die minder mogelijkheden biedt voor een volledige invulling van de werkplekbehoefte. 2. De verschillende functionele behoeften van gebruikersgroepen, die niet zonder prioritering kunnen worden ingevuld. 3. De financiële beperkingen in variant 3, die minder ruimte laten voor flexibele oplossingen of uitbreiding van werkplekcapaciteit. Het maken van keuzes is daarmee een logische en onvermijdelijke consequentie van de kaders en beperkingen die variant 3 met zich meebrengt.
5.	CDA	Onderdeel 1.7/2.1: wat bedoelt u PRECIES met “Het budget is ook voor deze onderwerpen taakstellend”. Op welke momenten kan de uitvoering gaan knellen in relatie tot de kosten?	De opmerking “Het budget is ook voor deze onderwerpen taakstellend” betekent dat het beschikbare budget een harde grens stelt aan de uitgaven en dat er geen ruimte is om kosten te overschrijden zonder aanvullende besluitvorming of compensatie. Dit budgettaire kader geldt voor alle aspecten van het project, waaronder ontwerp, uitvoering, en eventuele onvoorziene kosten. Het concept van taakstellend budget impliceert ook dat alle betrokken partijen binnen deze financiële grenzen moeten opereren en prioriteiten moeten stellen. 1. Vaste grens aan uitgaven: Het beschikbare budget is maximaal en bindend. Elk onderdeel van het project moet binnen de vastgestelde financiële kaders worden gerealiseerd. 2. Geen ruimte voor overschrijding zonder compensatie: Bij een dreigende overschrijding van het budget moeten er keuzes worden gemaakt, zoals het schrappen van onderdelen, het aanpassen van specificaties naar goedkopere alternatieven of het zoeken naar externe financieringsmogelijkheden of aanvullende gemeentelijke middelen (wat mogelijk besluitvorming vereist). 3. Efficiënte prioritering: Het budget dwingt tot een kritische afweging van uitgaven. Zaken die geen directe prioriteit hebben of buiten de minimale functionaliteit vallen, kunnen mogelijk niet worden uitgevoerd. De uitvoering kan ondanks het taakstellend budget gaan knellen in de uitvoering. Dit bij: <i>Onvoorziene omstandigheden:</i> ○ Onvoorziene bouwkundige complicaties: Tijdens de uitvoering kunnen verborgen gebreken aan het licht komen (bijvoorbeeld in bestaande constructies) die extra kosten met zich meebrengen. ○ Prijsstijgingen van materialen: Fluctuaties in de bouwsector, zoals stijgende materiaalprijzen of tekorten, kunnen leiden tot hogere kosten dan oorspronkelijk begroot.

			<i>Tegenvallende aanbestedingsresultaten:</i> ○ Aanbestedingsprijzen hoger dan begroot: Als de marktprijzen hoger blijken dan de initiële raming, kunnen de offertes van aannemers de taakstellende grenzen van het budget overschrijden. <i>Keuzes over kwaliteitsniveaus:</i> ○ Afweging tussen kwaliteit en kosten: Voor onderdelen zoals afwerking, duurzaamheid, of technische infrastructuur kunnen hogere kwaliteitseisen leiden tot kosten die niet binnen het budget passen. <i>Onvoldoende ruimte voor onvoorziene kosten (risicoreserves):</i> ○ Beperkte post onvoorzien: Als de reservering voor onvoorziene uitgaven niet toereikend is, kan dat leiden tot problemen bij de dekking van aanvullende kosten. <i>Wijzigingen in het programma van eisen:</i> ○ Aanpassing of uitbreiding van de scope: Als gedurende het project aanvullende eisen worden gesteld door betrokken partijen (zoals een extra ruimte of hogere duurzaamheidseisen), kan dit leiden tot overschrijding. <i>Complexe projectfasering:</i> ○ Kosten voor tijdelijke voorzieningen: Als tijdens de uitvoeringsfase onverhoopt toch tijdelijke huisvesting of andere faciliteiten nodig blijken, kunnen deze kosten niet binnen de taakstellende grenzen passen. Op het moment dat deze zaken zich voordoen wordt in de stuurgroep besproken op welke manier uw raad hierover geïnformeerd wordt. Uiteraard voorzien van een strategie hoe hiermee om te gaan.
6.	CDA	Onderdeel 3.1. Kunt u een nauwkeurige omschrijving geven waarop de besparing van genoemd bedrag is gebaseerd?	Door het huisvesten van de maatschappelijke partners Bibliotheek Aanzet en Servanda Sociaal Werk in het Huis van de Gemeente, komen de huidige panden van deze partners vrij. De huidige exploitatie- en onderhoudskosten van deze panden, zijn opgenomen in de begroting en worden opgevoerd als besparing. De energiebesparing is berekend aan de hand van de voorgenomen energiebesparende maatregelen. De besparing van het genoemde bedrag in onderdeel 3.1 is gebaseerd op een combinatie van concrete rekenkundige aannames, vergelijkbare referentieprojecten, en een analyse van specifieke onderdelen binnen het project.

7.	CDA	In onderdeel 2.1 en 2.2 geeft u aan dat het project vertraging kan oplopen, wat kan leiden tot hogere kosten en een langere tijd waarin de gemeente niet optimaal functioneert. Waarom laat u in dit onderdeel de ruimte open voor mogelijk hogere kosten en doet u dit niet in onderdeel 1.7/2.1. Daar geeft u aan dat het budget taakstellend is.	In onderdeel 1.7/2.1 wordt aangegeven dat het budget voor het project taakstellend is. Dit betekent dat er een vastomlijnd budget beschikbaar is voor de realisatie van het project en dat alle projectactiviteiten binnen dit financiële kader moeten worden uitgevoerd. Er is geen ruimte voor overschrijding van dit budget; eventuele extra kosten moeten intern worden opgevangen door bijvoorbeeld aanpassingen in de scope, kwaliteit of planning van het project. In onderdelen 2.1 en 2.2 wordt echter gewezen op het risico dat het project vertraging kan oplopen, wat kan leiden tot hogere kosten en een langere periode waarin de gemeente niet optimaal functioneert. Het verschil tussen deze twee onderdelen ligt in het type kosten dat wordt besproken: In onderdeel 1.7/2.1 gaat het specifiek om het projectbudget voor de bouw of renovatie van het Huis van de Gemeente. Dit budget is taakstellend en mag niet worden overschreden. Dit dwingt het projectteam om binnen de financiële kaders te blijven. In onderdelen 2.1 en 2.2 wordt gesproken over indirecte kosten en externe factoren die buiten het directe projectbudget vallen maar wel financiële impact kunnen hebben op de gemeente. Vertragingen kunnen leiden tot: • Hogere exploitatiekosten: Als de huidige huisvesting langer moet worden gebruikt, kunnen onderhouds- en operationele kosten stijgen. • Productiviteitsverlies: Een niet-optimaal functionerende werkomgeving kan leiden tot verminderde efficiëntie en effectiviteit van medewerkers. • Inflatie en prijsstijgingen: Vertraging kan betekenen dat materiaal- en arbeidskosten stijgen tegen de tijd dat het project wordt uitgevoerd, maar binnen het taakstellende budget moeten deze kostenstijgingen worden geabsorbeerd door mogelijke aanpassingen elders in het project. • Extra tijdelijke voorzieningen: Mogelijk zijn er tijdelijke huisvestingsoplossingen nodig die niet binnen het oorspronkelijke projectbudget vallen. Er is geen tegenstrijdigheid tussen de twee onderdelen. Het projectbudget blijft taakstellend en strikt gebonden aan de vastgestelde financiële kaders (zoals vermeld in onderdeel 1.7/2.1). Tegelijkertijd wordt in onderdelen 2.1 en 2.2 terecht aandacht besteed aan de risico's van vertragingen, die kunnen leiden tot extra kosten voor de gemeente buiten het directe projectbudget, zoals hogere exploitatiekosten en verminderde efficiëntie. Het is belangrijk om deze risico's te onderkennen en waar mogelijk te mitigeren om de totale kosten voor de gemeente te beheersen.
----	-----	--	---

8.	CDA	In onderdeel 2.2 worden de investeringsbedragen van beide varianten genoemd. In het Debat en Besluit van 7 december 2023 is het Voorstel Huis van de Gemeente voor het eerst besproken. In genoemd voorstel werden dezelfde investeringsbedragen genoemd die ook in het huidige voorstel worden genoemd t.w. € 8.009.000 en € 8.550.000. U geeft in onderdeel 2.2 aan dat de kostenraming een buffer bevat voor prijsstijgingen van 3,5%. We zijn nu een jaar verder. Betekent dit dat dezelfde bedragen in het voorliggende voorstel feitelijk al achterhaald zijn?	De oorspronkelijke ramingen, opgesteld vóór december 2023, waren gebaseerd op de destijds beschikbare gegevens en bevatten een buffer van 3,5% om rekening te houden met verwachte prijsstijgingen in de bouw- en vastgoedsector. Sindsdien zijn de marktomstandigheden echter veranderd, en de bouwkosten en inflatie zijn mogelijk verder gestegen. Hierdoor ontstaat het risico dat het huidige voorstel, met bedragen van € 8.009.000 en € 8.550.000, gebaseerd zijn op verouderde bouwcostengegevens. Hoewel er een risico bestaat dat de oorspronkelijke bedragen verouderd zijn door recente prijsstijgingen, biedt het taakstellend budget een noodzakelijk kader om kostenoverschrijdingen te voorkomen. Dit dwingt de projectorganisatie tot kostenbewuste keuzes en stelt de gemeenteraad in staat om controle te behouden over de financiële haalbaarheid van het project. Om deze reden is de post onvoorzien opgenomen.
9.	CDA	Onderdeel Participatie. Op welke wijze heeft de politie geparticipeerd in het project tot nu toe?	De politie heeft actief geparticipeerd in het project door hun eisen en advies te delen met betrekking tot functionaliteit, beveiliging, en ruimtegebruik. Hun betrokkenheid is structureel ingebed in de projectorganisatie, wat garandeert dat hun input wordt meegenomen in de verdere ontwikkeling en uitvoering van het project Huis van de Gemeente.
10.	CDA	Zijn de vertegenwoordigers van organisaties, die straks gehuisvest worden in het Huis van de Gemeente, tevreden met de hun toebedeelde ruimte wat oppervlakten betreft?	De maatschappelijke partners van het 'Huis van de Gemeente' in Hardinxveld-Giessendam, te weten bibliotheek AanZet en Servanda Sociaal Werk, spelen een actieve en waardevolle rol in de ontwikkeling van dit project. Vanaf het begin hebben deze organisaties hun specifieke functionele en ruimtelijke behoeften duidelijk gemaakt, wat heeft geleid tot de gezamenlijke totstandkoming van een functioneel en ruimtelijk programma van eisen. Dit programma waarborgt dat de toegewezen ruimtes aansluiten op hun behoeften en integraal onderdeel zijn van de uitgewerkte opties voor het Huis van de Gemeente. De betrokkenheid van deze maatschappelijke partners is niet alleen essentieel, maar zal gedurende het gehele proces verder worden verdiept. Hun participatie binnen het projectteam 'Huis van de Gemeente' benadrukt de gezamenlijke ambitie om een plek te creëren die optimaal aansluit bij de visie en eisen van alle gebruikers. Deze intensieve samenwerking zorgt ervoor dat het eindresultaat niet alleen functioneel, maar ook toekomstbestendig en gedragen is door alle betrokkenen.
11.	SGP	De afspraak na het opiniërende debat was dat optie 3 en 4 nader uitgewerkt zouden worden. Waarom variant 4 volgens het college de voorkeur heeft, wordt toegelicht, maar informatie van	Zie antwoord op vraag 1.

		variant 3, ter vergelijking, is summier. Kan de uitwerking van varianten 3 en 4 naast elkaar gezet worden?	
12.	SGP	De reserve duurzaam vastgoed in de begroting bedraagt zo'n 2,4 miljoen. Voor de verduurzaming van het gemeentehuis wordt 708.000 gebruikt in dit plan. a Waar is deze 708.000 op gebaseerd? b Ligt er een verdeling ten grondslag van deze reserve over Huis van de Gemeente en diverse andere projecten? Zo ja, hoe is die verdeling? c Zou een groter deel van deze reserve aangewend kunnen worden, zodat de jaarlijkse last lager wordt in deze financieel lastige tijden?	Het bedrag is gebaseerd op diverse elementen zoals: • Zonnepanelen • Vervanging groepenkasten en hoofdverdelinrichting • Aarmtepomp en -boiler • LTV dmv convectoren • Extra dakisolatie • Vervanging glazen bouwsteden door geïsoleerde kozijnen en beglazing (HR++) • Geïsoleerde beglazing aanbrengen • Spouwmuurisolatie De reserve duurzaam vastgoed is bedoeld om het vastgoed dat in bezit en beheer is van onze gemeente te verduurzamen. Daarbij gaat het niet alleen om keuzen, maar ook wettelijke verplichtingen. Met name de verplichte maatregelen lijst (maatregelen met een terugverdientijd van minder dan 5 jaar), die jaarlijks herzien wordt. Ook vanwege de voorbeeldrol van de gemeente is het cruciaal te zorgen dat er ook de komende jaren financieel handelingsperspectief blijft voor het verduurzamen van het vastgoed, anders dan alleen het huis van de gemeente. Concreet op uw vraag; er is momenteel geen precieze verdeling, omdat er geen duidelijke visie is op ons vastgoed. Diverse panden behoeven aandacht. De keuze om het nu beschikbare budget niet volledig te besteden aan het huis van de gemeente is dus niet gemaakt op een precieze verdeling, maar op de veronderstelling dat er nog een heel aantal panden zijn waar we maatregelen moeten nemen (met name de verplichte maatregelen) en daar dus op voorsorteren. Dit maakt dat het college het niet wenselijk vindt een groter deel aan te wenden gelet op investeringen die nodig zijn voor andere gemeentelijk panden, zoals de Wielewaal en het zwembad.
13.	SGP	Zijn er nog andere aanhangende reserves die nog aangewend zouden kunnen worden?	Nee, tenzij we de algemene reserve inzetten.
14.	SGP	Wordt er in de wijze hoe dit in de markt wordt gezet rekening gehouden met hoe dit project binnen de kosten kan blijven? (Bepaalde harde afspraken aan de voorkant.)	Dit richt zich op het benadrukken van het taakstellend krediet met het advies om het project huis van de gemeente op basis van design & construct middels een Europese tender in de markt te zetten. Dit wordt nader uitgewerkt met behulp van inkoop/juridische expertise.
15.	SGP	Onder 2.2 staat "Door regelmatig voortgangs- en kostenmonitoring uit te voeren, wordt er tijdig ingegrepen als er afwijkingen zijn." Kan dit nader	Regelmatige monitoring houdt in dat de projectvoortgang en kosten op vaste, vooraf bepaalde tijdstippen worden geëvalueerd. Hoewel de exacte frequentie niet is gespecificeerd, is het gebruikelijk om dit maandelijks of per projectfase te doen.

		geduid worden; wat wordt verstaan onder 'regelmatig' en 'ingegrepen'?	Ingrijpen verwijst naar het nemen van corrigerende maatregelen wanneer afwijkingen worden geconstateerd. Dit kan variëren van het aanpassen van de projectplanning tot het herzien van budgetten of het wijzigen van projectomvang om ervoor te zorgen dat het project binnen de gestelde doelen blijft. De stuurgroep heeft hierin een belangrijke rol.
16.	SGP	De risicoreservering; Hoe hoog is de post onvoorzien/de buffer?	In de kostenramingen voor het 'Huis van de Gemeente' is een post 'onvoorzien' opgenomen, die fungeert als financiële buffer voor onvoorziene uitgaven. Deze post bedraagt 10% van de totale bouw- en installatiekosten. Dit vertegenwoordigt € 755.000 exclusief door ons af te dragen BTW (2,98%).
17.	SGP	In de kop van 1.3 staat "Er hoeft vooralsnog niet structureel extra ruimte gehuurd te worden." Waarom staat hier bij variant 4 het woordje 'vooralsnog'? Kan bij deze variant niet volledig uitgesloten worden dat (evt. op termijn) bijgehuurd moet worden.	In de kredietaanvraag voor het 'Huis van de Gemeente' in Hardinxveld-Giessendam wordt bij variant 4 vermeld dat "vooralsnog" geen extra ruimte hoeft te worden gehuurd. Het gebruik van het woord "vooralsnog" duidt erop dat op dit moment geen aanvullende ruimte nodig is, maar dat dit in de toekomst mogelijk kan veranderen. Dit voorbehoud houdt rekening met mogelijke toekomstige ontwikkelingen, zoals: • Toename van activiteiten: Uitbreiding van gemeentelijke diensten of maatschappelijke partners kan extra ruimte vereisen. • Wijzigingen in werkmethoden: Veranderingen in werkprocessen of technologie kunnen invloed hebben op de ruimtebehoefte. • Onvoorziene omstandigheden: Factoren zoals bevolkingsgroei of beleidswijzigingen kunnen de ruimtebehoefte beïnvloeden.
18.	SGP	Omdat ons bij beslispunt 1 gevraagd wordt om naast het krediet ook akkoord te gaan met ontwerpvariant 4, hierbij een paar inhoudelijke vragen bij deze ontwerpschets: a Kan concreet toegelicht worden hoe in het plan het dubbel gebruik van ruimtes is toegepast? Zijn er bijvoorbeeld werkplekken/spreekruimtes voor het ambtelijk apparaat die ook gebruikt kunnen worden door de bieb of Servanda voor persoonlijke gesprekken, zoals financiële begeleiding? b Op bijna iedere kamer is een losse vier-zits/vergadertafel ingetekend? Waarom is hiervoor gekozen als er al meerdere ontmoetingsruimtes, spreekruimtes en landingsplekken zijn ingetekend? Kan op de plek van zo'n	Het interieur ontwerp moet nog plaatsvinden op basis van een nog op te stellen gezamenlijk dienstverleningsconcept. De intekende ruimten is ter indicatie. Het streven is dat er voor iedereen een plek is passend bij de beoogde werkzaamheden. a. Dubbel gebruik van ruimtes In variant 4 wordt waarschijnlijk gestreefd naar efficiënt ruimtegebruik. Werkplekken of spreekruimtes kunnen mogelijk gedeeld worden tussen verschillende gebruikers, zoals het ambtelijk apparaat, de bibliotheek en Servanda. Dit vereist een flexibele inrichting met aanpasbare meubels en multifunctionele ruimtes. Of dit specifiek in het huidige ontwerp is opgenomen, hangt af van de mate waarin dubbelgebruik is meegenomen in de functionele eisen van het ontwerp. b. Vier-zits/vergadertafels op kamers De keuze voor losse vier-zits/vergadertafels in kamers kan zijn ingegeven door de behoefte aan korte overleggen of diversiteit in werkplekken. Als de kamers echter ook bedoeld zijn als primaire werkplekken, kan overwogen worden om de vier-zits/tafels te vervangen door extra werkplekken. Dit zou helpen om toekomstige uitbreidingen of bijhuur te vermijden.

		vier-zits/vergadertafel niet beter nog één of twee extra werkplekken gesitueerd worden? (Zodat bijhuren uitgesloten kan worden.) c Er zijn veel losse “landingsplekken”, veelal in de vorm van een “treinzit” opgenomen. Zijn deze ook af te sluiten, gelet op de privacy, zodat ze gebruikt kunnen worden om even te telefoneren, of een klein overlegmoment te hebben? d Er zijn voor het open karakter veel glaswanden (“volle hoogte”) in- getekend, zeker op de 1^e verdieping. Aan de andere kant van het glas zijn werkplekken ingetekend. Hoe wordt hier rekening gehouden met de privacy; het lijkt erop dat men nu door het glas kan kijken op de schermen? e De keuken is los van het werkcafé gesitueerd. Is dit praktisch en wenselijk?	c. Privacy bij landingsplekken Landingsplekken in de vorm van “treinzitten” worden vaak ontworpen voor informele ontmoetingen of kort overleg. Om privacy te waarborgen, kunnen sommige van deze plekken worden voorzien van geluiddempende panelen of schuifdeuren. Dit is vooral belangrijk als ze gebruikt worden voor telefoongesprekken of gesprekken met een vertrouwelijk karakter. d. Privacy bij glaswanden en werkplekken Glaswanden (“volle hoogte”) bevorderen transparantie en een open werksfeer. Privacy kan worden gewaarborgd door gebruik te maken van matte folie, lamellen of schermfilters op werkplekken. Deze oplossingen voorkomen dat beeldschermen zichtbaar zijn vanaf buiten de werkplek, zonder het open karakter te verliezen. e. Keuken los van werkcafé Een aparte keuken en werkcafé kunnen een praktische keuze zijn om geuren en geluids- overlast in de werkruimte te beperken. Als de scheiding niet ideaal is voor gebruiksgemak, kan gekeken worden of de indeling aangepast kan worden, bijvoorbeeld door een halfopen verbinding of strategische positionering. Ook past dit beter in de kook- en bakactiviteiten van de partner Servanda.
19.	CU	In het voorstel wordt gevraagd om een keuze tussen optie 3 en 4. Echter alleen optie 4 wordt nader uitgewerkt. Wij zouden graag een dergelijk uitgewerkt voorstel voor optie 3 ontvangen, zodat wij als Raad een volledige afwegingen kunnen maken.	Zie antwoord vraag 1.
20.	CU	Er wordt gesproken over een post onvoorzien van 3,5%. Komt dit boven op het genoemde bedrag van EUR 8,5 mln of zit dit in het bedrag van EUR 8,5 mio begrepen?	In de kredietaanvraag voor het ‘Huis van de Gemeente’ in Hardinxveld-Giessendam wordt een post ‘onvoorzien’ van 10% gehanteerd. Deze reservering is inbegrepen in het totale bedrag van €8,5 miljoen. Dit betekent dat binnen het vastgestelde budget een buffer is opgenomen om eventuele onvoorziene kosten op te vangen, zonder dat hiervoor extra financiële middelen nodig zijn. De 3,5% zit ook binnen het krediet. Keuze om het krediet ook taakstellend te maken.
21.	CU	In 2.1. Wordt gesproken over fasering van het project. Hoe ziet deze fasering eruit? Is er een mogelijkheid ingebouwd om per fase te beslissen hoe verder te gaan?	Gezien de noodzaak om operationeel te blijven en het project taakstellend in de markt uit te vragen, is het waarschijnlijk dat het project als geheel wordt aanbesteed met een vooraf vastgesteld budget en planning. Dit beperkt de mogelijkheid om na elke fase afzonderlijke beslissingen te nemen zonder de continuïteit en kostenbeheersing in gevaar te brengen.

22.	CU	In het voorstel staat een ruwe berekening van het benodigde bedrag. Wij willen graag een gedetailleerdere berekening, waardoor wij een beter beeld kunnen krijgen of alle onderdelen ook meegenomen zijn.	Nader gedetailleerdere berekeningen en offertes vragen we uit als we groen licht hebben vanuit uw raad. Dit hangt samen met hoe we het uiteindelijk in de markt zetten.
23.	T@B	Het besluit is het vrijgeven van een budget, maar waarom wordt daar dan meteen variant 4 aan gehangen?	Met uw raad is afgesproken deze keuze voor te leggen.
24.	T@B	Klopt het dat er dus verder geen debat meer gaat komen en wij vandaag meteen de gehele beslissing nemen waarbij ontwerp variant 4 ook het definitieve ontwerp is.	Ja, tenzij u dit met uw presidium anders overeenkomt. Wel is er een technisch vragenmoment ingelast op 12 december aanstaande.
25.	T@B	Waarom vindt u dat het gemeentehuis niet meer voldoet en er zo een rigoureuze verbouwing moet gaan komen, vanuit de scope dit is gedaan?	De verbouwing is nodig om de partners van de gemeente onderdak te bieden. Hetgeen ook ontwikkeling op andere plaatsen in de gemeente mogelijk maakt (denk aan de school). Hiernaast is de verbouwing nodig om te voldoen aan de verduurzamingsvereisten. En is het pand inmiddels 40 jaar en toe aan groot onderhoud. Een natuurlijk moment.
26.	T@B	Hoeveel werkplekken denkt u nodig te hebben en wat is momenteel de bezettingsgraad van deze werkplekken? (Waar zijn 94 werkplekken op gebaseerd in artikel 1.2)	Momenteel zijn er in het gemeentehuis 110 werkplekken. Kijkend naar het aantal mensen dat 'binnen werkt' is de huidige bezettingsgraad ongeveer 87%. In het nieuwe ontwerp gaan we uit van een bezettingsgraad van 80%.
27.	T@B	Het Gemeentehuis heeft energielabel A+, is dan een intensieve verduurzaming noodzakelijk, ook gezien alle terugtrekkende bewegingen van de Rijksoverheid en de ontwikkelingen die hieruit stagneren?	Het Energielabel zegt (helaas) weinig over of en hoe een gebouw toekomstbestendig is als het gaat om het verduurzamen van het pand. Belangrijk is het daarbij te weten dat een A+ label voor een kantoorpand niet vergelijkbaar is met hetzelfde label voor een woning. In en aan het gemeentehuis zijn nog veel maatregelen te nemen om toekomstbestendig te verduurzamen. Dit betreft: 1. Energie besparen: Het nemen van isolerende maatregelen aan gevel en dak (met name isolatie van wand en dak en het plaatsen van isolerend glas) om onnodig energieverbruik te voorkomen. 2. Het plaatsen van zonnepanelen om deels in de eigen behoefte te voorzien. 3. Het omschakelen naar een energiezuinig en aardgasvrij warmtesysteem om daarmee te voldoen aan de wettelijke verplichting te stoppen met het gebruik van aardgas.
28.	T@B	Staat u er open voor om via de woordvoerders een commissie te vormen, waarin de raad regelmatig	Het college vindt het logisch dat ingezet wordt op (financieel) rapporteren aan uw raad over de voortgang. En als de rapportages aanleiding geven voor extra momenten organiseren we dit graag. Het college draagt zorg voor een professionele projectorganisatie die het geheel

		wordt bijgepraat over de uitgaven tijdens dit project en een controlerende rol kan hebben?	verzorgt. Die organisatie legt verantwoording af aan de stuurgroep. Het is voor het college niet nodig een extra stuurgroep te creëren, als uw vraag zo bedoeld is.
29.	T@B	Kunt u het aangevraagde krediet van €8.550.000 uitsplitsen in een begroting?	Deze begroting is opgenomen in het voorstel.
30.	T@B	U geeft aan: "de overige kapitaal-lasten van € 179.000 zijn opgenomen in de perspectiefnota zoals dat is besloten in het besluit "tijd voor prioriteit" op 25 april 2024. Deze zijn inmiddels ook verwerkt in de begroting. "Welke projecten raakt dit direct en indirect?	Dit is voor ons een onduidelijke vraag. € 179.000 is voor het gemeentehuis opgenomen.
31.	T@B	Klopt het dat er een financiële buffer van 30% wordt aangehouden zoals aangegeven in de beantwoording van een vraag van dhr. Van Bennekom (SGP) tijdens de besloten ontmoeting op 14-3-2024?	Wij herkennen niet dat er gesproken is over een buffer van 30%, er wordt wel uitgegaan van een post onvoorzien. We kunnen de precieze formulering van destijds helaas niet terughalen.
32.	T@B	Hoe wordt omgegaan met onvoorzienene kosten als de reserves uitgeput raken?	Zie antwoord vraag 5.
33.	T@B	Waarom moet de raad, een leken-bestuur, beslissen over het ontwerp en wordt dit niet aan de specialisten overgelaten?	De specialisten hebben een voorstel gedaan, gelet op uw kaderstellende rol wordt dit besluit aan u voorgelegd. Het ontwerp is een onderlegger voor het benodigde krediet.
34.	T@B	Zijn er alternatieven onderzocht waarbij minder afhankelijkheid van krediet nodig zou zijn, bijvoorbeeld door subsidies?	Er is subsidie aangevraagd op het onderdeel 'verduurzaming'. Dit is niet afhankelijk van de keuze voor een variant.
35.	T@B	Is onderzocht wat de impact is op de toekomstige gemeentelijke begrotingsruimte door deze investering, met in achtneming van het ravijnjaar 2026?	In de begroting is rekening gehouden met deze investering inclusief dekking.
36.	T@B	Worden de maatschappelijke partners (Bibliotheek AanZet en Servanda Sociaal Werk) financieel	Deze partners ontvangen subsidie voor de uitvoering van hun activiteiten. Als het eventueel nodig is een tussenstap te maken om continuïteit van hun dienstverlening te borgen gaan we hierover in gesprek. Partijen worden niet op voorhand financieel gecompenseerd.

		gecompenseerd of betrokken bij de financiële risico's?	
37.	T@B	Hoe wordt gecommuniceerd aan de inwoners dat deze investering van €8.550.000 noodzakelijk is en welke voordelen zij hiervan zullen ondervinden?	U vraagt aandacht voor de communicatie. Dit vraagt zorgvuldigheid. Wat betreft het college ligt de nadruk op de realisatie van het Huis van de gemeente. Waar ruimte is voor inwoners elkaar te ontmoeten en gebruik maken van de diensten van de gemeente en haar maatschappelijke partners. Om de maatschappelijke partners in dit gebouw te kunnen ontvangen zijn aanpassingen nodig. Naast de aanpassingen die gedaan worden om te voldoen aan de klimaatdoelstellingen. Op het gebied van verduurzaming heeft de gemeente ook een voorbeeldfunctie, aangezien ook bedrijven en maatschappelijke instellingen worden gevraagd te verduurzamen. Daarbij is het gemeentehuis door haar leeftijd toe aan vervanging van installaties en andere bouwdelen. Hiermee blijft de bruikbaarheid gewaarborgd. Dit proces geeft ons tot slot de gelegenheid ook een aantrekkelijke werkplek te bieden voor onze medewerkers. Gelet op het welzijn van de collega's en de krappe arbeidsmarkt is het belangrijk ook hier oog voor te hebben.
38.	T@B	Hoe wordt ervoor gezorgd dat inwoners niet het gevoel krijgen dat andere gemeentelijke prioriteiten in het gedrang komen door dit project?	Vanuit het college wordt zorggedragen voor een zorgvuldige communicatie. Dat inwoners het gevoel krijgen dat dit ten koste gaat van andere prioriteiten hangt ook af van de communicatie rond andere activiteiten die de gemeente onderneemt.
39.	T@B	Hoe voorkomt de gemeente dat de investering als een 'luxe project' wordt gezien in tijden van mogelijke bezuinigingen?	Zie vraag 37.
40.	T@B	Wat zijn de verwachte verstoringen in gemeentelijke dienstverlening tijdens de bouwwerkzaamheden, ondanks de gefaseerde uitvoering?	Verstoringen worden verwacht rond de publieksbalie aangezien dit diensten zijn die vanuit het gemeentehuis worden verricht. Hiernaast kan er geluidshinder zijn voor de overige collega's. Veelal hebben die een keuze ook vanuit andere plekken te werken waarmee het de verwachting is dat hierop geanticipeerd kan worden. Dit vraagt om een goede planning en communicatie.
41.	T@B	Wat gebeurt er als er vertraging optreedt bij de vergunningverlening of uitvoering? Welke financiële gevolgen heeft dit?	Als dit optreedt dan kan dit financiële gevolgen hebben, puur vanwege de indexering. Het laat zich nu niet voorspellen wat het effect hiervan is.
42.	T@B	Wat zijn de plannen om de operationele efficiëntie van de nieuwe werkplekken en vergaderruimten op de lange termijn te waarborgen?	We gaan in het plan uit van zoveel als mogelijk flexibiliteit zodat we op termijn wijzigingen kunnen aanbrengen. Plannen voor het waarborgen van operationele efficiëntie op de lange termijn: • Flexibel Ontwerp en Indeling. De nieuwe werkplekken en vergaderruimten worden ontworpen met een flexibele inrichting, waardoor ze eenvoudig aanpasbaar zijn aan veranderende behoeften. Dit omvat modulaire meubels en een indeling die verschillende werkstijlen en groepsgroottes kan accommoderen.

			• Digitale Infrastructuur. Er wordt geïnvesteerd in geïntegreerde audiovisuele systemen en draadloze netwerkverbindingen. Dit ondersteunt hybride werken en vergaderen, waardoor zowel fysieke als virtuele samenwerking wordt geoptimaliseerd. • Ruimtebeheer en Monitoring. Er wordt voorzien in een planningsysteem dat het gebruik van werkplekken en vergaderruimtes monitort. Op basis van de data kunnen aanpassingen worden gedaan om onder- of over benutting te voorkomen en efficiëntie te maximaliseren. • Onderhouds- en Vervangingsplanning. Een meerjarig onderhoudsplan wordt opgesteld om ervoor te zorgen dat de faciliteiten operationeel blijven en voldoen aan de behoeften van alle gebruikers. Dit plan dekt zowel regulier onderhoud als tijdige vervanging van verouderde apparatuur. • Duurzaamheid en Energiebeheer. Met energiezuinige maatregelen en systemen wordt het milieu minder belast en blijven de kosten op de lange termijn onder controle. Deze aanpak zorgt ervoor dat de werkplekken en vergaderruimten niet alleen bij de ingebruikname, maar ook op de lange termijn effectief en toekomstbestendig blijven functioneren.
43.	T@B	Hoe zijn inwoners betrokken geweest bij de keuze voor ontwerpvariant 4, en op welke manier wordt hun draagvlak gewaarborgd?	Er zijn geen inwoners betrokken geweest bij de totstandkoming van de varianten en het maken van een keuze hierin. De vraag is ook of draagvlak voor deze specifieke keuze relevant is. Dit betekent niet dat niet relevant is hoe inwoners tegen de verbouwing aankijken. Zie ook vraag 37.
44.	T@B	Hoe voorkomt het college dat dit project leidt tot een vergelijkbaar financieel debacle als bij de verbouwing van de raad- en trouwzaal in 2012, waarbij de kosten aanzienlijk hoger uitvielen en leidde tot het aftreden van burgemeester Wiebosch? Welke specifieke maatregelen zijn genomen om dergelijke bestuurlijke gevolgen te voorkomen?	Dit is ons inziens niet vergelijkbaar.
45.	CDA 12.12.2024	Wat wordt bedoeld met het begrip het budget is taakstellend voor de uitvoering moties.	De uitvoering van de moties is volwaardig meegenomen in de budgetramingen en maakt hier integraal onderdeel vanuit.
46.	CDA 12.12.2024	Afgelopen periode en ook jaar was er spraken van prijsstijgingen. Hoe reëel is de raming aangezien hetzelfde	Ons streven is om zo snel mogelijk (rekening houdende met de aanbesteding procedures en tijd) de markt op te gaan, gezien de huidige en redelijk stabiele marktomstandigheden.

		bedrag wordt gehanteerd als in december 2023.	Hoewel de stabiliteit niet direct betekent dat de kosten laag zijn, biedt het wel een zekere mate van voorspelbaarheid. Binnen het vastgestelde budget ligt de focus op het volledig realiseren van het project, zonder concessies te doen aan kwaliteit of planning. Door efficiënt te handelen en nauwkeurig af te stemmen, zorgen wij ervoor dat het project niet alleen haalbaar is, maar ook tijdig en binnen de financiële kaders kan worden uitgevoerd. Deze proactieve aanpak waarborgt een soepele en kosteneffectieve overgang naar de volgende fases van het project.
47.	PVDA 12.12.2024	Hoe wordt voorkomen dat er geen sprake is van meerkosten.	Wij adviseren om het project via een Design & Construct-aanpak in één keer in de markt te zetten op basis van het totaalontwerp. Dit stelt aannemers in staat om direct in te schrijven op het volledige project. Hoewel deze aanpak efficiëntie en duidelijkheid biedt, betekent dit niet dat het proces geheel zonder risico is. Door het volledige ontwerp vooraf vast te stellen, wordt de verantwoordelijkheid voor zowel ontwerp als uitvoering grotendeels bij de aannemer gelegd. Dit kan uitdagingen met zich meebrengen, maar biedt ook kansen voor innovatie en kostenbeheersing binnen het project. Met deze strategie streven wij naar een heldere en doelgerichte samenwerking met de markt, waarbij risico's zorgvuldig worden afgewogen en beheerst.
48.	T@B 12.12.2024	Hoe is geborgd dat er sprake is van een marktconforme en reële raming.	Op dit moment is er nog geen volledig uitgewerkt programma van eisen; we werken nu vanuit een vlekkenplan. Op basis hiervan wordt dan een kostendoorrekening uitgevoerd door deskundigen, binnen de gestelde financiële kaders. Wij hebben dan duidelijk inzicht in het beschikbare budget, en als het project voor minder kan worden gerealiseerd, dan wordt dat uiteraard nagestreefd. De kostendoorrekening is gebaseerd op kengetallen en vormt een belangrijke tussenstap in het proces van een voorlopig ontwerp naar een definitief ontwerp. Dit proces biedt de flexibiliteit om keuzes te maken en aanpassingen door te voeren waar nodig, terwijl de financiële haalbaarheid wordt bewaakt. Indien tijdens de verdere uitwerking blijkt dat de kosten de beschikbare budgetten overstijgen, zal het noodzakelijk zijn om opnieuw bij de raad aan te kloppen voor verdere besluitvorming. Dit zorgt ervoor dat het project transparant en binnen de vastgestelde kaders blijft.
49.	SGP 12.12.2024	Hoeveel ruimte heb je met een tender om te zeggen dat we het anders gaan doen?	Wanneer het project via een EU-aanbesteding op de markt wordt gezet, biedt dit een heldere en gestructureerde manier om geschikte partijen te selecteren. Mocht er echter tijdens dit proces blijken dat aanpassingen noodzakelijk zijn, bestaat de mogelijkheid om de aanbesteding terug te trekken en te herzien. Hoewel dit een uitzonderlijke stap is, zorgt deze optie ervoor dat er flexibiliteit blijft om het project bij te sturen als dit in het belang van het eindresultaat en de financiële of inhoudelijke haalbaarheid is. Op deze manier blijven wij in controle over het proces, ook binnen het strakke kader van een EU-aanbesteding procedure.

50.	SGP 12.12.2024	Is het mogelijk om de dekking (het bedrag) vanuit de reserve duurzaamheid te vergroten?	Op basis van de rapporten van Royal Haskoning is een verdeling gemaakt die als uitgangspunt dient voor het project. Hoewel er binnen deze verdeling enige ruimte is om te schuiven, moeten de consequenties van dergelijke verschuivingen zorgvuldig worden overwogen. Immers er ligt nog een bredere opgaven binnen de gemeente om panden te verduurzamen
51.	SGP 12.12.2024	Ten aanzien van het al dan niet bijhuren van extra ruimte wordt de term "vooralsnog" gebruikt, hoe moet dit geïnterpreteerd worden?	We achten het haalbaar om binnen de bestaande kaders en middelen te opereren, gebaseerd op de huidige inzichten en verwachtingen en bestaande opgaven. De huidige opgave kan worden ingevuld binnen het voorliggende plan.
52.	PVDA 12.12.2024	Wordt er gecontroleerd vanuit de gemeentekant of de aanbidding wel reëel is?	Ja, er wordt vanuit de gemeentekant gecontroleerd of de aanbidding reëel is. Dit gebeurt onder andere door vooraf gestelde selectiecriteria die ervoor zorgen dat alleen aanbieders met de juiste expertise en financiële stabiliteit in aanmerking komen. Deze criteria worden strikt gehanteerd om de kwaliteit en haalbaarheid van de inschrijving te waarborgen. Daarnaast beoordeelt een vakkundige selectiecommissie de inschrijvingen zorgvuldig. Deze commissie bestaat uit deskundigen op relevante vakgebieden, zodat zowel de inhoudelijke als de financiële aspecten van de aanbidding goed worden gewogen. Voor risico's zoals het faillissement van een aanbieder zullen eveneens beheersmaatregelen getroffen worden. Dit omvat bijvoorbeeld het stellen van eisen aan financiële garanties of continuïteitsplannen, zodat de impact op het project in dergelijke gevallen wordt geminimaliseerd.
53.	T@B 12.12.2024	Is prijs het enige wegingscriterium of zijn er meer criteria?	De selectiecommissie zal bestaan uit een zorgvuldig samengesteld team van deskundigen die verantwoordelijk zijn voor het beoordelen van de inschrijvingen. Deze commissie zal worden samengesteld uit meerdere personen met expertise op verschillende relevante gebieden, zoals projectmanagement, financiën, techniek, en juridische zaken. Hun gecombineerde kennis zorgt voor een evenwichtige en vakkundige beoordeling van de aanbiddingen. De beoordeling vindt plaats aan de hand van vooraf gestelde selectiecriteria. Deze criteria zijn gericht op het waarborgen van de kwaliteit, haalbaarheid en financiële stabiliteit van de inschrijvingen. Voorbeelden van mogelijke criteria zijn: • Ervaring en referenties: Heeft de inschrijvende partij aantoonbare ervaring met soortgelijke projecten? • Financiële draagkracht: Is de partij financieel gezond en in staat om het project uit te voeren zonder risico op uitval? • Technische bekwaamheid: Zijn de voorgestelde oplossingen innovatief en haalbaar binnen de gestelde kaders? • Prijs-kwaliteitverhouding: Is het aanbod realistisch en in lijn met de marktwaaarde? • Risicobeheersing: Beschikt de inschrijvende partij over een helder plan om risico's te identificeren en beheersen? In het proces naar aanbesteding zullen aanvullende criteria of richtlijnen worden opgesteld, afhankelijk van de specifieke aard. Het proces is zo ontworpen om transparant en eerlijk te zijn, maar ook om risico's zoals het faillissement van een aanbieder zoveel mogelijk te beperken. Bij twijfel aan de haalbaarheid of

			stabiliteit van een aanbidding kan de selectiecommissie aanvullende informatie opvragen of bepaalde partijen uitsluiten om de continuïteit van het project te waarborgen.
54.	SGP 12.12.2024	Er wordt uitgegaan van een post onvoorzien van 10% eerder is ook 30% benoemd. Hoe zit dit.	30% wordt niet herkend. De 10% die is opgenomen is reëel bij dit soort type projecten.
55.	CU 12.12.2024	Wat is er in de raming opgenomen? Zijn dit alleen bouwkosten of ook zaken als interieur, ict en dergelijke?	Voor het project geldt dat alle benodigde voorzieningen volledig geregeld moeten zijn. Dit omvat zowel de technische als praktische faciliteiten die nodig zijn voor een correcte uitvoering en oplevering van het project. Hierbij wordt er o.a. aandacht besteed aan de volgende aspecten: 1. Technische voorzieningen: Alle essentiële systemen, zoals elektriciteit, water, ventilatie, en andere noodzakelijke infrastructuur, moeten volledig geïnstalleerd en operationeel zijn. 2. Aankleding en inrichting: Naast de functionele voorzieningen wordt ook de aankleding meegenomen in de scope. Dit omvat onder andere het (her)plaatsen van meubels, afwerking van ruimtes en de integratie van esthetische elementen om een compleet en afgewerkt geheel te realiseren. 3. Audiovisuele ondersteuning: Schermen en andere audiovisuele voorzieningen zijn een onderdeel van het project. Deze elementen moeten gebruiksklaar en optimaal geïntegreerd worden in het ontwerp/omgeving. 4. Overige faciliteiten: Zaken zoals beveiliging, toegangssystemen, en eventuele extra voorzieningen die van invloed zijn op het gebruik en de beleving van de ruimtes, worden zorgvuldig uitgewerkt en meegenomen in de uitwerking. Door deze aanpak wordt gewaarborgd dat het project niet alleen functioneel volledig operationeel is, maar ook qua aankleding en voorzieningen voldoet aan de verwachtingen en eisen. Hiermee wordt een soepele ingebruikname gegarandeerd, zonder aanvullende werkzaamheden of investeringen na oplevering.
56.	T@B 12.12.2024	Het huidige gemeentekantoor heeft energielabel A+. Dit is toch goed waarom inzetten op een ander/ hoger label?	We begonnen met een pand dat een energielabel C had. Door het doorvoeren van gerichte maatregelen, zoals het optimaliseren van verlichting en verwarming, is er een aanzienlijke verbetering bereikt en zijn we uitgekomen op energielabel A+. Dit resultaat heeft ons positief verrast, omdat de genomen maatregelen zich niet richten op structurele aanpassingen, zoals isolatie of zonnepanelen, maar op snel implementeerbare en kostenbesparende oplossingen die zich op korte termijn terugverdienen. Een deel van de verbetering is te danken aan efficiënter energieverbruik en de stroom die we afnemen, wat bijdraagt aan de hogere classificatie. Deze aanpak heeft laten zien dat met relatief eenvoudige interventies aanzienlijke vooruitgang kan worden geboekt. In de bredere context hanteren wij voor de uitwerking van het proces een classificatiesysteem met niveaus zoals Brons, Silver, Premium en Excellence. Hoewel deze maatregelen ons dichterbij de hogere niveaus hebben gebracht, blijven structurele verbeteringen, zoals isolatie en duurzame opwekking via bijvoorbeeld zonnepanelen, essentieel om de hoogste classificatie, zoals Excellence, te bereiken. Dit geeft aan dat er nog ruimte is voor verdere verduurzaming op langere termijn.

			Met deze inzichten kunnen we strategisch plannen en ontwerpen hoe we onze ambities op het gebied van duurzaamheid verder vormgeven, met een goede balans tussen kosten, terugverdientijd en structurele impact.
57.	T@B 12.12.2024	Wat is de omvang van de besparingen als gevolg van de investeringen in duurzaamheid?	De besparing is 38.000 euro per jaar.
58.	CU 12.12.2024	Van welk energie label wordt uitgegaan?	Het systeem van energie labels verschilt wezenlijk tussen woningen en kantoorgebouwen of openbare gebouwen. Hoewel beide systemen een indicatie geven van de energieprestatie, worden de criteria en berekeningsmethoden aangepast aan het type gebouw en het gebruik ervan. Energie labels voor woningen: Voor woningen worden energie labels vastgesteld op basis van structurele eigenschappen, zoals isolatie van muren, daken en vloeren, het type glas, de aanwezigheid van zonnepanelen en de efficiëntie van verwarmingsinstallaties. De labels lopen van G (zeer onzuinig) tot A (zeer zuinig), waarbij tegenwoordig labels als A+++ zijn toegevoegd voor woningen met een zeer hoge energieprestatie, vaak ondersteund door hernieuwbare energiebronnen zoals zonnepanelen en warmtepompen. Energie labels voor kantoorgebouwen en openbare gebouwen: Voor kantoorgebouwen en openbare gebouwen gelden andere criteria, omdat deze gebouwen veelal grotere oppervlakken, intensievere installaties en een ander gebruikspatroon hebben. Hier wordt onder andere gekeken naar: • De efficiëntie van verlichting en verwarming/koeling. • Gebouwbeheersystemen die energieverbruik optimaliseren. • Het aandeel van de energie die duurzaam wordt opgewekt of geleverd. • Andere factoren zoals ventilatie en energieverlies door ramen en gevels. Het energielabel A+ dat we hier bespreken, verwijst specifiek naar kantoorgebouwen en is minder gangbaar voor woningen. Voor kantoren was A+ ooit een vooraanstaand label, maar met de groeiende focus op duurzaamheid is dit inmiddels enigszins achterhaald. Kantoren en openbare gebouwen worden tegenwoordig gestimuleerd om verder te verduurzamen en bijvoorbeeld naar energie-neutrale oplossingen te werken, die voorbijgaan aan de A+-klassering. Waarom het anders is voor kantoren: • Bij woningen zijn structurele maatregelen zoals isolatie en zonnepanelen vaak essentieel voor een hoger label. • Bij kantoren kan een hoger label ook worden bereikt door operationele maatregelen, zoals efficiëntere verlichting (LED), slimmere verwarmings- en koelsystemen, en energiemanagement. Dit verklaart waarom het behalen van een A+ label hier mogelijk is zonder grote structurele aanpassingen, zoals isolatie of het plaatsen van zonnepanelen.

			A+ is achterhaald, maar context is belangrijk: Voor woningen is A+ inderdaad niet meer het hoogste haalbare en wordt tegenwoordig verder uitgebreid met A+++ of 'energieneutraal' als doel. Voor kantoren is A+ nog steeds een significante verbetering, maar de markt verschuift naar hogere standaarden, zoals Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). Dit betekent dat het behalen van A+ een waardevolle stap is, maar verdere verduurzaming op structureel niveau noodzakelijk blijft om aan de nieuwste eisen en duurzaamheidsdoelen te voldoen.
59.	CDA 12.12.2024	Hoe moet de besparing 38.000 gezien worden ten opzichte van de gehele investering. Het impliceert een laag rendement.	8.5 miljoen gaat over uitbouw, herinrichten, klimaat, stuk verduurzamen. Als je gaat terugrekenen, geef je ongeveer 710.000 uit aan duurzaamheidsmaatregelen, die moet je afzetten tegen die 38.000 euro. We moeten ook voldoen aan de klimaatdoelen, denk ook aan aardgasvrij. Ons energieverbruik terugdringen. Dat is een verplichting waar we in 2035 aan moeten voldoen.
60.	T@B 12.12.2024	Worden er nog subsidies aangevraagd ter dekking van de kosten?	Ja, waar mogelijk worden subsidies aangevraagd om de financiering van duurzaamheidsmaatregelen en verbeteringen aan het maatschappelijk vastgoed te ondersteunen. De beschikbaarheid van subsidies hangt af van de aard van het project, de specifieke maatregelen, en de actuele regelingen op nationaal en regionaal niveau. Wanneer er kansen zijn om subsidies te benutten die aansluiten bij de doelen en plannen van dit project, zullen wij deze zeker proberen aan te vragen. Beschikbare subsidies voor maatschappelijk vastgoed Enkele relevante subsidies en regelingen voor maatschappelijk vastgoed zijn: Subsidie voor duurzaam maatschappelijk vastgoed (DUMAVA): Deze subsidie is gericht op verduurzaming van maatschappelijk vastgoed en kan worden ingezet voor maatregelen zoals isolatie, zonnepanelen, duurzame verwarmingssystemen en het verbeteren van de energie-efficiëntie. SDE++ (Stimulering Duurzame Energieproductie en Klimaattransitie): Deze regeling ondersteunt projecten die bijdragen aan duurzame energieproductie, zoals het plaatsen van zonnepanelen of het gebruik van geothermie. ISDE (Investeringssubsidie Duurzame Energie): Voor kleine tot middelgrote duurzame installaties, zoals warmtepompen, zonneboilers en aansluiting op een warmtenet, kan deze regeling worden gebruikt. Lokale en regionale subsidies: Veel provincies bieden aanvullende subsidies aan voor verduurzaming en renovatie van maatschappelijk vastgoed. Deze regelingen variëren per regio en zijn vaak gericht op specifieke doelstellingen, zoals energiebesparing, biodiversiteit, of circulair bouwen. Aanpak bij subsidieaanvragen. Bij het identificeren en aanvragen van subsidies wordt zorgvuldig gekeken naar de specifieke voorwaarden, financiële voordelen, en administratieve verplichtingen. Het doel is om kansen maximaal te benutten zonder dat dit leidt tot vertragingen in de uitvoering van het project.

			Door actief gebruik te maken van beschikbare subsidies kan de gemeente de financiële lasten van verduurzaming verlichten en tegelijkertijd bijdragen aan bredere duurzaamheidsdoelen. Voor deze uitzoek en aanvraag trajecten zullen wij ook deskundige betrekken binnen het projectteam HVG.
61.	12.12.2024	Wat is de besparing op de CO2 uitstoot?	Dit is niet direct in beeld. Uitgegaan wordt van een aardgasvrij gebouw en daarbij worden bestaande zaken waar mogelijk hergebruikt (circulair). Bij de inrichting van het project hechten we grote waarde aan duurzaamheid en kostenbewustzijn. Recycling en hergebruik van bestaande meubels staan hierbij centraal. Meubilair dat nog in goede staat is, wordt niet vervangen, maar krijgt een nieuwe plek of functie binnen het project na renovatie. Op deze manier zorgen we ervoor dat goed bruikbare middelen optimaal worden benut en voorkomen we onnodige verspilling van financiële en materiële middelen. Het hergebruik van meubels sluit ook aan bij de principes van circulaire economie, waarbij materialen en producten zo lang mogelijk in omloop blijven. Om dit te ondersteunen: Inventarisatie en selectie: Alle bestaande meubels worden geïnventariseerd om te bepalen welke items geschikt zijn voor hergebruik. Hierbij wordt gekeken naar de staat, functionaliteit en esthetische waarde. Recycling en opfrissing: Meubilair dat functioneel goed is maar een verouderde uitstraling heeft, kan worden opgeknapt of aangepast. Denk hierbij aan het vervangen van bekleding, het overspuiten van frames, of andere aanpassingen die een frisse uitstraling geven zonder dat er volledig nieuw meubilair hoeft te worden aangeschaft. Duurzaam bij nieuw aanschaf: Voor meubels die niet herbruikbaar zijn, wordt gekeken naar duurzame alternatieven. Hierbij worden materialen en leveranciers gekozen die bijdragen aan een circulaire economie, zoals gerecycled hout, modulaire meubels, of producten met een lange levensduur. Kostenbewustheid: Deze aanpak is niet alleen duurzaam, maar ook financieel verantwoord. Door hergebruik en recycling te prioriteren, voorkomen we dat budget wordt verspild aan onnodige aankopen. Dit geeft ons de ruimte om middelen te richten op andere essentiële aspecten van het project. Met deze strategie combineren we duurzaamheid met efficiëntie en geven we invulling aan een bewuste en verantwoorde inrichting van het project.
62.	SGP 12.12.2024	De dekking van de lasten van 511.000 euro op jaarbasis valt uiteen in 332.000 en 179.000. Welke investeringen staan tegenover deze bedragen/ uitsplitsing?	De volledige dekking is reeds in de begroting opgenomen. Er is geen onderscheid te maken welke dekking voor welke deel van het project wordt ingezet.

63.	CDA 12.12.2024	Kan het raadsvoorstel terug worden genomen en worden vervolmaakt/aangevuld? Dit gezien het groot aantal vragen.	Het onderwerp is door de agendacommissie geagendeerd en het is aan de gemeenteraad om te bepalen bij de vergadering of en op welke wijze het behandeld wordt.
64.	T@B 12.12.2024	Kunnen we niet een duidelijkere opsomming krijgen, waar de kosten uit bestaan?	De kostenraming voor dit project is opgesteld door Synarchis, op basis van het ontwerpplan dat door de architect is geleverd. Deze raming is gebaseerd op kengetallen en een inschattingen, wat resulteert in een realistische indicatie van de verwachte kosten. Aan de basis van de raming ligt een uitgebreide elementenbegroting, waarin de kosten per onderdeel van het ontwerp zijn gespecificeerd. Deze elementenbegroting biedt gedetailleerd inzicht in de opbouw van de kosten en vormt een solide onderbouwing voor de financiële planning. Vanwege de vertrouwelijkheid van de gegevens is deze begroting echter niet openbaar gedeeld. Deze aanpak waarborgt dat de kostenraming zowel goed gefundeerd als consistent is met het ontwerp, terwijl tegelijkertijd de vertrouwelijkheid van gevoelige informatie wordt gewaarborgd.
65.	CDA 12.12.2024	In hoeverre is het openbaar zijn van het krediet nadelig voor de financiële positie van de gemeente in relatie tot nog te doorlopen aanbesteding?	De 8.5 miljoen betreft het totaalbedrag, dit is niet alleen de aanneemsom. Daarbij dient een besluit tot het voteren van een krediet openbaar te zijn. Wanneer het beschikbare budget vooraf bekend wordt gemaakt, kan dit mogelijk leiden tot inschrijvingen die zich richten op het maximaal beschikbare bedrag, in plaats van concurrerende aanbiedingen die de werkelijke kosten weerspiegelen. Hoewel het programma nog niet volledig bekend is, kan dit in sommige gevallen juist ook helpend zijn. Een minder gedetailleerd programma geeft marktpartijen de ruimte om met creatieve en efficiënte oplossingen te komen, wat gunstig kan zijn voor de prijs-kwaliteitverhouding. Tegelijkertijd biedt dit flexibiliteit om de uiteindelijke invulling van het project verder af te stemmen op de beschikbare middelen en prioriteiten. Met deze aanpak streven we ernaar een evenwicht te vinden tussen het waarborgen van een eerlijke en concurrerende aanbesteding en het bereiken van een kwalitatief hoogwaardig eindresultaat binnen de financiële kaders.