

Raadsinformatiebrief

Betreft: Huisvesting Willemsoord

Aan de leden van de gemeenteraad

In 2019 is het besluit genomen om het stadhuis op Willemsoord te gaan vestigen in de gebouwen 66 en 72. Na dit besluit is er onder andere een functioneel- en ruimtelijk programma van eisen opgesteld, zijn de technische ontwerpen en inrichtingsplattegronden vastgesteld en is er na de selectie van architect en aannemer van start gegaan met de daadwerkelijke realisatie. Dit alles heeft ervoor gezorgd dat het nieuwe stadhuis in gebruik is genomen op 25 september 2023. In deze Raadsinformatiebrief wordt u geïnformeerd over het traject rondom de nieuwe huisvesting, de hiermee gepaard gegane financiële middelen en de (nog) openstaande punten.

Totstandkoming in een notendop

Aannemingsmaatschappij Friso heeft in opdracht van Ontwikkelmaatschappij Zeestad CV zorg gedragen voor de (ver)bouw van beide panden. In oktober 2021 zijn de voorbereidende werkzaamheden hiertoe gestart, waarna de daadwerkelijke bouw is aangevangen in februari 2022. Behalve Friso en Zeestad zijn ook het college en de ambtelijke organisatie, in de vorm van een projectorganisatie, nauw betrokken geweest bij de totstandkoming.

Vanaf de start tot de uiteindelijke ingebruikname is er niet alleen hard gewerkt aan de daadwerkelijke (ver)bouw van de panden, maar is er met elkaar ook veel aandacht besteed aan de inrichting (inclusief kunst), duurzaamheid, communicatie, het hybride- en activiteitsgericht werken, de verhuizing en de uiteindelijke (feestelijke) opening.

Voor wat betreft duurzaamheid zijn beide gebouwen optimaal geïsoleerd, is er een Warmte Koude Opslag (WKO) geplaatst en is het dak van de voormalige zeilmakerij (gebouw 72) voorzien van zonnepanelen. Daarnaast is er ten aanzien van de inrichting gekeken naar wat hergebruikt kon worden, zo zijn alle elektrisch verstelbare bureauonderstellen hergebruikt en veel stoelen en bureaustoelen opnieuw gestoffeerd. Ook heeft een deel van de kunst van de gemeentelijke kerncollectie een plek gekregen.

Naast successen zijn er ook uitdagingen geweest, zo heeft de aanleg van het glasvezelnetwerk vertraging opgelopen en waren er logistieke uitdagingen rondom de inrichting van de panden tijdens Sail en de zomerkermis. Met vereende krachten zijn hier oplossingen voor gevonden zodat op maandag 25 september het stadhuis kon worden geopend voor onze inwoners en de gemeentelijke organisatie haar intrek in beide panden kon nemen.

Financiën

Ten aanzien van de financiering heeft de gemeenteraad op 25 februari 2019 een krediet beschikbaar gesteld van € 24.833.000. Bij raadsbesluit van 6 september 2021 is als gevolg van gestegen kosten op de grondstoffenmarkt en in de bouw een aanvullend krediet verstrekt van € 1.900.000, waardoor het totale krediet € 26.733.000 is.

Gedurende het gehele traject is er zowel met Zeestad contact onderhouden over de financiële voortgang (blijven de bouwkosten binnen het aan hen toegekende budget). Daarnaast is er binnen de projectorganisatie periodiek toezicht gehouden op de beschikbare middelen en zijn keuzes gemaakt op basis hiervan.

Gegroepeerd naar onderdeel zijn de totale uitgaven, afgezet tegen het toegekende krediet, als volgt (in €):

Aannemer (via Zeestad)

Initieel	22.200.000	
Aanvullend	1.900.000	
Niet-compensabele BTW	100.000	
Energievoorzieningen (inclusief subsidie)	150.000	
Afrekening*	161.000	
		€ 24.511.000

Gemeentelijk (rechtstreeks)

Ontwerp- en advieskosten	420.000	
Losse inrichting	1.618.000	
Losse inrichting (facturen nog te ontvangen)**	94.000	
Overige kosten	72.000	
		2.204.000

Totaal	26.715.000	
Toegekend krediet	26.733.000	
Resterende ruimte binnen het krediet	18.000	

* De afrekening van Zeestad komt met name voort uit de kosten voor de aanvullende wensen (welke dus in het eerdere bestek niet opgenomen waren)

** Dit betreft nog te ontvangen facturen van opdrachten die na ingebruikneming (in 2024) zijn verstrekt

De werkelijke uitgaven zijn hiermee binnen het toegekende krediet gebleven, waarmee dus ook de (verdere) kostenstijgingen als gevolg van de inflatie binnen het toegekende krediet zijn opgevangen.

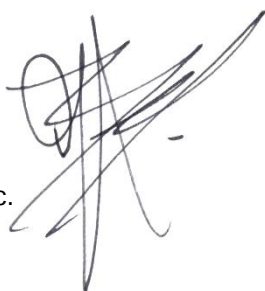
Na ingebruikname

Inmiddels zijn beide panden bijna een half jaar in gebruik. Zoals bij elke (ver)bouw en verhuizing zijn er na oplevering verbeterpunten, zo ook hier. Deze punten zien enerzijds op bouwtechnische onderdelen die door de aannemer moeten worden opgelost en anderzijds een aantal praktische zaken waar eerder geen rekening mee is gehouden (bijvoorbeeld wenselijkheid extra zonwering op een aantal plaatsen). Daarnaast vraagt een aantal punten nog wat tijd, de WKO installatie werkt bijvoorbeeld pas optimaal als er meer data is verzameld. In overleg met de aannemer en Zeestad worden de restpunten in de komende periode afgewikkeld.

Den Helder, 26 maart 2024

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Den Helder,

J.A. (Jan) de Boer MSc.
burgemeester



M.J. (Marc) Pothast
secretaris

