

Renovatie Gemeentehuis Elburg

Beeldvorming Raad

Projectnummer 230060

Datum 22 mei 2024



Inleiding en toelichting:

- Stappen en besluiten tot nu toe
- Waar staan we nu?
- Voorgesteld proces en besluitvormingsmomenten
- Nadere toelichting: tijdelijke huisvesting
- Nadere toelichting: uitleg amendement
- Ingediende vragen

Stappen en besluiten tot nu toe:

- Basis: Visie op de vernieuwing van de huisvesting voor de gemeentelijke organisatie van Elburg (op 27-6-2022 in de raad vastgesteld)
- *Gebouw voldoet binnenkort niet meer aan eisen voor duurzaamheid en energieverbruik*
- *Werkomgeving voor ambtenaren past functioneel niet meer bij hoe de gemeente wil werken en is op diverse punten ongezond*
- *De raadszaal heeft te weinig ruimte voor de publieke tribune*

Het Huis van de Gemeente Elburg:

Een gastvrij gemeentehuis en een professionele werkomgeving in een.

- Een open bestuurscentrum voor de inwoners en het bestuur – laagdrempelig
- Een werkgedeelte voor de ambtenaren zo flexibel mogelijk en aantrekkelijk voor medewerkers
- Prettige huisvesting – veilig en gezond
- Toekomstbestendig
(courant gebouw: geschikt voor eigen gebruik en afstootbaar als het moet)
- Realistisch: financieel en in de tijd ("opleverdatum")
- Huidige plek is een prima locatie voor het Huis van de gemeente. Maar we gaan ook naar de mensen toe: fysiek en digitaal
- Een duurzaam en klimaat neutraal gebouw

Uit: Visie op de vernieuwing van de huisvesting voor de gemeentelijke organisatie van Elburg

Stappen en besluiten tot nu toe:

- Besluit 27-6-2022:
 - *Visie vastgesteld*
 - *Opdracht: Uitwerken visie op de organisatie*
 - *Opdracht: Onderzoek huisvestingsbehoefte maatschappelijke instellingen*
 - *Bovenstaande meenemen in onderzoek ruimtelijke en financiële haalbaarheid (Programma van Eisen o.b.v. visie en kostenraming renovatie of nieuwbouw)*
 - *Hiervoor een krediet van euro 150.000,- beschikbaar (waarvan 100.000 uit algemene reserve)*

Stappen en besluiten tot nu toe:

- Raadsvoorstel: Terugkoppeling ruimtelijke kaders en financiële haalbaarheid in 2 scenario's (op 13-11-2023 in de raad vastgesteld)
- *Scenario nieuwbouw (zonder tijdelijke huisvesting, 24,7mio) en renovatie (met tijdelijke huisvesting, 20,6mio) onderzocht*
- *175 Werkplekken voor medewerkers + werkplekken voor B&W + raadszaal + politie + ondersteuning -> 5.360m2 BVO*
- *In 2 stappen naar Paris-proof (eventueel faseren indien mogelijk i.v.m. beperkt budget)*
- *Alleen politie meenemen en streekarchivariaat voorlopig (is later alsnog anders opgelost)*

Stappen en besluiten tot nu toe:

- Besluit 13-11-2024:
 - *Opdracht: Duurzaam renovatiescenario uitwerken (keuze raad: renovatie met tijdelijke huisvesting)*
 - *Randvoorwaarde: Gefaseerd naar klimaatneutraal (1^e fase binnen dekkingsmogelijkheden)*
 - *Randvoorwaarde: In 2 stappen naar Paris-proof (voor 2^e fase middelen in perspectiefnota meenemen)*
 - *Randvoorwaarde: Ruimte voor politie en streekarchivariaat meenemen*

Stappen en besluiten tot nu toe:

- Amendement CU,AB en SV:

Amendeert daarom het raadsbesluit als volgt:

1. Beslispunt 1a achter “uit te werken” toe te voegen: “met een voldoende gedetailleerde en financiële onderbouwing”.

Stappen en besluiten tot nu toe:

- Amendement CU,AB en SV:

3. Beslispunt 1b na "2050" toe te voegen: ", waarbij in het geval van gefaseerde uitvoering duidelijk wordt gemaakt waar de afgrenzing ligt tussen fase 1 en fase 2, zowel inhoudelijk als financieel (wat moet er echt op zo kort mogelijke termijn gebeuren, wat kan er later en wat kost dit op korte termijn en later).

Stappen en besluiten tot nu toe:

- Amendement CU,AB en SV:

korte termijn en later).

4. Beslispunt 1c te vervangen door: “met betrekking tot de in beslispunt 1a genoemde gedetailleerde en financiële onderbouwing van het uitgewerkte renovatiescenario, wordt in ieder geval verwacht:
 - een overzicht van de op dat moment actuele investeringskosten (per BTW-tarief) met de daarbij horende BTW-bedragen en de diverse te verwachten subsidies en bijdragen;
 - dat daarbij niet teruggerekend wordt vanuit de mogelijk beschikbare financiële middelen en dekking, maar van de voor een sobere en doelmatige, maar ook eigentijdse en duurzame uitvoering daadwerkelijk benodigde kosten, die in geval van gefaseerde uitvoering zijn uitgesplitst per fase;
 - een weergave per jaar van de uit de totale netto investering voortvloeiende kapitaallasten en ook van de wijze waarop het college voorstelt volledige dekking te geven voor de op dat moment nog niet in de MPB 2024-2027 gedekte kapitaallasten, zonder extra verhoging van gemeentelijke belastingen;
 - dat bij de bepaling van de kapitaallasten vooraf zekerheid is verkregen dat de in het raadsvoorstel onder argument 2.1 voorgestelde afwijking van de afschrijvingstermijnen niet strijdig is met het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) en/of tot problemen zou kunnen leiden bij de controle van de jaarrekeningen over 2025 en volgende jaren.

Nadere toelichting amendement:

- Uitleg college: Werk scenario renovatie uit en stel een fasering voor waarbij kosten die naar de toekomst kunnen worden geschoven in fase 2 worden opgenomen.
- Laat zien wat hier de gevolgen van zijn:
 - Investering fase 1 t.o.v. fase 2
 - Welke extra (faserings-)kosten maak je dan?
 - Welke opbrengsten loop je mogelijk mis?
- Praktische vertaling:
 - Verbetering werkomgeving en klimaat zijn niet op te knippen
 - Verbetering raadszaal hangt samen met bouwtechnische kwaliteit
 - Dus blijft over: duurzaamheid voorbereiden maar nog niet volledig invullen

Stappen en besluiten tot nu toe:

- Situatie nu:
 - Programma van Eisen is opgesteld en (22-3-2024) door het College vastgesteld

Daarom gevraagd besluit:

- Daarvoor voorbereidingsbudget van euro 500.000,- beschikbaar te stellen ten behoeve van:
 - Voorstel om integraal ontwerpteam te selecteren en schetsontwerp te laten opstellen
 - Financiële onderbouwing op basis van schetsontwerp
 - Optie nemen op huurmogelijkheid tijdelijke huisvesting

Waar staan we nu:

- Programma van Eisen (op basis van Visie op de vernieuwing van de huisvesting voor de gemeentelijke organisatie van Elburg) is opgesteld en (22-3-2024) door het College vastgesteld
- Uitgangspunt is renovatie
- Daarvoor is tijdelijke huisvesting noodzakelijk. Mogelijkheden hiervoor zijn onderzocht en per direct beschikbaar (om deze veilig te stellen zou optie moeten worden genomen)
- Als voorbereidingskrediet wordt verstrekt: integraal ontwerpteam Europees aanbesteden
- Als voorbereidingskrediet wordt verstrekt: gebruikersparticipatie opstarten (= input ontwerpteam)

Voorgesteld proces:

- Krediet voor Schetsontwerp en Optie tijdelijke huisvesting (besluitvorming raad, nu)
- Ontwerpteam selecteren
- schetsontwerp en raming opstellen (ter besluitvorming raad, voorjaar 2025)
- Voorontwerp en Definitief Ontwerp opstellen (ter besluitvorming college, najaar 2025)
- Technisch Ontwerp en aanbesteden (besluitvorming raad op gunningsvoorstel, voorjaar 2026)
- Sloop en realisatie (start medio 2026), inhuizing (voorjaar 2028)

Nadere toelichting tijdelijke huisvesting:

- Een renovatie vraagt om tijdelijke huisvesting (sloop tot casco leidt tot onaanvaardbare overlast)
- 2 opties onderzocht: elders ruimte vinden of zelf units plaatsen
- Aanbod ruimte is onderzocht en er blijkt op dit moment 1 reële mogelijkheid te zijn: wat nu beschikbaar is moet verbouwd worden en zou in optie moeten worden genomen (wat geld kost)
- Tijdelijk huurgebouw is bestemmingsplan-technisch onderzocht en is (onder oplosbare voorwaarden) mogelijk
- Tijdelijk huurgebouw is (inclusief kosten voor optie en verbouwing) overall goedkoper dan t.z.t. een unitgebouw neerzetten

Behandeling vragen (Algemeen Belang):

- Is de optie-prijs marktconform?
 - Ja. Hier hebben we een expert voor ingezet. Betreft niet-openbare informatie. Praktijk is dat dit een afweging is tussen de prijs en het risico dat je daarvoor afkoopt. Verhuurder loopt potentieel huur mis (die een ander zou willen betalen)
- Is herhuisvesting noodzakelijk in ieder scenario?
 - Wel binnen eerder bepaalde ambities (visie op huisvesting) en bij renovatie-variant.
- Is huurprijs gelijk aan de optieprijs?
 - Nee, huurprijs is gemaximaliseerd maar nog niet bepaald. Optieprijs is lager dan de maximale huurprijs.
- Wordt het optiebedrag in mindering gebracht op de huurprijs?
 - Nee, optieprijs is een vergoeding voor het niet aan een ander kunnen verhuren van het gebouw. Definitieve huurprijs wordt nog bepaald (maar is gemaximaliseerd)
- Waarom al een optie aangaan terwijl er nog “mitsen” zijn (vanuit de intaketafel)?
 - Omdat de optie niet meer beschikbaar zou kunnen zijn als je alle mitsen hebt opgelost.
 - Omdat mitsen oplosbaar lijken, maar het tijd kost om detailuitwerking te doen.

Behandeling vragen (Algemeen Belang):

- Welke juridische risico's zijn er?
 - We stellen ons niet anders op dan een willekeurige andere partij. Als er een BOPA-procedure doorlopen wordt zijn er zienswijzen mogelijk.
- Welke scenario's voor renovatie worden uitgewerkt?
 - Zie eerdere toelichting.
- Hoe wordt door het college invulling gegeven aan het (ge-amendeerde) raadsbesluit om een “minimaal niveau”/”wat wettelijk moet” in beeld te brengen?
 - Zie eerder uitleg van het onderzoek naar een “minimaal niveau” (wat kun je uitstellen tot later?).
- Hoe voorkomen we overschrijding van de kosten (zie: renovatie binnenhof)?
 - Voor onzekerheden kun je reserveringen meenemen. Ramingen maken we behoudend.
 - Maar: Veranderingen van uitgangspunten leiden tot verandering in kosten.
 - Als er meer informatie beschikbaar komt (schetsontwerp) opnieuw een raming maken en zo nodig bijsturen.
 - Kritisch bij uitwerking en verificatie na sloop.

Behandeling vragen (aanvulling Algemeen Belang):

- Welke dienst besteden we bij architect aan?
 - Voorstel is om een integraal ontwerpteam aan te besteden (dus architect, constructeur, installatieadviseur, bouwfysisch adviseur). Dit te selecteren voor het gehele proces (tot aanbesteding) maar met mogelijkheid om per fase afscheid te nemen.
- Is de optie om een aantal architecten te benaderen om een plan uit te werken (en daar een vergoeding tegenover te stellen)? In plaats van nu een aanbesteding uit te voeren?
 - Probleem: Om een goed renovatie-plan te maken moet het hele ontwerpteam (multi-disciplinair) zich verdiepen in het huidige gebouw. Dat kost relatief veel tijd.
 - Het kan wel, bijvoorbeeld in de vorm van een prijsvraag of meervoudige opdracht.
 - Voordeel: Je hebt wat te kiezen en kunt hiermee participatie vormgeven.
 - Nadeel: Je laat (bijvoorbeeld) drie ontwerpen maken en als je daar de reële kosten voor betaalt, betaal je dus 2 keer voor een ontwerp dat je niet gebruikt.
 - Nadeel: Beoordeling kan tot veel discussie (en onvrede) leiden
 - Nadeel: Niet alle architecten willen hieraan meedoen.

Behandeling vragen (aanvulling Algemeen Belang):

- Houdt de architect rekening met een gefaseerde/opgedeelde aanbesteding?
Bijvoorbeeld ruwbouw, afbouw, installaties, beveiliging, etc. Zodat we daardoor de lokale aannemers en leveranciers benaderen om de werkzaamheden aan te bieden.
 - Er is nog geen architect geselecteerd (daarvoor wachten we op goedkeuring van de raad op het voorbereidingskrediet) en er is dus ook nog geen overeenkomst gesloten met een architect. Het college bepaalt de wijze van aanbesteding.
 - We proberen lokale partijen hierbij een kans te geven, en we hebben ons te houden aan de geldende wet- en regelgeving.

Behandeling vragen (ChristenUnie):

- Op ons verzoek in de eerdere beeldvorming ontvingen wij de bijlagen bij het collegeadvies van 12 maart 2024: Proces naar een schetsontwerp voor de renovatie van het gemeentehuis. Bijlage 8a (vertrouwelijk) geeft meer inzicht in de kosten van adviseurs t.o.v. de openbare bijlage 8b. Hieruit blijkt dat in het gevraagde voorbereidingskrediet van € 0,5 miljoen de honoraria van verschillende adviseurs t/m het schetsontwerp voor een beperkt deel zijn opgenomen t.o.v. de in bijlage 8b vermelde honoraria conform Stiko renovatie (totaal ca. € 2 miljoen), die blijkbaar weer een onderdeel vormen van een totaal aan bijkomende kosten, honoraria en onvoorzien van € 3,9 miljoen.

Hoe zit het met de aanbesteding van de architect en eventuele andere adviseurs? Voor welke adviseurs is Europese aanbesteding noodzakelijk?

- Gezien de integrale benadering bij een renovatie is besloten een integraal ontwerpteam te selecteren (alle disciplines worden gelijktijdig in samenhang geselecteerd). Hierbij past een Europese aanbesteding.

Behandeling vragen (ChristenUnie):

- Gebeurt aanbesteding van de architect voor de gehele projectperiode of per fase? En als aanbesteding ineens plaatsvindt, over welke mogelijke afkoopbedragen spreken we dan in het geval de raad eind 2024 of rond de jaarwisseling 2026 alsnog een no-go zou afgeven? Geeft de raad met instemming op dit raadsvoorstel niet al toestemming aan het college om verplichtingen aan te gaan tot een bedrag van ca. € 2 miljoen en niet van € 430.000?
 - We willen nu aanbesteden voor het gehele traject, waarbij de opdracht per fase wordt gegeven onder opschortende voorwaarden voor eventuele volgende fasen. Een opschortende voorwaarde is dan bijvoorbeeld dat na de schetsontwerpfase krediet wordt verstrekt voor het verdere ontwerptraject.
- Volgens bijlage 8b is de basis voor deze berekeningen het Financieel overzicht Elburg (Stiko) 26-10-2023. Graag ontvangen wij dit financieel overzicht (vertrouwelijk).
 - **Alle bijlagen zijn nogmaals verstrekt**

Behandeling vragen (ChristenUnie):

- In hoeverre is er een relatie tussen het onder 2. genoemde Financieel overzicht en de raming van ca. € 22 miljoen (gecorrigeerd naar € 20,6 miljoen), zoals vermeld in het raadsvoorstel van november 2023?
 - De genoemde stichtingskosten-overzichten bevatten de onderbouwing van de genoemde bedragen voor het nieuwbouwscenario en het renovatie-scenario (met tijdelijke huisvesting).

Behandeling vragen (ChristenUnie):

- In bijlage 2 is in de inleiding vermeld dat de raad besloten zou hebben om het bestaande pand ingrijpend te renoveren, waarbij het feitelijk zal worden gestript tot op casco-niveau. Waarom is voor deze formulering gekozen? Deze formulering is toch niet in overeenstemming met het op 14 november 2023 genomen besluit?
 - In het raadsvoorstel is naast een nieuwbouwscenario een (goedkoper) renovatiescenario gepresenteerd. Dit scenario is nog steeds in overeenstemming met het programma van eisen dat op haar beurt in overeenstemming is met de huisvestingsvisie. Bij het raadsbesluit is de opdracht meegegeven om te zoeken naar een faserings-scenario waarbij fase 1 binnen de financiële dekkingsmogelijkheden kan worden uitgevoerd en op termijn naar een (in 2050) klimaatneutraal gemeentekantoor wordt gewerkt. We zien dit als een nadere opdracht bij het voorgestelde renovatie-scenario. Met de gekozen bewoording wordt aangegeven dat ook de renovatie-variant ingrijpend is wanneer de genoemde doelstellingen overeind gehouden worden. Dit leidt mede tot het voorstel om tijdelijke huisvesting in te zetten, wat kostenverhogend werkt, maar bij dit ingreepniveau onvermijdelijk is.

Behandeling vragen (ChristenUnie):

- Waar is ergens de afslag genomen om te switchen van optie 1b (voorkeursscenario bij presentatie aan raad tijdens de werksessie van 30 augustus 2021) naar optie 1a (Totale renovatie huidig gebouw) en wanneer en hoe is dit aan de raad voorgelegd? Ook bij optie 1a was geen sprake van interim huisvesting; vanaf wanneer is dat wel het geval en waarom?
 - Optie 1b was één van de scenario's zoals gepresenteerd in een presentatie aan de raad op 13-10-2021. Dit scenario beschrijft een beperkte renovatie binnen de gevels van het bestaande gemeentehuis met een beperkte upgrade van de installaties (niet energie-neutraal). Hierbij zijn geen kosten meegenomen voor tijdelijke huisvesting. Hierover is geen besluit genomen. Wel is de vraag gesteld om een visie op huisvesting van de gemeentelijke organisatie te ontwikkelen zodat van daaruit een programma van eisen kon worden opgesteld. Op basis daarvan zou renovatie of nieuwbouw kunnen worden uitgewerkt. Onderdeel van deze visie was de ambitie: energie-neutraal. Daarmee is optie 1b niet meer relevant.

N.b: variant 1b is ook niet meer actueel vanwege nieuwe inzichten in formatie, prijsstijgingen etc

Behandeling vragen (ChristenUnie):

- Kunt u een overzicht geven van de tot op heden per jaar en in totaal gemaakte externe en interne kosten van voorbereiding van renovatie c.q. nieuwbouw van het gemeentehuis (zoals o.a. scenariostudies, onderzoeken en (kosten)berekeningen), onderverdeeld naar WIJZIJNBouwmanagers, DWA Draaijer+partners en eventuele anderen) en de wijze waarop deze kosten zijn gedekt?
 - In te vullen
- Houdt de architect rekening met een gefaseerde/opgedeelde aanbesteding? Bijvoorbeeld ruwbouw, afbouw, installaties, beveiliging, etc. Zodat we daardoor de lokale aannemers en leveranciers benaderen om de werkzaamheden aan te bieden.
 - Zie beantwoording bij Algemeen Belang

Behandeling vragen (CDA):

- In het Raadsvoorstel Herhuisvesting gemeentekantoor (raadsvergadering van 14 november) wordt bij de vervolgstappen niets vermeld om een vervolgvraag voor het vrijgeven van krediet t.b.v. het schetsontwerp. In de raadsbrief van 5 maart 2024 over het PvE voor de renovatie wordt in het overzicht met te nemen stappen ook niets vermeld over tussentijds krediet vrijgeven voor het schetsontwerp. In die raadsbrief is het eerstvolgende moment voor de gemeenteraad het vaststellen van het schetsontwerp, inclusief budgetaanvraag voor de uitvoeringsfase (vaststelling gepland in oktober 2024). Waarom is in de periode tot het voorliggende raadsvoorstel over het vrijgeven van tussentijds krediet niet eerder vermeld dat deze stap noodzakelijk is? En is het handhaven van de planning uit de raadsbrief van maart 2024 alsnog mogelijk? Of ontbreekt het aan financiële middelen om te gaan starten met het schetsontwerp?
- De middelen voor uitwerking zijn genoemd als onderdeel van het raadsvoorstel uit november 2023 (waarbij dekkingsmogelijkheden zijn toegelicht en gevraagd is deze middelen apart te zetten). Het krediet zoals nu gevraagd is nodig om invulling te geven aan de vraag van de raad uit november 2023 om een gefaseerd plan tot schetsontwerp uit te werken met daarbij een kostenraming. Dit bedrag is onderdeel van de totaal gepresenteerde stichtingskosten.

Behandeling vragen (CDA):

- Uit de beantwoording van vragen over de aanbesteding (gesteld voor de VVD) begrijp ik dat de advieskosten voor het ontwerpteam aanbestedingsplichtig zijn. Het PvE voor de renovatie is opgesteld door Draaijer in samenwerking met De Unie Architecten. Begrijp ik het goed dat de nog op te starten aanbesteding kan leiden tot bijvoorbeeld een andere architect voor het uitwerken van het PvE tot een schetsontwerp?
 - Ja, het voorstel is om een integraal ontwerpteam aan te besteden dat het schetsontwerp gaat opstellen en daarna, na goedkeuring in de raad, doorwerkt aan de verdere uitwerking van het ontwerp. Dat besteden we Europees aan.
- Draaijer adviseert een traditionele bouworganisatie. In het advies van Draaijer worden 4 modellen vergeleken. Daaruit blijkt dat de meer traditionele modellen op een later moment in het proces financiële zekerheid geven, terwijl op dat punt bij onze raad een grote zorg zit (hoe voorkomen we verrassingen). Wat gaat het collega aan de voorkant extra doen om de financiële onzekerheid te verkleinen? Moeten de voorgestelde oplossingen door Draaijer gezien worden als een advies, of worden die punten ook daadwerkelijk opgepakt (pagina 6/7 van bijlage 3)?
 - Genoemde punten krijgen een plaats in het aanbestedingsproces en de op te stellen contracten (met zowel het ontwerpteam als de uitvoerende partijen). Daarbij is de stap om op basis van het schetsontwerp met een meer betrouwbare raming terug te komen bij de raad onderdeel van het proces om verrassingen te voorkomen. Ten aanzien van de voorgestelde marktconsultatie is besloten om deze niet vooraf uit te voeren, maar om te overwegen om een dialoog met de markt onderdeel te laten uitmaken van de aanbesteding t.z.t. (dit na overweging van de complexiteit van een marktconsultatie binnen de regels van een nog te volgen Europese aanbesteding).

Behandeling vragen (CDA):

- Vanuit het belang van de opdrachtgever stelt Draaijer voor om de bouwkundige- en installatietechnische werkzaamheden gecombineerd aan te besteden. In datzelfde advies wordt de wens uitgesproken om de lokale economie zoveel mogelijk te ondersteunen met dit project. Kan het de mogelijkheden voor lokale partijen vergroten als de aanbesteding toch in meerdere percelen wordt gesplitst?
- We zien geen reden waarom het splitsen in disciplines lokale partijen meer kansen zouden geven. Zolang we geschiktheids-eisen niet onnodig zwaar definiëren, en we niet eisen dat partijen beide disciplines binnen hetzelfde bedrijf moeten verenigen, hebben lokale partijen een kans. Ze kunnen daarbij net zo goed samenwerken met elkaar als dat geldt voor partijen op grotere afstand. Uiteraard gelden hier wel beperkingen binnen het kader van een Europese aanbesteding en vanuit het feit dat de gemeente de risico's voor haarzelf beheersbaar wil houden (en dus altijd bepaalde eisen stelt ten aanzien van omvang, organisatie-graad et cetera).

Behandeling vragen (CDA):

- Tijdens de verbouwing is vervangende huisvesting nodig. Is vanuit kostenbesparing een tijdelijk thuiswerkscenario denkbaar, om zo de omvang van een tijdelijke locatie te verkleinen?
 - De tijdelijke huisvesting is (veel) kleiner dan het programma dat na verbouw wordt voorzien (0,4 t.o.v. 0,7). Hierin is dus al meegenomen dat tijdelijk een beroep op collega's wordt gedaan om meer thuis te werken. Dit legt een zwaar beslag op de organisatie in de tijdelijke situatie. Uiteindelijk komen we tot een concept dat passend en werkend is (conform de vastgestelde visie)
- Betreft een vraag n.a.v. vertrouwelijk stuk: In bijlage 8A worden de bijkomende kosten, honoraria stichtingskosten en onvoorzien geschat op bijna 4 miljoen euro. Kan daarmee ook al een inschatting gemaakt worden van de te verwachten totale kosten voor de renovatie?
 - De 4 miljoen is onderdeel van het totale investeringsbedrag (stichtingskosten) van euro 20,6 mio van het renovatie-scenario.

Behandeling vragen (VVD):

- VVD Elburg vraagt zich af waarom wordt deze ‘disclaimer’ hier wordt vermeld. Een projectplan werkt immers met toleranties. Toleranties die gekwantificeerd zijn. En wel door middel van bijvoorbeeld de GOTIK-eisen: Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Kwaliteit. Als vooraf gestelde kaders op deze gebieden overschreden worden, legt de projectleider dat voor het de stuurgroep en legt daarbij uit hoe en waardoor de overschrijdingen tot stand gekomen zijn. De stuurgroep maakt vervolgens keuzes en kan dit voorleggen aan de raad, als toezichthoudend orgaan. Zo kan er grip gehouden worden op het proces om daarmee het beste resultaat te kunnen bereiken.
- Het beschreven proces is correct. Wat bedoelt wordt is dat binnen de afgesproken kaders gestuurd kan worden op G(R)OTIK-eisen en dat toleranties kunnen worden meegenomen om afwijkingen binnen de scope te corrigeren (en voor deze correcties instemming te vragen van een stuurgroep).

Grotere afwijkingen die niet kunnen worden opgevangen ontstaan als de scope wordt gewijzigd of er niet beïnvloedbare omstandigheden zijn die wel van invloed zijn op het project (voorbeeld: het Forum in Groningen is ontworpen maar blijkt alsnog aardbevingsbestendig gemaakt te moeten worden omdat wet- en regelgeving wijzigt). Dit wordt bedoeld met onvoorziene omstandigheden.