



**Van** : college van burgemeester en wethouders  
**Datum** : 11 juni 2019  
**Portefeuillehouder(s)** : Wethouder Bolderdijk  
**Portefeuille(s)** : Vastgoed  
**Contactpersoon** : B. Atema  
**Tel.nr.** : 0629038788  
**E-mailadres** : atema.b@woerden.nl

**Onderwerp:**

Voortgang oplevering duurzame renovatie gemeentehuis

---

**Kennisnemen van:**

Het vervolg na de oplevering en feestelijke ingebruikname van het duurzame gerenoveerde gemeentehuis op 18 april 2019.

---

**Inleiding:**

Op 12 maart 2019 bent u middels een RIB (19R.00235) geïnformeerd over de voorlopige ingebruikneming en de beoogde juridische oplevering van het gemeentehuis. Dit is inmiddels gepasseerd en we praten u graag bij over het vervolg.

---

**Kernboodschap:**

Op 11 maart 2019 heeft de gemeente het pand voorlopig in gebruik genomen, wat ons de gelegenheid heeft geboden om "vooruit te werken" en op die manier tijdwinst te boeken. De aannemer (BAM) heeft kort na deze ingebruikneming laten weten dat het pand (verlaat) op 16 april 2019 juridisch kan worden opgeleverd. Deze toezegging van BAM leek ons voldoende realistisch en ook op basis van andere indicatoren hebben we besloten op 18 april 2019 in te huizen. Mede door een strakke en gedetailleerde planning is dit gelukt en draaide de hele gemeentelijke organisatie nog voor de meivakantie naar behoren in het duurzaam gerenoveerde gemeentehuis. Natuurlijk functioneert zo'n gebouw - eenmaal volledig belast - niet meteen 100%, maar gebruikers reageren zeer positief en het aantal meldingen over onvolkomenheden valt mee.

Deze RIB is bedoeld om u te informeren over de verdere afwikkeling van het project 'duurzame renovatie gemeentehuis'.

1. Overdracht van projectorganisatie naar lijnorganisatie.

De in april 2015 in het leven geroepen projectorganisatie draagt het gebouw per 1 juli 2019 over aan de lijnorganisatie. Sinds medio 2018 zijn medewerkers uit de lijnorganisatie aangehaakt bij het project en is het gebouwmanagement (o.a. vastgoed, facilitair, ict) in gang gezet. Nieuwe rollen en taken van bestaande medewerkers zijn voldoende beproefd. Het technisch beheer van het gebouw, de facilitaire componenten daarin en het werken volgens een flex-concept doet de organisatie vanaf 1 juli 2019 op eigen kracht.

## 2. Nieuwe opdracht projectorganisatie.

Los van het bovenstaande zijn er nog enkele projectzaken die (nog) niet worden belegd bij de lijnorganisatie. De projectorganisatie blijft in afgeschaalde vorm –onder leiding van de stuurgroep - verantwoordelijk voor de volgende onderwerpen:

- Nasleep ongeval/verzekering: De Inspectie SZW is nog bezig met haar onderzoek, het onderzoek in opdracht van de gemeente naar de technische oorzaak van het ongeval wordt op verzoek van de Officier van Justitie nog niet openbaar. Het College heeft de indruk dat het onderzoek van de inspectie SZW zich in een eindfase bevindt en dat betekent dat we, met name richting de nabestaanden en richting u als Raad eerdaags inhoudelijk kunnen communiceren. Daarnaast is de gemeente nog steeds in contact met de verzekeraar van Lek Sloopwerken om de door de gemeente geleden schade als gevolg van de instorting vergoed te krijgen. De afwikkeling van deze schade voor de gemeente is uit handen gegeven aan de huisadvocaat van de gemeente omdat dit traject niet naar wens verloopt.  
Afwikkeling met BAM: Het is in een bouwproces gebruikelijk dat er na oplevering over en weer nog verplichtingen worden voldaan. De aannemer (BAM) moet de laatste geconstateerde gebreken aan het gebouw (opleverpunten) oplossen en de gemeente heeft nog een betalingsverplichting. Voor wat betreft de eindafrekening van de reguliere bouw voldoet de gemeente conform contract de laatste termijn na het verstrijken van de garantietermijn (1 jaar na oplevering). Hier is in de budgetreservering in voorzien.  
NB: De korting (boete) wegens te laat opleveren kan bij deze laatste termijn in mindering worden gebracht. Tijdens de bouw hebben zich de gebruikelijke meer- en minderwerken voorgedaan. Het saldo van deze werken, mits door beide partijen geaccordeerd, voldoet de gemeente conform contract ook pas na oplevering. De 'pot onvoorzien' biedt voldoende dekking voor dit saldo. In het geval van de renovatie van het gemeentehuis Woerden doet zich de omstandigheid voor dat er de nodige werken door BAM als meerwerk zijn aangemerkt, waar de gemeente nooit akkoord voor heeft gegeven en ook niet mee akkoord zal gaan. BAM persisteert in haar vorderingen en ook de gemeente houdt voet bij stuk. Kort gezegd houden beide partijen elkaar verantwoordelijk voor een aantal werken, de vertraagde oplevering (volgens contract: 16 november 2018) en de daaruit voortvloeiende kosten. Uit een eerste bericht van BAM in het kader van een poging om in den minne te schikken is er veeleer sprake van polarisatie dan van toenadering. De gemeente beziet op dit moment of zij niettemin voldoende aanknopingspunten ziet om met BAM aan tafel te gaan. Het verschil in standpunten en het financiële gat tussen beide partijen is inmiddels zodanig groot dat een procedure bij de Raad voor Arbitrage onafwendbaar lijkt. Het college ziet een dergelijke procedure met vertrouwen tegemoet. In de RIB van 21 september 2018 (18R.00620) wordt een minimale doorlooptijd van 6 weken genoemd, de claim van BAM is dermate groot en complex dat procedure bij de Raad voor Arbitrage langer zal duren. NB: Mocht dit conflict bij de Raad voor Arbitrage aanhangig worden gemaakt, dan is de korting wegens te laat opleveren naar verwachting ook onderdeel van het geschil.
- Implementatie onderhoudscontract met BAM: Wellicht opmerkelijk gezien het voorgaande, maar de gemeente heeft nog steeds het voornemen het onderhoud van het gemeentehuis te beleggen bij BAM, omdat BAM bij de Europese aanbesteding in 2017 een (vrijblijvende) adequate en passende aanbieding heeft gedaan en het is ook erg prettig om het onderhoud te beleggen bij de partij die heeft gebouwd. De projectorganisatie is samen met de lijnorganisatie met BAM in gesprek om de onderhoudsfase vanaf 16 april 2020 te implementeren.
- Er is nog steeds een ambitie om, gekoppeld aan het gemeentehuis, een politiekantoor te vestigen. Dit vergt zowel bij de politie als de gemeente nadere besluitvorming. De projectorganisatie doet hiertoe een voorstel aan de Raad, naar verwachting eind 2019.
- Wethouder Ten Hagen heeft de Raad een projectevaluatie toegezegd. Directe aanleiding was de extra dekking die nodig was om de slechte staat van het casco te compenseren. Dit zal een belangrijk onderdeel zijn van een al voorgenomen (en wat bredere) evaluatie van het project over de periode 2015-2019.

---

### Financiën:

Er kan worden gemeld dat het door de Raad verstrekte budget voor de renovatie van het gemeentehuis

toereikend is om aan de financiële verplichtingen te voldoen. Het College heeft geen mandaat om een eventuele minnelijke regeling buiten de financiële kaders overeen te komen, dus ook hier is geen sprake van een financieel risico. Wellicht ten overvloede: een minnelijke regeling buiten de bestaande financiële kaders is voor het College onbespreekbaar. Gezien de hoogte van de claim van BAM zou het vreemd zijn om u niettemin te wijzen op enig risico wat een juridische procedure in zich heeft.

---

**Vervolg:**

U wordt periodiek op de hoogte gehouden van de voortgang van eerder genoemde dossiers.

---

**Bijlagen:**

Geen.

---

De secretaris,

drs. M.H.J. van Kruisbergen MBA



De burgemeester,

V.J.H. Molkenboer

