



Haarlem

Gemeente Haarlem

Jack Chr. van der Hoek, MBA.

Wethouder Wmo, Welzijn, Volksgezondheid, Cultuur en Vastgoed

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de Commissie Samenleving

Datum 5 februari 2016
Ons kenmerk GOB//2015/
Contactpersoon WJS van Dijk
Doorkiesnummer 0235113912
E-mail w.v.dijk@haarlem.nl
Onderwerp Kosten verbouwing Wilhelminastraat 10-12

Geachte leden van de commissie Samenleving,

In 2014 heeft de besluitvorming plaatsgevonden over het vestigen van een maatschappelijke opvangvoorziening aan de Wilhelminastraat 10-12. Na het behandelen van een aantal bezwaarprocedures is gestart met de verbouwing. Aanvankelijk was de planning, deze voor de zomervakantie 2015 op te leveren. Uiteindelijk is dit eind oktober 2015 geworden.

Het gebouw wordt sinds 16 november gebruikt voor de dag- en nachtopvang van daklozen met een OGGZ-indicatie. Daarnaast is in het gebouw een 6 tal organisaties¹ samengebracht die werken aan de zorg, begeleiding en re-integratie van deze en andere kwetsbare groepen in onze stad.

Nu de opening heeft plaatsgevonden en de laatste werkzaamheden zijn verricht, leek het mij goed u te informeren over het verloop van de werkzaamheden en de (deels onvoorziene) kosten die zijn gemaakt, alsmede over de dekking hiervan.

In dit voormalige kantoorgebouw van de ING is voor dit gebruik in februari 2015 door de gemeente ruim 2300 m² gehuurd, en vervolgens ingrijpend verbouwd. Op de begane grond werden de voor de dagactiviteiten benodigde ruimtes (balie, spreekkamers, BCT, gebruikruimtes, dagactiviteiten, pantry, etc) gemaakt. Op de eerste verdieping werd een 30 tal slaapkamers met sanitaire voorzieningen en een keuken/eetzaal gebouwd voor de nachtopvang en winternoodopvang. Voor de verschillende organisaties werden tenslotte werkruimtes en vergaderkamers op de 2^e verdieping gebouwd. Bij de verbouwing werden waar mogelijk materialen vanuit het gebouw hergebruikt.

¹ RIBW, InGeest, GGD/BCT, Brijder, Humanitas en HVO Querido



Haarlem

2

Voorafgaand aan deze verbouwing werden de verbouwingskosten voor rekening van de gemeente geraamd op ong. € 650.000,=. Daarnaast is door de eigenaar een investering in het gebouw gedaan van € 500.000,= (incl. BTW). Deze kosten lopen mee in de maandelijkse huur over 15 jaar.

Met deze brief willen wij u inzicht geven hoe deze verbouwing met de hierbij behorende kosten verlopen is.

In totaal zijn de gemeentelijke kosten met € 150.000,- overschreden. Hieronder vindt u een globale opstelling van de posten die tot extra kosten hebben geleid.

- (1) De bouwkundige brandveiligheid van het gebouw (zowel het oorspronkelijke gebouw als hogere eisen die tijdens de bouw aan gebruik werden gesteld) was aanzienlijk minder dan in eerste instantie werd geconstateerd. (20.000,-)
- (2) Er moesten hoge kosten worden gemaakt voor ICT en de beveiligde verbinding met de Raakspoort voor BCT (15.000,-)
- (3) De kosten van de brandmeld installatie waren hoger dan voorzien (15.000,-)
- (4) De capaciteit van de luchtbehandelingsinstallatie werd bij het begin van de bouw door de installateur als voldoende beoordeeld, later bleek alsnog door een aanvullende installatie nodig (50.000,-)
- (5) De bouwtijd van langer en daarmee was extra begeleiding door de architect benodigd, (8.000,-)
- (6) De BTW voor het project en overschrijdingen was niet verrekenbaar (30.000,-)
- (7) De contractvorming en doorverhuur aan organisaties was complex, waardoor meer organisatiekosten ontstonden (4.000)
- (8) De inrichtingskosten voor dag- en nachtopvang (bestaande vanuit Bakenessergracht en Magdalenaklosster kon niet worden hergebruikt) evenals van de algemene ruimte, was begroterlijk (8.000,-)

In de afgelopen jaren is binnen het regionaal Kompas een reservering gemaakt van € 649.000,= voor de kosten van het realiseren van de dag- en nachtopvang. Het totaal van de extra kosten bedraagt ong. € 150.000,= (inclusief het bedrag dat bovenstaand nog als PM is aangemerkt). Deze éénmalige meerkosten zijn gedekt uit het exploitatiebudget Regionaal Kompas 2015.

Met vriendelijke groet,

Jack van der Hoek