



Onderwerp Aanvullend budget ten behoeve van de verbouwing Kruisweg 18-20: Perron 18	
Nummer	2020/225694
Portefeuillehouder	Meijs, M.-Th.
Programma/beleidsveld	2.3 Opvang, wonen en herstel
Afdeling	MO
Auteur	Esselink, H. / C. Smits
Telefoonnummer	023-5114823
Email	hesselink@haarlem.nl / csmits@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>Op 9 mei 2019 werd in het regionale Portefeuillehouders-overleg sociaal domein afgestemd over het voorstel om een nieuwe tijdelijke woonvoorziening voor dakloze jongvolwassenen uit de Veiligheidsregio Kennemerland te realiseren in Haarlem, locatie Kruisweg 18-20.</p> <p>Ingestemd werd met de huur van dit pand alsmede de eenmalige kosten voor de verbouwing en inrichting ad € 650.000.</p> <p>Inmiddels is het pand door aannemers bezocht en onderworpen aan destructief onderzoek om tot een goede begroting te komen. Hierdoor werd duidelijk dat de elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties vernieuwd moeten worden alsmede een forse aanpassing aan de CV en het riool. Hierdoor komende de eenmalige kosten voor verbouwing en inrichting volgens calculatie van de aannemer op € 876.990 incl. btw. In plaats van de eerder geraamde € 650.000. Hierdoor ontstaat een tekort op het verbouwbudget van € 226.990.</p> <p>Voor de aanmelding voor het landelijk actieprogramma dakloze jongeren is door het rijk een budget van € 93.000 voor 2019 beschikbaar gesteld. Dit bedrag kan aangewend worden voor de verbouwkosten Perron18. Per saldo is er daardoor nog een aanvullend budget nodig van € 133.990 voor de hogere bouwkosten. Binnen het budget 2020 voor Beschermd wonen is voldoende ruimte beschikbaar. De reserve Opvang, wonen en herstel dient tenslotte als buffer voor eventuele tekorten.</p>
Behandelaanbeveling voor commissie	Het college stuurt dit besluit ter informatie naar de commissie samenleving in het kader van de actieve informatieplicht.
Relevante eerdere besluiten	BBV 2016/324154 beleidskader opvang, wonen en herstel in raadsvergadering 22 september 2016. BBV 2019/443408 tijdelijke woonvoorziening voor jongvolwassen daklozen: Perron 18 in commissie samenleving 31 oktober 2019.

Besluit College d.d. 17 maart 2020	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. De eenmalige kosten voor de verbouwing en inrichting van het pand Kruisweg 18-20 te verhogen met € 226.990; voor € 93.000 te dekken met het budget actieplan dakloze jongeren 2019 en voor € 133.990 ten laste van het budget beschermd wonen 2020. de secretaris, de burgemeester,
---------------------------------------	--

1. Inleiding

De voorbereidingen voor de beoogde tijdelijke woonvoorziening voor jongvolwassenen aan de Kruisweg 18-20 te Haarlem zijn vergevorderd. De ingrijpende aanpassingen die nodig zijn om de woonvoorziening te realiseren, zijn volledig in beeld gebracht.

Het pand was ooit een chinees restaurant annex hotel, later is het voor een langere periode verhuurd aan de RIBW voor kamerverhuur aan hun cliënten. In de basis zijn er dus al kamers met toilet en douchevoorzieningen aanwezig. De inrichting van de kamers en badkamers is echter dusdanig verouderd dat gehele renovatie noodzakelijk is. Ook vergt de indeling van het pand logistieke verbetering en wordt kantoorruimte aangebracht voor de stichting Regenbooggroep die de kamerverhuur gaat organiseren.

Diverse aannemers hebben naar aanleiding van het eisenpakket het pand uitgebreid bekeken. Waar nodig is destructief onderzoek uitgevoerd om de installaties, riool, asbest en andere mogelijk kosten verhogende posten in kaart te brengen.

Uit deze onderzoeken is gebleken dat de volledige elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties ingrijpend aangepast en zelfs deels vervangen moeten worden om te voldoen aan de eisen van deze tijd en de capaciteitsbehoefte voor kamerverhuur. Dit was bij eerdere beoordeling niet zichtbaar. Tevens bleek het riool door verzakking of veroudering op de verdiepingen onder tegenschot te liggen hetgeen een volledige aanpassing vergt, ook blijkt de centrale verwarming de verwachte capaciteitsbehoefte niet aan te kunnen en het leidingwerk moet grondig worden aangepakt. Kortom veel onvoorziene kostenposten en een langere verbouwingsperiode van ongeveer 3 maanden.

In de afgelopen maanden zijn er diverse begrotingen ingediend die dermate hoog uitvielen, dat waar mogelijk versoering van de voorzieningen en verdere onderhandelingen nodig waren. Dit heeft geresulteerd in een acceptabele begroting waarover de laatste gesprekken met de beoogde opdrachtnemer Engie binnenkort worden gevoerd.



2. Besluitpunten college

1. De eenmalige kosten voor de verbouwing en inrichting van het pand Kruisweg 18-20 te verhogen met € 226.990; voor € 93.000 te dekken met het budget actieplan dakloze jongeren 2019 en voor € 133.990 ten laste van het budget beschermd wonen 2020.

3. Beoogd resultaat

Met het extra bouwbudget kan het pand volgens afspraken met de aannemer volledig worden aangepast aan de bouwkundige eisen en kwaliteitsverbetering, en worden ingericht conform het programma van eisen voor kamerverhuur aan jongeren.

4. Argumenten

1. *Alternatieven voor versnelde uitstroom zijn niet beschikbaar*

De huidige (huur)woningmarkt biedt onvoldoende uitstroommogelijkheden voor deze doelgroep jongeren uit de opvang; er zijn wachtlijsten en de huren zijn te hoog. Het pand aan de Kruisweg 18-20 bleek direct beschikbaar en is geschikt te maken voor kamerverhuur.

2. *De start van de kamerverhuur is vertraagd*

Door de langere looptijd van de aanbesteding loopt de verbouwing vertraging op. Verwachting is dat de verbouwing gereed zal zijn medio 1 juli 2020. Dat betekent dat de kamerverhuur met 6 maanden vertraagd wordt en dat daardoor het verblijf in hotels van dak- en thuisloze jongeren verlengd wordt.

3. *Financiële aspecten: verhoogd budget voor verbouwing noodzakelijk*

De kosten van de noodzakelijke verbouwing vallen volgens offerte van de aannemer hoger uit dan de eerdere raming van een extern deskundige. Deze hogere kosten kunnen deels gedekt worden uit het budget ad € 93.000 dat het rijk aan Haarlem voor 2019 beschikbaar stelde na aanmelding voor het actieprogramma dakloze jongeren. Het resterende deel kan ten laste worden gebracht van het budget beschermd wonen.

4. *Communicatie*

Betrokkenen worden geïnformeerd.

5. Risico's en kanttekeningen

1. Zolang de offertefase nog van toepassing is en de planning van de verbouwing bij opdrachtverlening nog niet definitief vastgesteld is, blijft het een inschatting dat de oplevering op 1 juli 2020 zal plaatsvinden. Omdat we in de afrondende fase zitten en de verbouwingstijd ongeveer 3 maanden zal duren lijkt dit wel een haalbaar uitgangspunt.
2. De verhuur van de kamers door de Regenbooggroep aan de jongeren vertraagt hierdoor met 6 maanden, de kosten voor de hotelovernachtingen van jongvolwassen daklozen moeten voor eenzelfde periode worden voortgezet.

6. Uitvoering

Na besluitvorming in het college wordt opdracht aan de aannemer verstrekt tot uitvoering van de verbouwing. Streven is gericht op ingebruikname van het project per 1 juli 2020.

7. Bijlagen

Geen.