

## Beantwoording technische vragen



**Vragen gesteld door:** Namens

**Van de Fractie(s) :** CDA

**Op datum:** 14 februari 2022

**Naar aanleiding van:** Herontwikkeling De Klepper

**Datum beantwoording:** 15 februari 2022

**Opsteller:** W. Kok

---

### Beantwoording van de vragen:

#### *Vraag 1*

Wat is nu de reden dat met dit voorstel gekomen wordt. Is dat uit financieel oogpunt of zijn er andere argumenten/ontwikkelingen om met dit voorstel te komen.

#### *Antwoord*

Het college acht het wenselijk om in deze fase, nu ook de budgettaire ruimte beschikbaar is, het proces uit te lijnen en feitelijk een tussenstap in te bouwen, namelijk 'het op de markt' zetten van de herontwikkeling.

#### *Vraag 2*

Worden er ook marktpartijen van buiten Oudewater in staat gesteld om in te schrijven. Zo ja, op welke wijze wordt dat gepubliceerd. Zo nee, waarom niet.

#### *Antwoord*

Ten behoeve van de inschrijving worden ontvankelijkheids- en selectiecriteria opgesteld. Uiteraard staat het college open voor lokale belangstelling. Het ligt echter niet in de rede op voorhand marktpartijen van buiten Oudewater uit te sluiten van deelname, als dat overigens juridisch al mogelijk zou zijn. De wijze van publiceren is nog niet bepaald.

#### *Vraag 3*

Gaarne een toelichting bij besispunt 3: Wanneer is een herontwikkeling door een marktpartij niet realiseerbaar. En wie beoordeelt dat met welke criteria. Hoe verhoudt zich zo'n besluit tot een of meerdere inschrijvers die wel voldoen aan het PvE

#### *Antwoord*

Een plan dient te voldoen aan ontvankelijkheidscriteria en wordt vervolgens getoetst aan selectiecriteria. Indien sprake zou zijn van meerdere inschrijvers kan uit die selectie een rangorde voortvloeien. Die selectie is aan het college. Uiteindelijk houdt de raad regie op grond van het budgetrecht en op grond van de mogelijkheid om wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

#### *Vraag 4*

Welke rol heeft de raad bij een eventueel besluit om voor de terugvaloptie te kiezen

#### *Antwoord*

Zie antwoord op vraag 3.

#### *Vraag 5*

Begrijpen we het goed dat dit raadsvoorstel er ook in voorziet om de bibliotheek uit het Cultuurhuis te

plaatsen voordat de nieuwe Klepper gereed is ? Heeft het college al een tijdelijke behuizing op het oog en is daarover overleg met de bibliotheek ??

*Antwoord*

Uitgangspunt is verhuizing van de bibliotheek naar de nieuwe Klepper. Als tijdelijke oplossingen nodig zijn vinden die plaats in constructieve afstemming met de bibliotheek.

*Vraag 6*

Wat gebeurt er met alle activiteiten (niet schoolgebonden) in het Cultuurhuis als het Cultuurhuis wordt verbouwd tot woningen ? Is er bijvoorbeeld overleg met Onderling Sterk over deze ontwikkeling

*Antwoord*

In overleg met de gebruikers zal naar passende oplossingen gezocht worden.

*Vraag 7*

In het raadsvoorstel wordt geen keuze voorgesteld met betrekking tot het model Beheer en Exploitatie die aan de inschrijvers wordt meegegeven. In rapport van Boei d.d. 4 juni 2020 staan hier 3 mogelijkheden voor genoemd. Is dat een bewuste keuze van het college ?

*Antwoord*

Ten aanzien van dit aspect wordt aan inschrijvende marktpartijen de ruimte geboden een voorstel te doen.

*Vraag 8*

In de begroting 2022-2025 zijn vanaf 2023 de kapitaallasten opgenomen van 220.000,= voor een investering van 3,6 mio euro. Wordt met dit raadsvoorstel, waar eerst gezocht gaat worden naar een externe marktpartij, deze post overbodig ?? Zo nee, waarom niet

*Antwoord*

Bij herontwikkeling door een marktpartij zal de gemeente ruimte afnemen in de nieuwe Klepper (werkplekken, loket). Voor de structurele dekking van die kosten is een nader te bepalen deel van deze budgettaire ruimte benodigd.

*Vraag 9*

Wat betekent dit voorstel voor de ontwikkeling van het Stads kantoor tot een locatie voor de Wulverhorst ? Hoe staat het daar trouwens mee ??

*Antwoord*

Ten behoeve van de transformatie van het stadskantoor stelt het college binnenkort processtappen en een programma van eisen op hoofdlijnen vast. Binnen de kaders van de Didam-jurisprudentie wordt deze ontwikkeling voortgezet.

*Vraag 10*

Graag een toelichting op de zinsnede in het RV (blz 4 , 1e alinea) mbt " Daarbij kan gedacht worden aan een gecombineerde exploitatie van de nieuwe Klepper en het Stadhuis" . Wordt het Stadhuis ook te koop aangeboden ? En maakt deze gedachte ook deel uit van het beknopte PvE voor de inschrijf en selectieprocedure

*Antwoord*

Verkoop van het stadhuis is niet ons voornemen. Beheer en exploitatie in een combinatie met de nieuwe Klepper kan echter voordelen hebben uit oogpunt van flexibiliteit en schaalgrootte. Aan inschrijvende partijen word ruimte geboden een voorstel te doen.

*Vraag 11*

Op welke wijze worden biedingen transparant en eenduidig beoordeelt. Gebeurt dat bijvoorbeeld met weegfactoren op diverse onderdelen van de inschrijving

*Antwoord*

De nog op te stellen selectiecriteria gaan vergezeld van wegingsfactoren die vooraf kenbaar zijn.

---

**Bijlagen:**

N.v.t.

