

Informatiebrief aan de Raad

Zaaknummer: Z /26/108374
Documentnummer: 497398
Datum: 28 augustus 2026
Onderwerp: Stand van zaken Aanbesteding aannemer De Paauw
Bijlage(n): -

065

Geachte Raad,

Op 23 juni j.l. is toegezegd u te informeren over de stand van zaken van de selectieprocedure voor een passende aannemer voor de renovatie en restauratie van De Paauw. De aanbestedingsprocedure voor de renovatie en restauratie van het interieur van De Paauw heeft nog niet geleid tot een gunning. Alle inschrijvingen lagen boven het vooraf vastgestelde prijsplafond maar wij gaan ervan uit dat er in onderhandeling alsnog tot een aanvaardbare bieding kan worden gekomen.

Wat is er tot nu toe gebeurd?

De gemeenteraad stelde op 22 februari 2022 het krediet beschikbaar voor de renovatie en restauratie van het interieur van De Paauw. Het door de raad gewenste externe projectmanagement is eind 2023 gegund aan RYSE adviseurs in vastgoed. Daarna is opdracht gegeven aan het architectenbureau Happel, Cornelisse, Verhoeven. Zij kregen een zogenaamde 'design to budget' opdracht, waarbij het krediet richting heeft gegeven aan het ontwerp. De forse stijging in bouwkosten de afgelopen jaren (als gevolg van de mondiale ontwikkelingen) heeft effect op de mate van de restauratie en renovatie. Zo zullen de fries in de raadzaal en de balustrades van de trappen niet gerestaureerd kunnen worden tot het kwaliteitsniveau in de tijd van prins Frederik en doen we in de kelder alleen het hoogstnoodzakelijke. Toch is het gelukt om met het architectenbureau tot een volwaardig ontwerp te komen. Het definitieve ontwerp is op 3 november 2025 vastgesteld en vervolgens uitgewerkt tot een technisch ontwerp. Ook is de omgevingsvergunning aangevraagd. Daarna is volgens het gemeentelijke inkoop- en aanbestedingsbeleid de procedure gestart voor de selectie van een aannemer.

In het raadhuis De Paauw zijn in de tussentijd diverse werkzaamheden uitgevoerd. Het pand is inmiddels zo goed als leeg. Al is er in 100 jaar in alle hoeken, zolders en kelders meer opgeslagen dan vooraf was voorzien. De kunstcollectie is zorgvuldig elders ondergebracht en dit geldt ook voor de archeologische vondsten en alle aanwezige cultuurhistorische objecten. Er heeft inmiddels een uitvoerige asbestsanering plaatsgevonden. We zijn nu bijna zover dat het pand overgedragen kan worden aan een aannemer. De uithuizing van het bestuur was een logisch moment i.v.m. gemeenteraadsverkiezingen en om tijdig klaar te zijn om het pand in beheer te geven bij een aannemer.

Uitkomst van de aanbesteding

Bij de beoordeling van de inschrijvingen bleek dat alle aanbiedingen boven het vastgestelde prijsplafond lagen. Om die reden zijn de inschrijvingen terzijde gelegd.

De aanbestedingswet biedt vervolgens de mogelijkheid om met een inschrijver in onderhandeling te gaan om alsnog tot een passende aanbieding te komen. Het college heeft ervoor gekozen deze procedure te starten met de partij die de inschrijving met de beste prijs-kwaliteit verhouding heeft ingediend en waarvan de aanbieding het dichtst bij het prijsplafond lag.

De overige inschrijvers hebben de gelegenheid gehad bezwaar te maken tegen deze keuze. Binnen de gestelde termijn zijn geen bezwaren ontvangen.

Vorig jaar mei is aan u inzage gegeven in de financiële onderbouwing van het ontwerp. Tijdens het ontwerpproces is het ontwerp voortdurend getoetst door een onafhankelijke kostendeskundige, met als doel een uitvoerbaar ontwerp binnen de beschikbare financiële kaders te realiseren. Daarbij is steeds aangegeven dat pas na een daadwerkelijke aanbesteding aan een aannemer definitief beoordeeld kan worden of het past. De uitkomsten van de recent doorlopen aanbesteding laten zien dat de markt het huidige ontwerp onder de gestelde voorwaarden niet binnen het beschikbare budget kan realiseren. Met het oog op de aanhoudende geopolitieke omstandigheden en de blijvend stijgende prijzen, is het van groot belang dat er nu snel doorgepakt wordt. Om die reden kiest het college ervoor om een onderhandeling te starten met de geselecteerde aannemer om alsnog tot een passende aanbieding te komen.

Vervolg

Het college verwacht binnen twee maanden duidelijkheid te hebben over de uitkomst van de onderhandelingen. Deze vervolgstap leidt naar verwachting tot een vertraging van minimaal twee maanden.

Op dit moment blijft het uitgangspunt dat de renovatie en restauratie van De Paauw vóór eind 2028 kan worden afgerond, zodat uiterlijk in het eerste kwartaal van 2029 terugverhuisd kan worden naar De Paauw. Mocht uit de onderhandelingen blijken dat besluiten nodig zijn die raken aan de door de raad vastgestelde kaders, dan wordt de raad daarover tijdig geïnformeerd en om een besluit gevraagd.

Met deze informatiebrief gaan wij ervan uit dat is voldaan aan toezegging ID 928 (B&M 23-6-2026).

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. A.P.A. Oostermeijer,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
Burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.