

Beantwoording technische vragen in het kader van het onderzoek naar het Onderwijs- en Cultuurcomplex.

Direct naar de beantwoording van vragen van:

[PvdD&HvdH/GdM \(vragen SOS Den Haag\)](#)

[PvdD \(overige vragen\)](#)

[VVD](#)

[SP](#)

[HSP](#)

[CU/SGP](#)

[GL](#)

	Vragen SOS Den Haag (via PvdD, GdM)	
SOS1	Ten laste van welk budget is de € 4.200.000 - die, naar nu gebleken is volgens de Rekenkamer, zonder contractueel argument, overgemaakt wordt naar Cadanz, - geboekt?	De rekenkamer herkent het bedrag van € 4,2 mln. niet. We constateren in bevinding 31 van Deel 1 dat de aanpassing van de achtergevel onderdeel uitmaakt van de Pacakgedaal waarvoor de gemeenteraad in juli 2018 een uitbreiding van het investeringsbudget beschikbaar stelde. De kosten voor de gevelaanpassing à € 4,1 mln. worden dus betaald uit het door de gemeenteraad toegezegde budget van € 210,9 mln.
SOS2	Gaat het college deze onrechtmatig te noemen betaling terugvorderen bij Cadanz aangezien zij deze constatering niet bestrijdt?	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet worden beantwoord.
SOS3	Kunnen Rekenkamer en college het proces dat geleid heeft tot het aanvaarden van deze extreme kosten als wijzigingsopdracht documenteren? Het gaat immers om de essentie van de DBM overeenkomst en de interpretatie daarvan. Wethouder Wijsmuller heeft nogal wat keren voor de raad verklaard dat er een sterke DBM overeenkomst was en dat de markt de risico's droeg!	De rekenkamer constateert in bevinding 31 van Deel 1 dat de gevelaanpassing onderdeel uitmaakt van de oorspronkelijke opdracht, omdat de eis van een positief welstandsadvies onderdeel uitmaakt van de kaderstelling voor dit project. Het betreft dus niet een wijzigingsopdracht.
SOS4	Aangezien € 4.200.000 voor het voorzien van 20% van de gevel van schijnkolommen (decor) wel heel erg veel geld is! Kan het college documenteren wat er allemaal vergoed is onder de verhullende noemer 'Alzijdig maken van het gebouw'	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet worden beantwoord.

	(materiaal, materieel, manuren, opslagen enz)? Werden ook de 4 maanden verloren tijd in het ontwerptraject vergoed en het herstellen van de onderkende 150 manco's in het VO verwerkt?	
SOS5	Moet het college nu niet erkennen dat het risico dat met betrekking tot het verkrijgen van de omgevingsvergunningen deels bij de Opdrachtgever is komen te liggen? Zo ja waarom is dat niet gemeld? Zo nee waarom niet?	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet worden beantwoord.
SOS6	Moet het college niet onderkennen dat door € 4.200.000 te betalen de overeenkomst / risicoverdeling met betrekking tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning en het daarvoor noodzakelijke positieve welstandsadvies opengebrouwen is zonder dat aan de raad kenbaar te maken? Zo nee waarom is de raad niet om uitbreiding van het mandaat daartoe verzocht? Zo ja waarom heeft het college dat ingewilligd?	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet worden beantwoord.
SOS7	Welke deskundigen hebben het openbreken van de overeenkomst middels advies en validatie ondersteund?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS8	Moet het college niet onderkennen dat na een dergelijke vorm van compenseren de principes van de DBM overeenkomst sterk bijgesteld zijn richting een traditionele overeenkomst 'in regie'. Zo nee waarom niet? Zo ja waarom?	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet worden beantwoord.
SOS9	Kan het college garanderen dat er bij een grondig en inhoudelijk onderzoek van alle VTW's (Voorstel Tot Wijziging) door deskundigen er niet meer traditionele verrekeningen in beeld komen? Zo nee, welke andere verrekeningen hebben er plaats gevonden waarbij eisen afgeruild zijn tegen nieuwe wensen van de gebruikers of andere stakeholders?	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet worden beantwoord.
SOS10	Kan het college garanderen dat de DBM overeenkomst-principes niet geheel overboord gezet zijn en na de package deal omgevormd zijn naar een regie opdracht? Zo ja waarom? Zo nee waarom niet?	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet worden beantwoord.
SOS11	Kan het college aangeven wat er met de middelen die voor de Mansarde kappen gereserveerd waren gebeurd is.	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet worden beantwoord.
SOS12	Wàt zijn de beweegredenen om deze kosten (€ 5.300.000) buiten het budget van	Dit valt buiten het kader van ons onderzoek.

	het OCC te brengen en ze wel in de aanneemsom op te nemen?	
SOS13	Zijn de betreffende ingrepen functioneel (aanbod), technisch (fundatie) of herstel om de garage aan ASR terug te kunnen leveren?	Dit valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS14	Was het PvE van ASR met betrekking tot de teruglevering onderdeel van de 'geheime' Vraagspecificatie? Is het DBM contract met Cadanz hiervan afgeweken en zo ja waarom?	Dit valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS15	Hoe zijn de kosten verwerkt in de aanneemsom?	In bevinding 4 en 9 van Deel 1 constateren we dat deze kosten vanuit de grondexploitatie zijn toegevoegd aan het budget voor de realisatie van het OCC. Vanuit dit budget wordt de aannemer betaald. De aannemer heeft opdracht gekregen voor de ontwikkeling en realisatie van het OCC inclusief parkeergarage, toeritten, fietsenstalling en commerciële ruimtes, dit in overeenstemming met het Programma van Eisen.
SOS16	Zijn er VTW's met betrekking tot de garage gehonoreerd?	Dit valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS17	Waarom worden delen van de garage op de vergunningstekening voorzien van een Wolk?	Dit valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS18	Hoe is het mogelijk dat de fietsenstalling uit de overeenkomst en dus uit het budget van het OCC gehaald is terwijl het eenduidig onderdeel is van de vraag- en aanbodsificatie van de gemeenteraad? (zie PvE 29.08.2014)	Dit valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS19	Hoe is het budget fietsenstalling aan het bouwbudget/ aanneemsom weer toegevoegd terwijl het al onderdeel uitmaakte van de vraag en het aanbod? Welke transactie hebben er plaats gevonden en welke kosten of werkzaamheden zijn er met deze transactie gedekt?	Zie de beantwoording van vraag 15.
SOS20	Kan het college met verslagen en opdrachten de besluitvorming documenteren en transparant maken hoe de fietsenstallingen uit de 'vraagspecificatie' en uit het 'aanbiedingsontwerp' naar een ander budget over geheveld zijn of andersom?	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet worden beantwoord.
SOS21	Met welk Verzoek tot Wijziging of welke transactie is de € 700.000 overgeheveld?	Dit valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS22	Kan het college aangeven waarom de aanpassingen aan het Spaghettiwerk –die 100% voorspelbaar en kwantificeerbaar	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet worden beantwoord.

	waren als onderdeel van het OCC project– op enig moment buiten vraagspecificatie, aanbiedingsontwerp en projectbudget geplaatst zijn en schijnbaar als onderdeel van een ander project ten laste van een ander budget uitgevoerd zijn?	
SOS23	De werkzaamheden met betrekking tot het Spaghettiwerk waren duidelijk als een onderdeel van de DBM overeenkomst aangeboden en zijn door Cadanz uitgevoerd. Deze werkzaamheden waren dus in de aanneemsom verwerkt. Hoe is de post van € 700.000 overgegaan naar de aanneemsom van Cadanz en waartoe is dit budget aangewend?	Zie beantwoording van vraag 15.
SOS24	Hoe en waarvoor is het budget overgeheveld naar de aanneemsom van Cadanz?	Zie beantwoording van vraag 15. Dit lijkt overigens dezelfde vraag als vraag 23.
SOS25	Is het correct dat Retail tweemaal in de Grex voorkomt met een eigen Grex en als onderdeel van de Grex van het OCC? Zo ja wat is het doel van 2 maal geld reserveren voor Retail?	Nee. Dit is een misverstand. In bevinding 9 van Deel 1 constateren wij dat in de situatie bij besluitvorming in 2014 voor het betalen van deze kosten een last opgenomen was in de grondexploitatie. In noot 178 is opgenomen dat voor de commerciële ruimten sinds 2016 een apart investeringsproject is ingericht, dit om tegemoet te komen aan aangepaste eisen in het Besluit Begroten en Verantwoorden (BBV). Met deze verandering is dit onderdeel (commerciële ruimten) dus uit de grondexploitatie gehaald en worden de kosten nu betaald uit dit nieuwe investeringsproject. Deze wijziging is dus budgetneutraal.
SOS26	Indien Retail duidelijk benoemd is in de vraagspecificatie en in het aanbod verwerkt is hoe is het mogelijk dat dit nu volgens het college géén onderdeel zou uitmaken van het project?	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet worden beantwoord.
SOS27	Is het niet normaal om onder de gegeven omstandigheden de lasten van het Retail als onderdeel van het project te nemen en de eindwaarde als baten toe te voegen? Dat was immers destijds de motivering om Retail op te neen in het PvE.	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet worden beantwoord.
SOS28	Hoe en waarvoor zijn de middelen uit de Grex voor het OCC en de Grex retail overgeheveld naar de realisatie van het OCC?	Zie beantwoording vraag 15 en vraag 25.
SOS29	Waar zijn de historische kosten weg geboekt?	In bevinding 4 van deel 1 constateren we dat de kosten voor het oude plan niet zijn meegenomen in het totale budget voor de gebiedsontwikkeling. In paragraaf 6.1 en bevinding 11 van deel 1 geven

		we aan uit welke bronnen de totale dekking is opgebouwd. Dit telt op tot een totale dekking van € 202,1 mln. Hieruit zijn ook de historische kosten betaald, er is niet een specifieke dekking apart voor alleen deze kostenpost. Zie hiervoor ook figuur 16.
SOS30	Kan het college een overzicht verstrekken van de historische kosten zodat de raad zich een oordeel kan vormen of deze correct, marktconform en doelmatig besteed zijn?	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet worden beantwoord.
SOS31	Kan de het college uitsluiten dat er in het traject Spuiforum geen wanprestatie gepleegd is ? Zie voor de motivatie van Wethouder van Asten met betrekking tot de toenmalige:* Samenwerkingsovereenkomst.* De huurcontracten.* De exploitatie begroting (40.000 m2 BVO) en verdeling exploitatie lasten tussen verhuurder/ huurder en onderhuurders.	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet worden beantwoord.
SOS32	Moet het college –indien er sprake zou zijn van wanprestatie van betrokken partijen alsnog schade claims indienen bij deze partijen? Zo nee waarom niet? Zo ja wanneer kan de raad actie verwachten?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS33	Zouden volgens de criteria van zuiver middelenbeheer en zuiver budgetteren de historische kosten of een substantieel deel daarvan niet als leergeld in het OCC budget opgenomen moeten worden en zo nee waarom niet?	In bevinding 4 van deel 1 constateren wij dat op grond van het uitvoeringsbesluit beheersregels GREX 2012 (RIS251902) deze kosten uit de grondexploitatie betaald moeten worden. We constateren ook dat het niet in overeenstemming met deze beheersregels is dat deze kosten buiten de grondexploitatie om zijn gedekt.
SOS34	Gaven de onderzoeken met betrekking tot de tijdelijke huisvesting voor het Spuiforum project geen duidelijke indicaties dat het budget van € 5.000.000 niet toereikend zou zijn?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS35	Zo ja waarom is dit deelbudget niet geactualiseerd?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS36	Zo nee hoe is het mogelijk dat uit eindelijk meer dan € 10.600.000 éxtra nodig was voor een projectonderdeel dat al van start gegaan was voordat het raadsbesluit 04.11.2014 genomen was?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS37	Is het correct dat het management van de tijdelijke huisvesting / de fietsenstalling KJ plein én de functie van projectdirecteur Amare uitbesteed waren aan dezelfde partij?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS38	Is het normaal dat projectmanagers / projectdirecteuren gaten van de	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.

	geconstateerde omvang moeten laten passeren zonder zorgvuldige verantwoording?	
SOS39	Zo nee kan de raad inzage krijgen in deze verantwoordingen?	Dit is niet aan de rekenkamer.
SOS40	Wanneer is de tijdelijke huisvesting gepland en wanneer zijn de kosten geraamd voor de realisatie en exploitatie van de tijdelijke huisvesting?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS41	Was dit voor 04.11.2014 of na die datum?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS42	Wie heeft de tijdelijke huisvesting gerealiseerd? Kan de verantwoording van het budget worden overlegd?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS43	Hoe veel heeft de tijdelijke huisvesting uiteindelijk echt gekost incl. de huur van extra huisvesting en verbouwing van deze extra huisvesting (tbv Residentie Orkest aan de Meppelweg)?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS44	Hoeveel extra kosten zijn er ontstaan nadat duidelijk werd dat de verbouwingen van de oefenruimte voor het RO niet goed uitgevoerd en onbruikbaar waren?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS45	Wie heeft besloten dat de DMC onderhoudsreservering (€ 4.000.000) van de DAPZ en het Lucent-danstheater ingezet konden worden voor de tijdelijke huisvesting?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS46	Kan die benadering niet omschreven worden als het aanhouden van verborgen reservefondsjes voor 'zand erover' beslissingen buiten het zicht van burgers en gemeenteraad?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS47	Moeten geoormerkte, niet gebruikte en nooit te gebruiken subsidie onderhoudsmiddelen (het gebouw werd immers niet onderhouden en is ondertussen gesloopt) niet terug naar de subsidie verstrekker?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS48	Kan het college inzien dat terugstorten en transparant aanwenden van deze middelen de suggestie in de hand werkt van het verhullen van middelen (potjes zonder controle)?	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet worden beantwoord.
SOS49	Houden de wethouders er nog meer geparkeerde potjes buiten de controle van het college en de raad op na? Is de GRIP rapportage in dit verband niet een volstreekte wassen neus geworden?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS50	Deze vraag kan het best aan Wethouder van Asten gesteld worden gezien de	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet worden beantwoord.

	miljoenen die hij bij DMC ondertussen laat oppotten uit de huidige subsidies en middels het financieren van leencapaciteit in het bedrijfsplan 2021 van Amare! Kan middels deze potten DMC nu zelf voldoen aan de door haar en medegebruikers veroorzaakte meerwerken –iets wat zich buiten het blikveld van de raad begeeft?	
SOS51	Is het te rechtvaardigen dat middelen uit de Grond exploitatie Scheveningen haven gebruikt worden voor het dekken van de budget overschrijding op het OCC project?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS52	Is het te verantwoorden om betaalt parkeren Duindorp en omgeving naar voren te halen om budgetoverschrijdingen te dekken?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS53	Uit het rekenkamerrapport blijkt dat er eenmalig € 1.600.000 besteed is om het NDT in staat te stellen om aan het Spui gehuisvest te blijven. Ten laste van welke posten uit het project zijn deze middelen geboekt aangezien ze meer dan duidelijk het gevolg zijn van het project OCC?	Het is niet juist dat wij constateren dat er € 1,6 mln. is besteed aan de tijdelijke huisvesting voor NDT. In bevinding 21 van deel 1 constateren wij dat het college op 6 december weliswaar besloot tot een maximale bijdrage ter hoogte van dat bedrag, maar dat uiteindelijk € 1,0 mln. is betaald aan NDT. We constateren daar ook dat deze kosten gedekt worden uit het beschikbare budget voor ontwikkeling en realisatie van het OCC.
SOS54	Heeft de gemeente aan de huurders en onderhuurders wel of geen budgetten/subsidie beschikbaar gesteld voor: * Advies en begeleiding van het Ontwerpproces en interne uren voor de planning van het OCC. Huurders hebben immers eigen architecten ingeschakeld. * Verhuizing naar Tijdelijke huisvesting. * Zo ja waar werden deze budgetten geboekt	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS55	Gaat de gemeente aan de huurders en onderhuurders wel of geen budgetten/subsidies beschikbaar stellen voor: Het openen van het OCC/Amare. Het voorbereiden en uitvoeren van de verhuizing terug naar het Spui. Zo ja waar worden deze budgetten geboekt.	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS56	Heeft het college, de ambtelijke opdrachtgever of de projectorganisatie stil gestaan bij het effect dat het besluit heeft op de overall kosten van het project Spuikwartier tot handhaven van het NDT aan het Spui ?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS57	Heeft de opdrachtgever stil gestaan bij de volgende effecten die het handhaven van	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.

	het NDT heeft op het project/ de gemeentelijke lasten ten gevolge van dit project.? Te denken aan de volgende kosten:	
SOS58	Het ongeveer 3 jaar vertragen van de afronding van het commerciële deel? (het starten van de WABO aanvraag voor toren C, het in uitvoering nemen ervan, het opleveren van het 'Stadsbalkon' als onderdeel van de openbare ruimte).	Dit is niet een vraag.
SOS59	Het ongeveer 3 jaar langer beperken van de exploitatie van de Stadhuis/Spui/Turfmarktgarage en de verliezen die daar genomen moeten worden?	Dit is niet een vraag.
SOS60	Het niet terug kunnen leveren op de afgesproken datum van de Spuigarage aan ASR/P1 en de daarvan afgeleide kortingen/ boete/ schade vergoeding?	Dit is niet een vraag.
SOS61	Ondertussen zal het schade overzicht van ASR/P1 inzichtelijk moeten zijn: kan dat worden overlegd?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS62	Kan het college inzicht geven hoe deze schade/ boete/vergoeding verwerkt gaat worden in de gemeentelijke administratie?	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet worden beantwoord.
SOS63	Kan het college garanderen dat de schade/boetes/vergoedingen niet verrekend gaan worden met ASR op de 'marktconforme' koopsom voor de aan ASR te leveren Turfmarktgarage?	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet worden beantwoord.
SOS64	Het risico dat de Spuigarage niet of niet geheel beschikbaar zal zijn bij de opening van het OCC?	Dit is niet een vraag.
SOS65	Het 5 jaar niet volledig kunnen gebruiken van de Schedeldoekshaven, het omleiden van de tram en het herstel van de tramlijn na teruggave door Sonate en Cadanz?	Dit is niet een vraag.
SOS66	Waar zijn/worden de voorzieningen voor deze kosten opgenomen of waar gaan deze kosten geboekt worden als onvermijdbaar onvoorzien?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS67	Kan het college een overzicht geven van de totale kosten tijdelijke huisvesting en waar deze geboekt worden?	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet worden beantwoord.
SOS68	Ten laste van welk budget worden de kosten van de projectorganisatie vergoed? Een projectorganisatie die op enig moment uit pakweg 10 externe medewerkers bestond (medewerkers van D2 ontwikkeling/ZRi/ Flex schil /BOAG/DVP).	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.

SOS69	Hoe hoog zijn de kosten van de projectorganisatie (intern en extern) nu, gespecificeerd per voltooid kalenderjaar.?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS70	Wat is de kostenprognose voor de projectorganisatie en door haar inschakelde adviseurs gedurende de periode medio 2015 t/m nazorg en procedures eind 2022)?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS71	De projectorganisatie zal jaren langer actief zijn. Ten laste van welk budget worden de verdragingskosten geboekt?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS72	OCC en Spuikwartier lopen door elkaar heen. Hoe waarborgt DSO dat de managementkosten niet door elkaar lopen en mensen wegboekt tegen andere grondexploitaties?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS73	Er is vastgesteld dat er diensten zijn gegund aan externe management-bureaus ver boven de drempelbedragen, zonder dat er van Europese aanbesteding is uitgegaan. Hoe hoog is het totaal gefactureerde van niet aanbestede diensten en zo ja waarom is dat door het college goedgekeurd?	Dit is niet door de rekenkamer vastgesteld. De vraag valt tevens buiten het kader van ons onderzoek.
SOS74	Betreffen de niet-aanbestede diensten de werkzaamheden van ZRi, D2 ontwikkeling, BOAG en DVP en hun flex schillen?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS75	De Rekenkamer stelt vast dat de uitvoering van de contractvorm DBM, zuinig geformuleerd, op een dilettantistische wijze uitgevoerd is. De oorzaak kan gezocht worden bij de adviseurs die als deskundigen op de aspecten aanbesteding, directie, samenstelling contractdocumenten, regie tijdens de dialoogronde en de contractuitwerking ingezet zijn door de gemeente. De wethouders stonden vierkant in voor de deskundigheid van de projectorganisatie en de ingehuurde 'deskundigen'. Wordt het geen tijd de deskundigheid van de betrokkenen tegen het licht te houden?	De rekenkamer herkent de omschrijving 'dilettantische wijze' niet. Ook de overige constatering zijn niet door de rekenkamer gedaan. De gestelde vraag valt buiten de scope van het onderzoek en kan door de rekenkamer niet worden beantwoord.
SOS76	Hoeveel is er betaald voor al deze 'deskundige' diensten? Komt het college, gezien het gerapporteerde door de Rekenkamer, wel of niet tot de conclusie dat er wanprestatie geleverd is?	De eerste vraag valt buiten het kader van ons onderzoek. De tweede vraag is gesteld aan het college en kan door ons niet worden beantwoord.
SOS77	Vindt het college in de vaststellingen van de Rekenkamer met betrekking tot de evidente blunders qua contractvorm en uitvoering wel of geen reden om schade te gaan verhalen bij de adviseurs en	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet worden beantwoord.

	managers die ingehuurd zijn door de gemeente ?a. Zo ja wanneer gaat de gemeente over tot kosten en schadeverhaal?b. Zo nee waarom denkt de gemeente dat zij niet benadeeld is als gevolg van de zeer onprofessionele implementatie van de DBM samenwerkingsvorm?	
SOS78	SOS Den Haag heeft door de jaren heen verwezen naar vrij herkenbare relaties tussen leden van de projectorganisatie van de gemeente en het tenderteam van Boele & van Eesteren Visser & Smitbouw. Vóór de aanbesteding was de directeur van B&vE immers al aanwezig in vergadering over het OCC. Heeft het college naast de meer dan matige prestaties van de projectorganisatie niet de aandrang om te onderzoeken of er tussen partijen tijdens de dialoog wel of niet gelect is:tussen gegadigden? met de gegadigden?en zo nee waarom niet? Zo ja wanneer mag er actie verwacht worden?	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet worden beantwoord.
SOS79	Op welk budget worden de kosten geboekt voor Validatie DBM documenten (Rebel Groep/ Pels Drooglever Fortuijn), de raad van deskundigen en de 'externe second opinion exploitatie Amare' (€ 800 plus per team-uur excl. kosten)?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS80	De verantwoordelijk wethouders stelden steeds nooit over een nacht ijs gegaan te zijn en dat gekwalificeerde partijen mee keken. Hoe kijkt het college nu aan tegen deze second opinion's?	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet worden beantwoord.
SOS81	Heeft het college bij het groter worden van het plan en het extra groeien van het KC een voorziening getroffen voor extra BTW die in de investering geactiveerd moet worden?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS82	Hoe worden de vierkante meters OCC aan het KC doorberekend (transparant of niet transparant)?	In bevinding 25 van deel 1 constateren wij dat het KC aan DMC een kale huur betaalt voor het deel van het OCC dat zij gaat gebruiken. DMC betaalt vervolgens aan de gemeente een apart huurbedrag voor het KC-deel van het gebouw. In bevinding 52 constateren wij dat het aantal vierkante meters dat het KC gaat huren hoger is geworden ten opzichte van het aantal zoals opgenomen in het huurcontract uit 2013. De in de huurovereenkomst opgenomen huurbijdrage is nog steeds bindend. De huurovereenkomst is

		een niet openbaar document dat door de rekenkamer niet openbaargemaakt kan worden.
SOS83	Zo ja hoeveel extra BTW afdracht is er voorzien en ten laste van welk budget wordt die gebracht?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS84	Zo nee hoe gaat de Gemeente de extra BTW dekken?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS85	Hoeveel parkeerplaatsen vervallen er door de ontwerpkeuzen welke Boele & van Eesteren Visser & Smitbouw in/onder het OCC in de Spuigarage (ASR) en Turfmarkt? Hoeveel zekerheid heeft de gemeente dat dit voor een optimale exploitatie van het Amare complex geen enkel probleem zal zijn?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS86	Hoeveel compensatie, voor niet aan ASR terug te leveren parkeerplaatsen, zal de gemeente moeten betalen?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS87	Wat is de waarde van de verloren cashflow uit de Turfmarktgarage omdat de projectorganisatie toestond dat in het aanbod van Boele & van Eesteren Visser&Smitbouw dat parkeerplaatsen vervangen werden door.	De vraag is incompleet. Voor zover wij het kunnen overzien valt deze buiten het kader van ons onderzoek.
SOS88	Hoeveel herstel kosten moet de gemeente (in regie) gaan betalen aan Boele & van Eesteren Visser & Smitbouw voor het weer terug brengen van de Turfmarkt garage naar een bruikbare staat?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS89	Hoe hoog is de betaling geweest voor de tijdelijke aankoop van de ASR garage voor xx maanden?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS90	Op welk budget rusten de rente kosten voor deze tijdelijke aankoop?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS91	Hoeveel hoger worden de rente kosten door het niet realiseren van de terug levering datum?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS92	Hoeveel parkeerplaatsen gaan er verloren door het OCC (indeling en ITS) en hoeveel door de ontwikkeling van Cantate?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS93	Hoeveel waarde-vermindering zal ASR bij Den Haag inrekening brengen en hoeveel van die waarde vermindering kan Den Haag doorleggen naar Cantate?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS94	Hoe aannemelijk is de kans dat er bij opening van Amare er géén Spuigarage beschikbaar is aangezien er een vluchtweg ontbreekt? Wat zijn de kosten van mitigerende maatregelen en voor wie zijn die?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.

SOS95	Hoe hoog lopen de kortingen, boetes en compensaties aan ASR op nu meer dan duidelijk is dat de laatste parkeerplaatsen pas ergens in 2024 beschikbaar zullen komen ofwel 8 jaar nadat ASR de garage overgedragen heeft?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS96	Wie vergoed de schade als gevolg van de beperkte toegankelijkheid gedurende de komende jaren? Pas zodra de gewone inritten bruikbaar worden kan gesteld worden dat de exploitatie genormaliseerd is.	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS97	Op welk budget worden deze te voorziene lasten geboekt?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS98	Kan de Rekenkamer onderschrijven dat de DBM strategie misbruikt is om qua besluitvorming van het OCC project een black box te maken waarop de gemeente raad geen enkel zicht en dus geen enkele invloed meer had buiten het gegeven mandaat?	Nee, op basis van ons onderzoek kunnen wij hier geen uitspraak over doen.
SOS99	Kan het college onderschrijven dat de door het college bejubelde DBM strategie geïmplementeerd is door een niet deskundige projectorganisatie die te gehaast en te veel op eigen houtje geregeld heeft?	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet beantwoord worden.
SOS100	Is verantwoordelijk Wethouder Wijsmuller gedurende de collegeonderhandelingen nu wel of niet geadviseerd om pas op de plaats te maken vóór dat het college een DBM strategie op basis van een onvoldragen Programma van Eisen zou gaan implementeren?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS101	Door wie is, waarom en hoe het tijdelijk afsluiten van het Spaghettiwerk aan de orde gesteld?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS102	Wie heeft de onevenredig lange periode van de afsluiting bepaald?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS103	Welk voordeel, uitgedrukt in euro's, werd er door welke partij genoten?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS104	Hoeveel minderwerk werd er aan het vervallen van de veiligheidsvoorzieningen verbonden?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS105	Hoe kwam dit ten gunste van de opdrachtgever cq. waarmee werd het minderwerk verrekend?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS106	Hoe beoordeelt het College deze methodiek waarbij een verrekening binnen het OCC resulteert in een fors nadeel elders in de gemeentelijke exploitatie	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet beantwoord worden.

SOS107	Waarom vindt het College deze gang van zaken verdedigbaar?	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet beantwoord worden.
SOS108	Hoe zijn de verplichtingen van de gemeente resp. DMC jegens het KC met betrekking tot parkeerplaatsen/ - abonnementen geregeld?	In bevinding 18 van deel 1 constateren wij dat een reservering van 75 parkeerplaatsen voor het KC onderdeel uitmaakt van de Vraagspecificatie.
SOS109	Op welk budget gaan de lasten van deze 75 KC parkeerplaatsen / - abonnementen rusten?	In bevinding 18 van deel 1 constateren wij dat dit een reservering betreft, maar dat de kosten voor het gebruik van de parkeerplaatsen door het KC worden betaald (zie ook noot 248).
SOS110	Hoe is men gekomen tot 75 parkeerplaatsen voor het KC?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS111	Hoe heeft het college rekening gehouden met de waarde resp. kostenpost die deze enkele regel in een Programma van Eisen vertegenwoordigt??	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS112	Heeft het KC eigenlijk nog wel behoefte aan 75 KC parkeerplaatsen? Zijn deze ooit inhoudelijk gemotiveerd of heroverwogen?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS113	Welk effect heeft de claim van 75 parkeerplaatsen voor het KC in de directe omgeving op de parkeerbalans van het Spuikwartier?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS114	Rekenkamer: indien u het bovenstaande geweten had, zou u dan nog concluderen dat DBM met een concurrentie gerichte dialoog een proportionele en goede aanbestedingsstrategie zou kunnen zijn? (gezien het animo van de markt).	In deel 2 hebben wij een beoordeling opgenomen van de relevante procesbeslissingen met betrekking tot de keuze voor het contract en de wijze waarop de gemeente uitvoering heeft gegeven aan deze contractvorm. Deze beoordeling is gedaan op basis van door de gemeente ter beschikking gestelde informatie. We kunnen geen uitspraak doen op basis van informatie die geen onderdeel uit heeft gemaakt van ons onderzoek.
SOS115	Rekenkamer: kunt u een oordeel geven met betrekking tot nut en noodzaak van het geheim verklaren van de resultaten van de verschillende aanbiedingen, incl. het Juryrapport, onder de noemer 'concurrentie gevoelig' nadat de ontwerpen na dialoogronde 5 gefixeerd waren?	Nee, op basis van ons onderzoek kunnen wij hier geen uitspraak over doen.
SOS116	Rekenkamer: kunt u duiden wat volgens u het gevolg geweest is van het onderbrengen van de ontwerpprocessen in een black box waardoor er geen controle mogelijk was door of voor de gemeenteraad?	Nee, op basis van ons onderzoek kunnen wij hier geen uitspraak over doen.
SOS117	College wat is uw oordeel omtrent de marktconsultatie nu U deze vanuit marktperspectief gepresenteerd gekregen heeft?	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet beantwoord worden.

SOS118	Hoe ziet het College de mogelijkheden voor de gemeenteraad om toezicht en controle op de aanbesteding en het aanbestedingsresultaat uit te oefenen nu de projectorganisatie met DBM en de concurrentie gerichte dialoog in een black box is gaan opereren, waarbij te pas en te onpas alle relevante documenten geheim zijn verklaard?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS119	College onderschrijft u met de kennis van nu de evaluatie van de marktconsultatie nog? Zo ja waarom? En zo nee waarom niet?	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet beantwoord worden.
SOS120	Hoeveel compensatie heeft de gemeente al vooraf aan Heijmans gegeven voor de beëindiging van de exploitatie rechten van de parkeergarage?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS121	Hoe en waar is deze compensatie verrekend?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS122	Hoe zijn deze kosten gedekt cq. behoren die kosten wel of niet tot de investeringen in het OCC/Amare?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS123	Is het aan de Rekenkamer bekend dat Heijmans tussentijds de aanbesteding voor het OCC verlaten had?	Nee. Zie ook de beantwoording van vraag 114.
SOS124	Hoe kan het College toelichten waarom Heijmans de aanbesteding voor het OCC tussentijds verliet?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS125	Is het college bekend met het argument van Heijmans dat de risico's reservering die zij trof volgens haar architecten te hoog was om een goed ontwerp te kunnen maken?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS126	Later is Heijmans met een andere architect weer toegetreden tot de aanbesteding. Kan dat binnen de voorwaarden die van toepassing waren op de aanbesteding?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS127	Mocht de bieding van Heijmans dan wel geldig worden verklaard in het kader van de aanbestedingsvoorwaarden?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS128	Hoe kan het College dit verantwoorden?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS129	Kan het college documenteren onder welke voorwaarden Heijmans alsnog bereid was een aanbidding te maken terwijl het dialoog traject al grotendeels was afgerond en het Heijmans projectkantoor alweer ontmanteld was?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS130	Zou de Rekenkamer of Justitie kunnen onderzoeken hoe Heijmans op verzoek van de projectorganisatie, de ambtelijk	De rekenkamer ziet vooralsnog geen aanleiding een nader onderzoek te doen naar andere onderwerpen die de ontwikkeling en realisatie

	opdrachtgever (heeft bij Heijmans gewerkt) en/of de Wethouder in tweede instantie alsnog heeft deelgenomen aan de aanbesteding?	van het OCC betreffen dan welke onderdeel vormen van het gepubliceerde onderzoek. Wij kunnen niet namens justitie een vraag beantwoorden.
SOS131	Zou de Rekenkamer kunnen onderzoeken of de motivatie van Heijmans om weer de deel te nemen aan de aanbesteding is gelegen in de voorsprong die Heijmans zou hebben met het verzilveren van overwaarde van de bouwrechten die zij medio 2013 min of meer cadeau kreeg van wethouder Norder?	Zie de beantwoording bij vraag 130.
SOS132	Vervolgens biedt de gemeente aan Heijmans de kans om tot een (onderhandse) transactie te komen met Boele & van Eesteren met betrekking tot haar bouwrechten met betrekking tot de commerciële ontwikkeling.	Dit is geen vraag.
SOS133	College: Op basis van welke argumentatie besluit de gemeente een onaantrekkelijke waarde (fors lager dan de waarde die Boele & van Eesteren Visser&Smit heeft geboden) als waarde te aanvaarden?	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet beantwoord worden.
SOS134	College: Waarom beroept de gemeente zich niet op de aanbesteding die een minimaal bod van € 20,696.000 eiste? Boele & van Eesteren Visser & Smit bouw indiceerden een substantieel hogere waarde. Hoeveel hoger was die waarde?	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet beantwoord worden.
SOS135	College: Waarom laat de gemeente Heijmans en Boele & van Eesteren Visser & Smit afspraken maken over het verschil tussen de herijkte waarde van de het ontwikkelrecht van Heijmans en de indicatie die Boele & van Eesteren Visser & Smit bij aanbesteding afgegeven hebben?	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet beantwoord worden.
SOS136	Hoe hoog is het verschil tussen de waarde die Heijmans in onderhandeling met de gemeente bepaald heeft en die Boele & van Eesteren Visser & Smit bij aanbesteding afgegeven hebben en waardoor Boele & van Eesteren mede de aanbesteding OCC wonnen?	In bevinding 43 van deel 1 constateren wij dat de grondprijs die VolkerWessels betaalt voor de woningbouw minder dan de helft is dan wat B&VE/V&S raamden voor dat programma in de bieding voor de gebiedsontwikkeling. De woningbouw is één van de onderdelen van het programma. De bedragen zijn betrouwbaar op grond van de aanbestedingswet art. 2.57 lid 1 en mogen door de rekenkamer niet openbaar gemaakt worden.
SOS137	Waarom heeft het college Boele & van Eesteren niet gehouden aan haar waarde voorstel?	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet beantwoord worden

SOS138	Is het bij de Rekenkamer bekend wat de grondwaarde was die BvE V&S becijferde bij haar inschrijving.	Ja, maar deze bedragen zijn vertrouwelijk op grond van de aanbestedingswet art. 2.57 lid 1 en mogen door de rekenkamer niet openbaar gemaakt worden.
SOS139	Is het bij College en raad bekend dat de aanbestedingsadviseur destijds op verzoek van de toenmalige wethouder aan de inschrijver verzocht heeft om de grondwaarde te verwijderen uit het aan het college en de raad te presenteren plan.	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS140	Wat was de oorspronkelijke waardebeoordeling door BvE V&S behorende bij de stedenbouwkundige visie van BvE V&S?	Deze bedragen zijn vertrouwelijk op grond van de aanbestedingswet art. 2.57 lid 1 en mogen door de rekenkamer niet openbaar gemaakt worden.
SOS141	Op welke gronden heeft Heijmans het College kunnen overtuigen om af te wijken van de Visie bij het winnende OCC aanbod en de daaraan verbonden grondwaarde en dat de gemeente tevreden zou moeten zijn met een grondwaarde die meer dan waarschijnlijk fors lager is dan de minimum waarde die bij de aanbesteding als hard criterium gold?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS142	Hoe heeft het College de voordelen die bij een integrale planning en uitvoering voor de bouwer van het OCC ontstaan beoordeeld en of en hoe deze voordelen in de waarde indicatie van BvE V&S verwerkt waren?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS143	Waarom heeft de jury resp. het College niet besloten om de resulterende waardebeoordeling van Heijmans ongeldig te verklaren omdat deze niet voldeed aan de bij aanbesteding bepaalde minimale waarde van € 20.696.000?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS144	Wat was het verschil tussen de waarde die met Heijmans was overeengekomen en de waarde die BvE V&S geïndiceerd hadden bij de inschrijving?	Deze bedragen zijn vertrouwelijk op grond van de aanbestedingswet art. 2.57 lid 1 en mogen door de rekenkamer niet openbaar gemaakt worden.
SOS145	Heeft het College bij de gesprekken/overleggen/onderhandelingen met Heijmans de gunningsleidraad 'dialog- inschrijf fase' gehanteerd of andere niet tot de aanbesteding behorende procedures, condities en criteria gehanteerd?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS146	Op grond van welke criteria en door de raad vastgestelde uitgangspunten heeft het College onderhandeld met Heijmans over de grondwaarde voor de commerciële ontwikkeling?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.

SOS147	Als de gehanteerde methode afweek van hetgeen volgens de aanbesteding OCC gehanteerd zou worden, heeft het College de gemeente raad dan niet misleidt?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS148	Zo nee waarom niet?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS149	Waarom prees Wethouder Wijsmuller de grondwaarde indicatie van BvE V&S in eerste instantie?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS150	Waarom moet later de grondwaarde indicatie uit het zicht van College en raad verdwijnen?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS151	Waarom neemt het College geen afscheid van Heijmans met de mededeling 'er is een beter bod'?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek. Heijmans is overigens op dit moment (november 2020) geen contractpartij in de gebiedsontwikkeling Spuikwartier.
SOS152	Waarom laat het College toe dat Heijmans haar onderhandelingsresultaat verzilverd zonder dat ze zelf - zoals in de wereld van het gemeentelijk grondbedrijf gebruikelijk - een rol opeist als intermediair?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS153	College: Kunt u de raad documenteren met betrekking tot alle afspraken die er sinds de ogenschijnlijk dubieuze afspraken die wethouder Norder rondom medio 2013 met Heijmans heeft gemaakt met betrekking tot Wijnhaven 2de tranche ?	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet beantwoord worden.
SOS154	Kan het college bevestigen dat de erfpachtwaarde voor Heijmans is vastgesteld onder de gebruikelijke waarden overeenkomstig het vigerende grondbeleid?	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet beantwoord worden.
SOS155	College: Hoe hoog is deze korting geworden ten opzichte van de indicatie die BvE V&S bij de inschrijving opgegeven hebben.	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet beantwoord worden.
SOS156	Waarom volgt de Rekenkamer het college door te stellen dat Sonate (Spuikwartier) CV een Volker Wessels onderneming is? Via Googlen wordt snel duidelijk dat Sonate een onderneming is van Reggeborgh , een onderneming die een huisnummer verder zit bij de burens van VolkerWessels Bouw en Vastgoedontwikkeling?	In bevinding 43 constateren wij dat de partij die het contract van Heijmans voor ontwikkeling van het commerciële gedeelte van het Spuikwartier in 2016 overnam, een dochteronderneming is van VolkerWessels. We constateren daarnaast dat ook de aannemer voor de ontwikkeling en realisatie van het OCC een dochteronderneming is van VolkerWessels. Het eigendom van de N.V. Royal VolkerWessels is niet relevant voor deze bevinding en kan ook inmiddels weer veranderd zijn. Wij baseren onze constateringen op dit punt op de geconsolideerde jaarrekening 2018 van de N.V. Royal VolkerWessels (zie noot 426 en 432). De betreffende dochterondernemingen worden in dit jaarverslag genoemd als zijnde 100%

		dochterondernemingen. Dit was op het moment van schrijven van het feitenrapport het meest recente jaarverslag van VW.
SOS157	Heeft het College de bouwgegadigde/aanbieder vooraf geïnformeerd over de locatiespecifieke situatie waardoor bouwgegadigde/aanbieder in de gelegenheid was om de risico's verbonden aan de locatie af te wegen en in haar grondprijs indicatie te verwerken?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS158	Was/is de gegadigde/ aanbieder volgens het College voldoende bekwaam om de risico's van haar od in te schatten?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS159	Zo nee, waarom is gegadigde/aanbieder dan geselecteerd om deel te nemen aan deze aanbesteding?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS160	Acht het College de gegadigde/aanbieder financieel in staat om substantieel risico's qua locatie- en planontwikkeling te dragen? (Reggeborgh staat garant en is goed voor enige miljarden euro's).	Deze vraag is gesteld aan het college en kan door de rekenkamer niet beantwoord worden.
SOS161	161. Waarop is de conclusie van Wethouder Wijsmuller gebaseerd dat als het commerciële programma in zowel omvang als waarde per m2 fors toeneemt, er géén extra locatiewaarde (grondopbrengst) ontstaat omdat Sonate (lees Reggeborgh) forse problemen moet oplossen.	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS162	Is het College van mening dat de gegadigden voor de aanbesteding ontoereikende informatie over de opstellen hebben ontvangen, zodat zij de risico's niet goed konden inschatten?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS163	Is het College van mening dat de gegadigden voor inschrijving onvoldoende in staat zijn geweest om het noodzakelijke onderzoek te doen, zodat ze niet in staat waren de risico's in te schatten?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS164	Is het College van mening dat gegadigden voldoende mogelijkheden hebben gehad om tijdens de respectievelijke dialoogronden aanvullende vragen te stellen?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS165	Kan het College bevestigen dat de inschrijver middels de inschrijving heeft verklaard de ontwikkeling en de realisatie voor haar rekening en risico te kunnen realiseren?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.

SOS166	Waarom kunnen Cadanz en Sonate nadat de locatierisico's in de prijsvorming bij de aanbesteding door de rechtsvoorgangers van Sonate adequaat ingeschat zijn, bij het College begrip vinden voor het compenseren van hun ondernemingsrisico's waar Sonate en Cadanz hebben verklaard het project voor eigen rekening en risico te realiseren?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS167	Kan het College onderschrijven dat bij toename van de omvang van het commerciële programma deze groei voor een groot deel een verschuiving van relatief lage waarde met een hoog risico naar een hogere waarde met een lager risico oplevert?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS168	Zo nee, waarom klopt deze redenering niet?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS169	Kan het College onderschrijven dat groei in de sfeer van de hogere appartementen en penthouses per m2 méér waarde genereert dan de lagere verdiepingen zonder zon of uitzicht?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS170	Hoe en in welke omvang heeft het College deze meerwaarde met een hogere grondprijs verzilverd?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS171	Kan het College aangeven waarom de ontwikkelaar/aannemer gezien alle tegenvallers kennelijk geen baas is over haar eigen planning en keuze van bouwmethoden?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS172	Kan het College bevestigen hoe het kan dat de ontwikkelaar/aannemer niet op de hoogte is dat er onder onderheide vloeren holtes ontstaan en dat er op de locatie Spui grondwaterstromingen zijn die Wareco in kaart heeft gebracht?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS173	Hoe heeft het College beoordeeld of laten beoordelen in hoeverre 'niet te voorziene holtes onder kelders' en 'verrassende rivieren onder de grond' een reële basis zijn voor een gesprek over onvoorziene omstandigheden, die aanleiding kunnen zijn voor verrekening van meerkosten?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS174	Hoeveel sociale huurwoningen met totaal aantal vierkante meters GBO waren er vastgelegd in het ontwikkelplan op basis waarvan de grondwaarde bij aanvang bepaald is?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.

SOS175	Hoeveel van dat type woningen en hoeveel m2 GBO sociaal waren er verwerkt in het Schetsontwerp?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS176	Hoeveel van dat type woningen en hoeveel m2 GBO sociaal waren er verwerkt in het Voorlopig ontwerp? Waarom hebben die niet in de tekeningen gestaan die zijn ingediend voor de beginselplanbehandeling?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS177	Hoeveel van dat type woningen en hoeveel m2 GBO sociaal waren er verwerkt in het definitief ontwerp?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS178	Hoeveel van dat type woningen en hoeveel m2 GBO sociaal waren er verwerkt in de aanvraag omgevingsvergunning? Hebben wij het goed gezien dat hier geen enkele van dit type en m2 GBO reteerden?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS179	Hoe geloofwaardig is het College als het namens de aannemer verdedigt dat dergelijke kleine sociale huurwoningen aan zijn aangeboden aan een corporatie voor € 280.000/eenheid, met als excuus dat dit de reële, door de gemeente getoetste kostprijs zou zijn?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS180	Hoe geloofwaardig is een wethouder die tekent voor een afspraak dat de sociale woningen voor kostprijs aan corporaties aangeboden mogen worden om vervolgens toe te laten dat de bouwer een gemiddelde m2-prijs bepaalt, waarmee dit woningtype letterlijk uit de markt wordt geprijsd?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS181	Hoe verklaart het College dat er - ondanks het veelvoud aan externe adviseurs - niemand bij de gemeentelijke organisaties is die in de gaten heeft en houdt dat de bouwer tonnen bespaart en de gemeente miljoenen verspilt?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS182	Gaat het college en gaat de gemeenteraad er nu écht wat van leren? Het antwoord is Nee tenzij het College en de opeenvolgende coalitiepartijen in de spiegel durven te kijken?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
SOS183	Nee, tenzij men ophoudt met de krampachtige en overdreven geheimhouding, die primair is ingegeven uit angst voor de eigen bevolking (lees kiezers) ?	Dit is geen vraag.
SOS184	Nee tenzij men raadsleden de mogelijkheid geeft om zich te laten bijstaan –ook bij vertrouwelijke stukken onder geheimhouding– door onafhankelijke	Dit is geen vraag.

	deskundigen zoals SOS Den Haag. Hulp om de oogkleppen af te zetten, de kennis, attitude en kunde van de diensten kritisch te beschouwen en daarmee te ontsnappen aan de voortdurende tunnelvisie.	
SOS185	De oplossing is de raad en het college te voorzien van inhoudelijk en onafhankelijk boerenverstand dat kan rekenen en niet louter vaart op logoos en reputaties.	Dit is geen vraag.
SOS186	Verandert er iets? Het antwoord is Nee indien men alleen maar yes man als adviseur aanvaard. Yes man zitten er ook bij TG, Berenschot, Pels Drooglever Fortuijn, etc.	Dit is geen vraag.
SOS187	Ook binnen de eigen gelederen moet men ophouden met het bedreigen van kritische medewerkers en leren om open te staan voor kritisch tegenspel.	Dit is geen vraag.
SOS188	Kàn er wat veranderen? Het antwoord is Ja alleen moet men dan wel de trap van boven af durven schoon te maken en feiten boven angstige politiek durven plaatsen.	Dit is geen vraag.
	PvdD	
PvdD1	Kunnen de vragen van SOS Den Haag tegelijkertijd worden beantwoord? Zie in de bijlage deze vragen?	Zie de beantwoording van vragen 1 t/m 188 SOS Den Haag (PvdD, GdM)
PvdD2	Heeft de Rekenkamer kunnen achterhalen waarom het college koos om de geraamde en gerealiseerde kosten aan de gemeenteraad steeds lager te presenteren dan de werkelijke kosten? Was dit om politieke redenen?	De rekenkamer heeft dit niet onderzocht.
PvdD3	In hun beantwoording stelt het college dat de bevinding van de Rekenkamer over het verkeerd informeren van de raad niet correct is. De Rekenkamer blijft erbij dat dit wel correct is. Waar ligt hier het verschil aan inzicht?	Zie ook bevinding 6 van deel 1. Het verschil van inzicht spitst zich ons inziens toe op wat wel en wat niet binnen de kaders van het raadsbesluit uit 2014 gerealiseerd zou moeten worden. Wij constateren dat zowel in het raadsbesluit zelf als in het programma van eisen wat daar onlosmakelijk onderdeel van uitmaakt, de onderdelen parkeergarage, toeritten, fietsenstalling en commerciële ruimtes, zijn opgenomen als onderdeel van het te realiseren Onderwijs- en Cultuurcomplex. Het raadsbesluit geeft aan: 'In te stemmen met de integrale aanbesteding [...] van het onderwijs- en cultuurcomplex [...] dat moet voldoen aan het Functioneel en Ruimtelijk programma van eisen' en 'een onrendabel investeringskrediet te verstrekken voor de realisatie van het Onderwijs-

		<p>en Cultuurcomplex ter hoogte van € 177,4 mln.’ In het PvE: par. 2.6: ‘1.200 m2 commerciële functies’ par. 2.7.1.1: ‘KC 75 auto's en 225 fietsen (het OCC voorziet in een ondergrondse parkeergarage van 280 plaatsen en een fietsenstalling met minimaal 500 plaatsen).’</p> <p>In het raadsbesluit is tevens opgenomen dat het aantal fietsparkeerplaatsen uitgebreid moet worden met nog eens 900 plaatsen, als onderdeel van het investeringsproject waarvoor € 177,4 mln. ter beschikking is gesteld.</p> <p>Tenslotte is in de toelichting op het raadsvoorstel een beschrijving opgenomen van het aan te besteden werk: de parkeergarage, fietsenstalling, toeritten en commerciële ruimten. Waarbij wordt opgemerkt: ‘met al deze zaken is rekening gehouden in de kosten’. In de beschrijving van de gebiedsontwikkeling in dezelfde toelichting op het raadsvoorstel worden deze onderdelen van het gebouw niet genoemd.</p> <p>Het college houdt evenwel de lijn aan dat deze onderdelen niet bij het gebouw horen, maar onderdeel uitmaken van de gebiedsontwikkeling. Dat weerspreken wij met bovenstaande onderbouwing. Het college geeft verder aan dat het niet onterecht is dat deze zaken via de grondexploitatie worden gerealiseerd. Dat weerspreken wij ook niet, maar dat laat onverlet dat de dekking van deze lasten in de grondexploitatie dan via het investeringsbudget geregeld had moeten worden.</p>
PvdD4	Wie bepaalde dat werd afgeweken van het Programma van Eisen? Waren dit besluiten van het college?	<p>Wij tonen in ons onderzoek aan dat op verschillende manieren is afgeweken van de kaderstelling door de gemeenteraad. De afwijkingen van het programma van eisen betreffen alle aanpassingen aan de opdracht waar het gaat om de te leveren prestaties. Al deze wijzigingen zijn met het raadsbesluit op de packagedeal door de gemeenteraad besloten, op voorstel van het college. Voorafgaand op dit besluit heeft het college vanaf het voorjaar van 2018 met de instellingen en de aannemer gesprekken gevoerd over diverse verzoeken tot wijziging van de opdracht.</p>
PvdD5	Werd het afwijken van de PvE gedreven doordat de PvE vooraf niet voldoende was doordacht?	<p>Het college geeft hierover zelf aan dat de doorgevoerde wijzigingen leiden tot een nóg beter gebouw, waarmee wordt gesuggereerd dat het uitvoeren van het gebouw in overeenstemming met het Programma van Eisen</p>

		<p>ook geleid zou hebben tot een goed gebouw. Daar staat tegenover dat het college heeft gemeend mee te moeten gaan in de verzoeken van de instellingen tot verbetering. Wij constateren in deel 2 van ons onderzoek de wijze waarop het college met de inbreng van de instellingen is omgegaan gedurende het ontwerpproces, niet in overeenstemming is met de uitgangspunten van de gekozen contractvorm. Achteraf gezien ware het dus beter geweest niet voor deze contractvorm te kiezen voor dit project.</p>
PvdD6	<p>Op welk moment is expliciet afgewogen of het afwijken van de PvE wenselijk was gegeven de toenemende kosten? Was dit slechts op het moment dat de package deal werd gepresenteerd? Lag op dit moment ook een variant op tafel waarbij niet werd afgeweken van de PvE?</p>	<p>Wij hebben niet geconstateerd dat er van het PvE is afgeweken vanwege een stijging van kosten. Wij constateren wel dat er in de loop van het ontwerpproces nadere eisen zijn gesteld door de opdrachtgever, naar aanleiding van verzoeken door de instellingen, die uiteindelijk hebben geleid tot een uitbreiding van de opdracht. Deze uitbreiding is, samen met het afronden van een aantal discussies met de aannemer over tegenvallers of aanpassingen waarover verschil van inzicht was of deze wel of niet binnen de scope van de opdracht zouden vallen, aan de raad voorgelegd in juli 2018 met een verzoek van het college in te stemmen met deze uitbreiding en daarmee met het verhogen van het investeringskrediet met in totaal € 33,5 mln. In hoofdstuk 11 van deel 1 is van een aantal onderwerpen beschreven in hoeverre die in lijn met het oorspronkelijke raadsbesluit en PvE zijn uitgevoerd. Daarbij zijn zaken die inderdaad volgens PvE zijn uitgevoerd en zaken die zijn aangepast. Veranderingen die daadwerkelijk tot een wijziging van de opdracht hebben geleid, hebben veelal ook geleid tot meerkosten. Maar er zijn ook onderdelen die in overeenstemming met het Programma van Eisen of het contract zijn uitgevoerd, waar desondanks extra voor is betaald. Een voorbeeld daarvan is de alzijdigheid van het gebouw (zie bevinding 32 in deel 1).</p>
PvdD7	<p>Heeft de Rekenkamer kunnen achterhalen waarom de gemeente de extra eisen van de instellingen accepteerde? En waarom deze kosten niet met de huurders is verrekend, maar voor rekening van de gemeente kwam?</p>	<p>Nee, dat hebben wij niet onderzocht.</p>

PvdD8	Heeft de Rekenkamer onderzocht of bewust gekozen is om de structurele kosten niet inzichtelijk te maken of bewust lager voor te doen voor de gemeenteraad op het moment van besluitvorming?	Nee, dat hebben wij niet onderzocht.
PvdD9	Klopt het dat het college op de belangrijke raadsbesluitvormingsmomenten had kunnen weten dat de kosten, bijvoorbeeld in het bedrijfsplan, hoger zouden uitpakken gegeven de PM-posten en het hogere vloeroppervlak?	<p>Wij kunnen geen uitspraak doen over alle 'belangrijke besluitvormingsmomenten'. We hebben wel aangetoond dat ten tijde van de besluitvorming over de realisatie van het OCC in november 2014 al duidelijk was dat het toen bekende bedrijfsplan op onderdelen achterhaald was. Als voorbeeld: de onderbouwing van de te verwachten schoonmaakkosten ging uit van ervaringscijfers voor theatergebouwen, terwijl in 2014 werd besloten naast de theaters ook het Koninklijk Conservatorium, een school, onderdeel uit te laten maken van het OCC. Daarnaast werd voor de schoonmaakkosten uitgegaan van het oude, lagere, aantal vierkante meters voor het gebouw. Met betrekking tot de p.m. posten was in 2014 duidelijk, zo blijkt uit de huurovereenkomsten die dateren van december 2013, dat de huur die DMC zou gaan ontvangen van het KC lager was dan wat DMC aan de gemeente zou gaan betalen voor het KC deel (respectievelijk circa € 1 mln. en € 1,9 mln. ex. Btw) (zie bevinding 24).</p> <p>Een ander moment waarop duidelijk was dat de realisatie van het OCC duurder zou gaan worden dan eerder bekend, was in 2015 bij het overeenkomen van de grondprijs met de ontwikkelaar van het commerciële deel van het Spuikwartier. Onderdeel van die overeenkomst is de afspraak dat voor een bedrag van € 0,5 mln. deze ontwikkelaar een deel van het OCC zou realiseren (de overkapping van de expeditie). Het college heeft deze toename van kosten nooit gecommuniceerd aan de gemeenteraad (zie bevinding 45 van deel 1)</p>
PvdD10	Had de gemeenteraad kunnen weten dat de KC-huisvestingslasten voor zo'n beperkt deel door het KC werden gedragen en dit zou betekenen dat de gemeente gedurende de looptijd dit zou dragen?	De gemeente is in het proces van besluitvorming over het OCC (en het Spuiforum, de voorloper van het OCC) erover geïnformeerd dat het KC niet alle kosten voor zijn huisvesting kon dragen. Wij tonen wel aan dat het college vervolgens niet transparant is geweest over de precieze verdeling van de huisvestingslasten voor het KC over de partijen (KC, DMC en gemeente). Zie ook bevinding 54 met betrekking tot de huisvestingslasten voor DMC en bevinding 18 met betrekking tot de lasten voor de gemeente).

PvdD11	Heeft de Rekenkamer kunnen achterhalen waarom in de bedrijfsplannen van het DMC niet voldoende inzicht wordt gegeven in de lasten en baten met betrekking tot de extra culturele programmering voor het OCC ten opzichte van de situatie in de oude theaters in 2014?	Nee, dat hebben wij niet onderzocht. Wel hebben we geconstateerd dat zowel de gemeente als DMC op dit punt niet vooruit (hebben willen) lopen op het formuleren van die ambities in het daarvoor relevante kunstenplan. Dit is het nu ter besluitvorming voorliggende kunstenplan voor de periode 2021-2024.
PvdD12	Wist de gemeente dat deze bedrijfsplannen verouderd en onbetrouwbaar waren zoals in bevinding 23 wordt geschetst?	Dat hebben we niet onderzocht. Wel is duidelijk dat de gemeente het had kunnen weten. Zie ook de beantwoording bij vraag 9.
PvdD13	Kan de Rekenkamer ingaan op hoe het investeringsproject Amare, de GREX Spuikwartier en het investeringsproject Detailhandel/horeca worden onderscheiden en waar de afbakening tussen deze onderdelen zit? Is het voor de gemeenteraad transparant over welk project welke informatie werd gegeven?	<p>Eerst moet duidelijk zijn dat de afbakening van de hier genoemde projecten niet overeenkomt met de afbakening van het investeringsproject voor het OCC van het raadsbesluit uit 2014. Zoals wij in de beantwoording van vraag 3 hebben aangegeven omvat dit project naast het investeringsproject Amare, ook onderdelen van de grondexploitatie. Dit betreft de garage, de toeritten van de garage, de fietsenstalling (1500 plaatsen) en de commerciële ruimtes in het OCC (1.250 m²). Als we de demarcatie aanhouden zoals het college die aanhoudt, zien we het volgende. Het investeringsproject Amare beslaat een (groot) deel van de ontwikkeling en realisatie van het OCC. De grondexploitatie bevat de gebiedsontwikkeling van het Spuikwartier. De belangrijkste onderdelen daarvan zijn: de verkoop van grond voor het OCC (onderdeel van de bouwkosten), de verkoop van grond voor de ontwikkeling van de appartementen en detailhandel (Sonate), de verbouw/aanpassing van de parkeergarages in het gebied, het aanpassen van de toeritten naar de parkeergarages (Spaghetti), het realiseren van 1.500 fietsparkeerplaatsen voor het OCC en (in 2014) het realiseren van de commerciële vierkante meters in het OCC. Dit laatste is in verband met veranderende eisen met betrekking tot het activeren van investeringen, in 2016 uit de grondexploitatie gehaald en een apart investeringsproject gemaakt (het investeringsproject Detailhandel/horeca). Die aanpassing is overigens budgetneutraal. Tenslotte vallen de kosten voor het inrichten van de openbare ruimte in het Spuikwartier ook binnen de grondexploitatie.</p> <p>Wij tonen aan dat het voor de gemeenteraad niet inzichtelijk is (was tot publicatie van ons onderzoek) dat de genoemde onderdelen binnen</p>

		de grondexploitatie worden ontwikkeld en niet, zoals conform de kaderstelling van de gemeenteraad wel had moeten, als onderdeel van het investeringsproject Amare.
PvdD14	Over welke van de genoemde projecten werd bij de besluitvorming in 2014 en 2018 besluiten genomen?	De gemeenteraad heeft in 2014 ingestemd met de ontwikkeling en realisatie van het OCC (investeringsproject Amare) en de gebiedsontwikkeling Spuikwartier. De onderliggende grondexploitatie is in die periode door het college vastgesteld (wat in overeenstemming is met de verordening Grondexploitaties). In 2018 is alleen een besluit genomen over het investeringsproject Amare (besluit over de packagedeal).
PvdD15	Heeft de Rekenkamer zicht op de ambtelijke expertise en de hoeveelheid externe inhuur bij dit project?	Nee, dat hebben wij niet onderzocht.
PvdD16	Heeft de Rekenkamer naar de elementen in de package deal gekeken? En heeft de Rekenkamer zicht op waarom een vergoeding is betaald voor het gelijktijdig bouwen?	Ja, we hebben de verschillende elementen uit de packagedeal bestudeerd. We hebben echter geen zicht op de beweegredenen die ten grondslag liggen aan de gekozen wijzigingen en meerkosten die onderdeel uitmaken van de packagedeal.
PvdD17	Heeft de Rekenkamer bekeken waarom de kosten voor het bouwrijp maken deels bij de gemeente Den Haag terecht komen? En waarom is bepaald dat Sonate geen vergoeding, precario of huurpenningen in het kader van 'verhuring openbare ruimte' verschuldigd is voor het ter beschikking gesteld krijgen van het bouwterrein?	Nee, dit hebben wij niet onderzocht.
PvdD18	Heeft de Rekenkamer geanalyseerd waarom het realiseren van fietsparkeerplekken, de verbouw van de parkeergarage onder het OCC, de aanpassing van de toeritten ('spaghetti') naar de parkeergarage en het realiseren van 1250m2 commerciële ruimten in het OCC buiten de door de gemeenteraad beschikbaar gestelde krediet werden gehouden?	Nee, dit valt buiten het kader van ons onderzoek.

PvdD19	Wat is de achterliggende reden dat de opbrengsten uit de verkoop van grond voor woningen in de commerciële ontwikkeling ruim 2,5 keer lager zijn dan op basis van gemeentelijke uitgangspunten voor het berekenen van grondprijzen verwacht zou mogen worden en dat dit niet onafhankelijk is getaxeerd? Heeft VolkerWessels of Heijmans hier profijt van gehad?	Dit valt buiten het kader van ons onderzoek.
PvdD20	Welke reden gaf het college voor het niet leveren van de taxatie aan de Rekenkamer?	Het college gaf geen reden voor het niet aanleveren van informatie wanneer dit aan de orde was. In het feitelijk wederhoor heeft het college met betrekking tot deze taxatie aangegeven dat de interne waardebeoordelingen van de gemeente voor de grond die wij aangeleverd hadden gekregen, gezien moeten worden als de door ons gevraagde taxatie.
PvdD21	Klopt het dat de gemeenteraad nooit is geïnformeerd over dat de 15 miljoen aan sponsorinkomsten netto inkomsten zijn en dat dit bedrag dus de facto lager is? Van welk bedrag werd door de gemeente bij zijn dekking gebruikgemaakt?	Dat klopt. De gemeente rekende zelf ook, ondanks de kennis over de btw problematiek, met een bedrag van € 15 mln.
PvdD22	Hoe worden de extra kosten die de gemeente maakt voor het KC verantwoord (bevinding 18)? Bijvoorbeeld het verlies aan parkeerplaatsen en de aanvullende ruimte die beschikbaar wordt gesteld. Zijn de kosten van bijvoorbeeld onderhoud van deze parkeerplekken alsook het verlies aan parkeeropbrengsten voor de gemeente en waarvan wordt dit betaald?	Wij hebben in het kader van dit onderzoek niet onderzocht op welke wijze deze zaken bekostigd worden.
PvdD23	Is door het college gemotiveerd waarom de gevelaanpassingen van € 4,1 mln. Niet binnen de scope van het project vallen?	De ambtelijke organisatie heeft, in het kader van het feitelijk wederhoor, aangegeven dat het negatieve advies van de welstandscommissie gebaseerd was op het beeldkwaliteitsplan van juni 2016 (RIS244499). Dit beeldkwaliteitsplan beschrijft de alzijdigheid van het gebouw explicieter dan het beeldkwaliteitsplan dat onderdeel uitmaakte van de inschrijving van Cadanz uit 2015. De organisatie geeft daarmee aan dat de gemeenteraad een uitbreiding van de scope van de opdracht zou hebben gerealiseerd met het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan. Wij constateren dat de alzijdigheid én de eis van een positief welstandsadvies onderdeel uitmaken

		van de oorspronkelijke opdracht aan Cadanz. Daarnaast valt de uitwerking van het beeldkwaliteitsplan uit 2016 binnen de kaders van de welstandsnota en is in die zin een uitwerking en niet een uitbreiding.
PvdD24	Er staat in het rapport vaak dat de verschillende afspraken mogelijk in strijd zijn met het Aanbestedingsrecht. Is te zeggen of over het totale project daarom deels in strijd is gehandeld met de aanbestedingsregels?	Nee, dan kan op basis van ons onderzoek niet worden gesteld. De aanbestedingswet voorziet in een reeks van voorwaarden voor mogelijke afwijking van de 'basisregels' (zie deel 2, bevinding 6, 7 en 11, waar we constateren dat het aanpassen van de opdracht mogelijk in strijd is met artikel 2.163a van de Aanbestedingswet. Dit artikel bepaalt dat wijzigingen in de opdracht alleen zonder een nieuwe aanbesteding kunnen worden doorgevoerd in de gevallen genoemd in artikelen 2.163b t/m 2.163g van diezelfde wet). In hoeverre wel of niet aan die voorwaarden is voldaan in de door ons geconstateerde gevallen waar is afgeweken van de basisregels, hebben wij niet onderzocht.
	VVD	
VVD1	Wie heeft uiteindelijk ingestemd met toewijzen extra wensen/eisen van de huurders? Hoe zijn deze eisen geformaliseerd? Zijn er aangenomen raadsnoties die tot extra wensen hebben geleid?	De gemeente is opdrachtgever voor Cadanz en heeft in die rol ingestemd met uitbreiding van de opdracht. Formeel is dat gebeurd in de vorm van het door de gemeenteraad vastgestelde besluit van juli 2018 over de packagedeal. De uitbreiding van de opdracht voor Cadanz is geformaliseerd met het onderling (gemeente-Cadanz) overeenkomen van de packagedeal.
VVD2	Waren eventuele extra kosten ook direct duidelijk en zijn deze ook direct duidelijk gemaakt? Wat was betrokkenheid raad hierbij?	Uit ons onderzoek blijkt dat de gemeente in december 2017 de mogelijkheid van meerkosten voor uitbreiding van de opdracht als mogelijke uitkomst van de discussie met Cadanz in afspraken met Cadanz vastlegde ('indien de gemeente [...] aanvullende opmerkingen van de instellingen toch wenst over te nemen, zal de gemeente hiervoor de wijzigingsprocedures [...] doorlopen en geldt dat de meerkosten voor rekening van de gemeente komen'. Zie Deel 2 p. 200, paragraaf 2.4.1.7). In een procesvoorstel van 19 februari 2018 geeft de gemeente aan dat één van de te volgen trajecten zich richt op het definiëren van verbeteringen in het ontwerp / 'ontwerpaanpassingen' en deze te onderzoeken op hun haalbaarheid en financiële consequenties. Terugkijkend op een bespreking met de instellingen voorafgaand aan dit procesvoorstel, maakt de gemeente de inschatting dat de voorstellen van de instellingen voor verbetering/aanpassing van het ontwerp zullen leiden tot meerkosten (stuurgroepoverleg van 5

		februari 2018). De raad is hierbij betrokken met het voorleggen van het raadsvoorstel 'Inzake het Onderwijs- en Cultuurcomplex Spuikwartier'(RIS300066) van 3 juli 2018. Wij constateren in ons onderzoek dat de gemeenteraad tot dat moment de informatie heeft gekregen dat het OCC conform de uitgangspunten en het financiële kader uit 2014 uitgevoerd zou worden.
VVD3	Waren de huurders op de hoogte van hogere kosten? Er is gekozen om de hogere kosten niet te verrekenen op de huurders, maar voor rekening van de gemeente te nemen → op basis waarvan is deze keuze gemaakt?	Dit valt buiten het kader van ons onderzoek.
VVD4	Op basis van welke afweging is er voor DBM-contract gekozen? Wat was de rol van de raad hierin?	In het raadsvoorstel RV94 van november 2014 geeft het college aan dat een DBM constructie een goede prijs-kwaliteitsverhouding borgt. Het college geeft daarnaast in onder meer een brief aan de voorzitter van de algemene raadscommissie d.d. 15 juli 2014 een uitgebreider overzicht van argumenten om voor een DBM te kiezen, die samenvattend beschreven kunnen worden als een beperking van de risico's op stijging van de kosten en een grotere grip op de te leveren prestaties (zie bevinding 1 van deel 2). De raad is hierin dus meegenomen.
VVD5	Het college geeft daarnaast ook aan dat haar dubbelrol soms lastig was (gemeente vs. Huurders en gemeente vs aannemer) Was deze rol anders geweest wanneer er gekozen was voor een andere contractvorm?	Vooropgesteld dat we een beoordeling hebben gedaan van de gekozen variant en de wijze waarop het college daaraan uitvoering heeft gegeven (we hebben dus niet onderzoek gedaan naar alternatieve varianten) is het wel aannemelijk dat in een klassieke contractvorm deze rollen in ieder geval in de tijd beter gescheiden zouden zijn geweest. In dat geval zou eerst het ontwerp, desgewenst in overleg met de instellingen, uitgewerkt zijn. Pas in tweede instantie, na afronden van het ontwerp, zou de gemeente, in de rol van opdrachtgever voor de bouw, het ontwerp hebben aanbesteed aan een aannemer. Aanpassingen in het ontwerp kunnen in de klassieke variant ook niet leiden tot meerwerk in de bouw omdat dit geschieden fasen zijn.
VVD6	In 2014 is afgesproken dat: *Kapitaallasten bekostigd worden vanuit huurbijdrage KC + deel begroting; *Exploitatielasten bekostigd worden vanuit huurbijdrage instellingen; *Subsidies bekostigd worden vanuit het kunstenplan.;	De huurbedragen zijn vastgelegd in de huurovereenkomsten met de instellingen d.d. december 2013. De kapitaallasten en exploitatielasten volgen uit berekeningen die ten grondslag liggen aan het raadsvoorstel RV94 van november 2014. Dit zijn berekeningen die de lasten en baten (i.e. huuropbrengsten) voor de

	Op basis van welke ramingen zijn die hieraan gekoppelde bedragen tot stand gekomen?	gemeente inzichtelijk maken, waarmee ook duidelijk wordt welk tekort op nog door de gemeente gedekt moet worden (zie ook paragraaf 8.2.1 van het feitenrapport deel 1). Het kunstenplan kent een eigen proces van vaststelling van subsidies waarbij het advies van de commissie voor het kunstenplan ten aanzien van ingediende voorstellen van kunstinstellingen een belangrijke rol speelt.
VVD7	Er wordt aangegeven dat de kosten voor exploitatie hoger zijn dan dekking, omdat de huuropbrengsten van het KC volledig ingezet worden voor kapitaallasten...maar hier hebben we te maken met kosten die lager zijn dan de dekking? Kan dit toegelicht worden? Waarom kan er dan niet een deel van deze opbrengsten gebruikt worden voor de dekking van de exploitatiekosten?	Dit is wat in de praktijk gebeurt. Voor de gemeenteraad is echter niet transparant dat een deel van de ter beschikking gestelde structurele dekking voor kapitaallasten, aangewend wordt voor dekking van de exploitatielasten, welke volgens onder meer het vastgoedbeleid én het raadsbesluit over realisatie van het OCC van november 2014 gedekt moeten worden uit huurbijdragen. De gemeente compenseert in de praktijk dus de te lage huur via een te hoge dekking voor kapitaallasten.
VVD8	Daarnaast zou in 2014 al duidelijk zijn dat het KC niet alle kosten voor de nieuwbouw kon betalen, maar er werd wel toegezegd dat de huurbijdrage van KC aan DMC gelijk zou zijn aan de huurbijdrage die DMC aan de gemeente moest betalen voor het KC deel. Hoe is dit besluit tot stand gekomen?	Dit hebben wij niet onderzocht.
	SP	
SP1	Welke documenten heeft de Rekenkamer pas tijdens het feitelijk wederhoorproces ontvangen (p7)? Heeft deze vertraging nog invloed gehad op de wijze waarop deze documenten zijn meegenomen in het onderzoek? Kunt u uw antwoord toelichten?	Het betreft de onderstaande documenten (volgnummers zijn afkomstig van interne administratie). De vertraging heeft geen invloed gehad op de inhoud van ons onderzoek. 146. GTA1404R004 marktconsultatiedocument 20140701.pdf 147. OCC_TO_DUUR_OVG_BREEAM ontwerpcertificaat.pdf 148. Vaststellingsovereenkomst gemeente Den Haag - Cadanz ondertekende versie!.msg 149. Inschrijvingen TeamSpui en BAM.zip 150. 160603 Afschrift 3e allonge + Bijlagen.pdf 151. 4e allonge bij de SOK.pdf 152. Rapport 010 (d.d. 10-04-2019) Taxatie Spuikwartier torens Adagio en Bolero.pdf 153. Toelichting bij taxaties Spuikwartier_def.pdf 154. 180525 Den Haag OCC verbetervoorstellen vtw's.pdf 58. RIS298459_Bijlage_Visie_OCC_17 131. Memo Protocol goedkeuring DO Spuikwartier 149. Inschrijvingen TeamSpui en BAM 126. Acceptatieprotocollen DO en TO

SP2	P54: welke invloed heeft het niet ontvangen van de lijst met niet aangeleverde documenten gehad op de conclusies van het onderzoek? Zijn er door deze omissie bepaalde zaken blijven liggen in uw onderzoek waar nog vervolgonderzoek voor nodig zou zijn? Wat waren de verschillende redenen voor het niet kunnen verstrekken van deze documenten?	Alle conclusies in ons onderzoek zijn onderbouwd met bevindingen op basis van diverse bronnen. De tijdens het feitelijk wederhoor aangeleverde documenten zijn hierbij betrokken. Niet aangeleverde informatie kunnen wij niet beoordelen, maar we zagen en zien geen aanleiding voor nader onderzoek.
SP3	P73: Waaruit bestaat precies het verschil van 17,2 miljoen tussen het spuiforum en het OCC. Is hier ook het verschil in risicoreservering (4,1 tegenover 7,8 miljoen) in meegenomen?	<p>De vraagsteller legt twee misrekeningen bloot in ons feitenrapport. Ten eerste is in het bedrag van € 17,2 mln. abusievelijk een correctie van € 0,5 mln. in het kader van het feitelijk wederhoor niet meegenomen (zie toelichting hieronder). Ten tweede hebben wij in de vergelijking bij het bedrag voor de realisatie van het OCC wél de volledige risicoreservering meegeteld van € 7,8 mln., maar voor het Spuiforum de toen aanwezige risicoreservering van € 5,4 mln. niet meegeteld. Na herstel van beide punten is het verschil € 11,3 mln. Wij merken hierbij ook nog op dat we geen nadere analyse hebben gedaan van de werkelijke kosten voor het Spuiforum. Dat is ook de reden waarom we deze vergelijking verder niet hebben meegenomen in de conclusies van het onderzoek. Voor een overzicht van de overige posten waar dit bedrag uit bestaat, verwijzen we naar tabel 3 bij bevinding 1 in deel 1.</p> <p>Toelichting verwerking correctie feitelijk wederhoor: bij het bedrag van € 17,2 mln. zijn de extra kosten voor het realiseren van de expeditieoverkapping van € 0,5 mln. meegeteld. Deze kosten zijn echter pas in 2016 ontstaan met het overeenkomen van de grondprijs voor de commerciële ontwikkeling (zie bevindingen 42 en 44 van het feitenrapport). Onze oorspronkelijke bevinding ging ervan uit dat dit bedrag al in 2014 bekend was, de ambtelijke organisatie heeft ons in het feitelijk wederhoor er terecht op gewezen dat op dat moment dit bedrag nog niet bekend kon zijn. Bij het verwerken van de aanpassing is het hier aangehaalde bedrag van € 17,2 mln. in bevinding 2 abusievelijk niet aangepast.</p>
SP4	P184: de gemeente speelt met de gedachte om hier een “pakketje van te maken”. Welke conclusies wat betreft goed contractmanagement kunnen er getrokken worden over deze beslissing? Creëerde de	Met betrekking tot alle drie de pogingen van de gemeente om tot een ‘deal’ met Cadanz te komen, constateren wij in het feitenrapport deel 2, bevinding 11, dat dit mogelijk is strijd is met artikel 2.163a van de Aanbestedingswet. Dit

	gemeente hier niet een ruimte mee die op basis van haar rol niet gepast was?	artikel bepaalt dat wijzigingen in de opdracht alleen zonder een nieuwe aanbesteding kunnen worden doorgevoerd in de gevallen genoemd in artikelen 2.163b t/m 2.163g van diezelfde wet. Wij benadrukken hier dat we niet hebben onderzocht in hoeverre deze gevallen aan de orde waren. De constatering heeft daarom ook niet geleid tot een conclusie.
SP5	P233: kunt u toelichten welke specifieke afspraken in de 2e allonge bij de samenwerkingsovereenkomst met de instellingen onvoldoende duidelijk en onvoldoende geclausuleerd zijn? Waar ligt exact de spanning? Welke (proces)afspraken worden hiervoor doorgaans gemaakt bij DBM contracten die in dit geval niet zijn opgesteld?	De afspraken zijn beschreven in de toelichting bij bevinding 2 van deel 2, p. 232: ' <i>...de Instellingen worden betrokken bij de totstandkoming van het DO, TO en UO. Anderzijds voorzien de afspraken in goedkeuringsrechten van de Instellingen. Die goedkeuringsrechten hebben zowel betrekking op de outputspecificaties en prestatie-eisen die de gemeente zal opstellen op basis van het PvE 2014, als op de door de opdrachtnemer te vervaardigen ontwerpproducten DO, TO en UO</i> '. Hier wordt ook aangegeven dat deze afspraken niet verder zijn uitgewerkt in de 2 ^e allonge op de SOK.
	HSP	
	<i>Over de scope van het onderzoek</i>	
HSP1	Onderzoeksvraag van de Rekenkamer was de kwaliteit van de kaderstelling door de raad. Wat is het oordeel van de Rekenkamer over de kwaliteit van de kaderstelling door de raad?	Onderzoeksvragen dienen als leidraad voor een uit te voeren onderzoek. Aan de hand van deze vragen wordt informatie geanalyseerd, wat leidt tot bevindingen. Deze bevindingen leiden vervolgens tot conclusies. Een letterlijke beantwoording van de onderzoeksvragen is daarmee niet per definitie aan de orde. Waar ons oordeel in dit onderzoek betrekking heeft op de kaderstelling, gaan we vooral in op de informatie die de raad ontving ten behoeve van de besluitvorming over kaders. De kaders zelf zijn wat ons betreft (vooral waar het gaat om de scope van het project) eenduidig en duidelijk vastgelegd; het is onmiskenbaar dat de raad met het besluit uit november 2014 een investeringskrediet verstreekte van € 177,4 mln. waarvoor gerealiseerd moest worden wat opgenomen was in het Programma van Eisen plus de extra fietsparkeerplaatsen. Wij constateren tegelijk wel dat de inhoudelijke kaderstelling op onderdelen niet voldoende concreet was om discussies over de uitwerking, tijdens het ontwerpproces, te voorkomen.
HSP2	De raadsbesluiten in 2014 en 2018 zijn als kaderstellende besluiten door de Rekenkamer diepgaand geanalyseerd en getoetst. Deze besluiten staan niet op zichzelf, maar zijn gefundeerd op	De genoemde raadsbesluiten zijn bronnen voor het onderzoek en betrokken bij de analyse, voor zover relevant binnen de afbakening van het onderzoek. De beperking van het onderzoek waarbij 2014 als startpunt is genomen, is omdat

	raadsbesluiten uit 2011, 2012 en 2013 (over het investeringskrediet, de grondexploitatie, de overeenkomsten met de instellingen, het programma van eisen en het bedrijfsplan). Waarom zijn deze raadsbesluiten niet nader onderzocht en betrokkenen en is de periode van onderzoek beperkt tot 2014 en later?	het raadsbesluit uit dat jaar het kader vormt voor de ontwikkeling en realisatie van het OCC.
HSP3	In de loop van het onderzoek zijn nog onderzoeksvragen toegevoegd en is besloten om de gesprekken met toekomstige gebruikers pas later in deel 3 te laten terugkomen (voetnoten blz. 45). Kan een chronologisch overzicht worden gegeven over de ontwikkeling van de scope van het onderzoek vanaf aanvang?	Zie hiervoor de uitgebreide toelichting op de aanpassing van de scope van het onderzoek in paragraaf 1.1 van het bestuurlijk rapport (p. 4 en 5). Hierin zijn ook de relevante data genoemd.
	Over de informatie voor het onderzoek	
HSP4	Naast het college heeft ook de raad een actieve rol als het gaat om de de informatieplicht. De raad dient er op toe te zien dat er voldoende informatie wordt gegeven door de college en dient aanvullende informatie te vragen. In hoeverre heeft de raad zich volgens de Rekenkamer van haar taak gekweten?	Zie de beantwoording bij vraag HSP1. De beantwoording van de hier gestelde vraag (4) gaat buiten het kader van ons onderzoek.
HSP5	Volgens de Verordening op de Rekenkamer stelt de Rekenkamer betrokkenen in de gelegenheid om binnen een door haar te stellen termijn, die tenminste drie weken bedraagt, hun reactie aan de rekenkamer te geven op de juistheid en volledigheid van het concept onderzoeksrapport. Betrokkenen zijn in elk geval degenen, wier taakuitvoering (mede) voorwerp van onderzoek is of is geweest. De rekenkamer bepaalt voorts wie als betrokkenen wordt aangemerkt. In het kader van het onderzoek is met alle betrokken partijen gesproken, stelt het rapport. Waarom zijn er geen bestuurders gehoord die betrokken en verantwoordelijk waren voor de onderzochte besluiten over de raadsperiode 2014-2018 met de wetenschap dat de politieke context en coalitieonderhandelingen cruciaal zijn voor de raadsbesluiten in 2014 (van Spuiforum naar Spuikwartier) en 2018 (scope-wijzigingen en extra geld)?	Er is in het kader van dit onderzoek met verantwoordelijke portefeuillehouders gesproken. De rekenkamer heeft daarnaast het volledige onderzoek conform art. 7 van de verordening op de rekenkamer voor een reactie voorgelegd aan het college. Deze reactie is opgenomen in het onderzoeksrapport.
HSP6	Op basis waarvan heeft de Rekenkamer geen inzage gekregen in de	De rekenkamer heeft verzocht om inzage in collegeverslagen. De ambtelijke organisatie heeft in maart 2019 een bestuurlijk procesdossier met

	collegeverslagen en de notities voor de coalitie-onderhandelingen?	een overzicht van data overhandigd waarop binnen het college gesproken is over het Spuiforum of Onderwijs- en Cultuurcomplex. De ambtelijke organisatie heeft daarbij, naar eigen zeggen abusievelijk, niet aangegeven dat wij op basis van dit overzicht verslagen op hadden kunnen vragen. Dit is ons pas tijdens het feitelijk wederhoor duidelijk geworden. Notities voor de college-onderhandelingen zijn niet overhandigd met als argument dat deze niet bij de gemeente, maar alleen bij de onderhandelaars bekend zouden zijn.
HSP7	De belangen bij het project OCC zijn groot en in het verleden is er meermaals vertrouwelijke informatie uit dit dossier gelekt. Hoe kijkt de Rekenkamer aan tegen de vertrouwelijkheid rond dit project en de wijze waarop dit is ingericht?	Dat hebben we niet onderzocht.
HSP8	Op welke wijze is vertrouwelijke informatie met de Rekenkamer gedeeld?	Via een afgeschermd netwerkshare die in beheer is bij het IDC van de gemeente. Deze share is alleen toegankelijk voor twee medewerkers van de projectorganisatie Spuikwartier en één onderzoeker van de rekenkamer. Daarnaast zijn in het begin van het onderzoek enkele documenten in hard copy aan de rekenkamer overhandigd.
HSP9	Staan er zaken in het rapport die aanvankelijk vertrouwelijk waren, maar in het openbare rapport toch benoemd zijn?	Wij hebben zelf zorgvuldig uitgezocht in hoeverre de informatie in het onderzoeksrapport openbaar gepubliceerd mocht worden. Ook het college heeft in het kader van het bestuurlijk wederhoor getoetst in hoeverre het rapport informatie bevatte die niet openbaar gemaakt mocht worden. De conclusie van zowel de rekenkamer als het college was dat het rapport in de gepubliceerde vorm geen informatie bevat die niet in openbaarheid gepubliceerd mag worden.
HSP10	De raad is in de loop der jaren op vele manieren benaderd en geïnformeerd door derden waaronder SOS Den Haag. Op welke manier heeft de Rekenkamer informatie van derden verkregen en verwerkt?	In het feitenrapport is een overzicht opgenomen van de bronnen die voor dit onderzoek zijn gebruikt.
	Over de demarcatie van de kosten	
HSP11	De Rekenkamer verschilt van inzicht met het College over de demarcatie van kosten die betrekking hebben op het OCC (kosten voor de parkeergarage, de spaghetti, de fietsenstalling, de commerciële ruimte en de risicoreservering). Is de demarcatie van de kosten volgens de Rekenkamer door de	Dit valt buiten het kader van ons onderzoek. Wij hebben een analyse gemaakt van de informatie die door het college aan de gemeenteraad ter beschikking is gesteld en hebben op basis daarvan bevindingen geformuleerd.

	raad als zoete koek geaccepteerd of bediscussieerd?	
HSP12	Klopt het dat de Rekenkamer met drie achtereenvolgende colleges van mening verschilt over de demarcatie van de kosten? Op welke wijze heeft de rekenkamer dit verschil van inzicht onderzocht?	Bestuursrechtelijk is sprake van ‘het college van burgemeester en wethouders’ (gemeentewet art. 6 en Hoofdstuk III). In lijn met de verordening op de rekenkamer (art.7) hebben wij ons rapport voorgelegd aan het college om een reactie te geven op de conclusies en aanbevelingen. Deze reactie is opgenomen in het rapport. Uit deze reactie blijkt inderdaad, zoals de vraagsteller aangeeft, dat het college met ons van inzicht verschilt over de demarcatie van de voor dit onderzoek relevante projecten.
HSP13	Zijn er richtinggevende regels over de demarcatie van kosten, en zo ja welke zijn hierin leidend?	De kaders die relevant zijn voor het toedelen van kosten aan de te onderscheiden projecten of exploitaties waar dit onderzoek zich op richt, zijn de verordening Financieel beheer en beleid en de verordening beheersregels Grondexploitaties. Voor dit onderzoek is daarnaast de kaderstelling door de gemeenteraad met het nemen van het besluit ten aanzien van de ontwikkeling en realisatie van het Onderwijs- en Cultuurcomplex (RIS276520, 7 november 2014) van belang, omdat hierin door de raad is vastgelegd welke prestatie geleverd moet worden voor het ter beschikking gestelde investeringskrediet.
HSP14	Kan worden aangegeven of er onrechtmatigheden en/of strijdigheid met (raads)regels over de demarcatie van kosten hebben plaatsgevonden?	Het onderbrengen van de risicoreservering in zowel de Reserve Grondbedrijf als de Reserve Grote Projecten is niet in overeenstemming met de doelen van deze reserves zoals die zijn vastgelegd in de verordening beheersregels grondexploitaties. Voor het overige hebben wij geen onrechtmatigheden geconstateerd. Wel doen we diverse bevindingen ten aanzien van het afwijken van de kaders zoals die zijn vastgelegd met het raadsbesluit van 7 nov. 2014.
	<i>Over de demarcatie van de opbrengsten</i>	
HSP15	Volgens de Rekenkamer leidt de verhouding van kapitaallasten, afschrijving en te verwachten huuropbrengsten tot een surplus op de vastgoedexploitatie aan het einde van de looptijd van het project. Was dit al ten tijde van het raadsbesluit 91/2013 het geval?	Zie de beantwoording bij vraag HSP2. De hiernaast gestelde vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
HSP16	Het overschot op de vastgoedexploitatie wordt becijferd op € 3,92 mln. per jaar gemiddeld gedurende 40 jaar. Welke factoren zijn tijdens de looptijd nog van invloed op het jaarlijkse gemiddelde?	De definitieve berekening van lasten wordt gedaan na oplevering van het gebouw en voorafgaand aan de daadwerkelijke activering van de investering. Deze berekening kan nog van invloed zijn op de daadwerkelijke kapitaallasten. Daarnaast is de rekenrente op het moment van

		activeren bepalend voor de werkelijke kapitaallasten.
HSP17	Op welke wijze wordt nu in het beleid voor de Centrale Vastgoed Organisatie voorzien in vervangingsinvesteringen bij vastgoedexploitaties?	Dit valt buiten het kader van ons onderzoek.
HSP18	Behoren overschotten op de vastgoedexploitatie volgens de beheerregels stilzwijgend aan de algemene middelen toe?	Wij constateren bij bevinding 19 dat deze middelen vrijvallen binnen het programma Financiën en dat het daarmee vrij te besteden middelen zijn.
HSP19	Welke regels zijn volgens de Rekenkamer leidend bij het toebedelen van langjarige opbrengsten?	Er is niet sprake van 'langjarige opbrengsten', maar een vrijval van kapitaallasten binnen het programma Financiën, omdat daar meer dekking beschikbaar is dan er kapitaallasten zijn. De ambtelijke organisatie heeft hierover (in het kader van het feitelijk wederhoor) aangegeven dat het overschot jaarlijks in de voorjaarsnota en de begroting wordt betrokken bij de herijking van de Meerjaren Investeringsplan (MIP).
	<i>Over het contractmanagement en de integrale contractvorm</i>	
HSP20	Waarom zijn de gesprekken met de toekomstige gebruikers alleen relevant voor het nog te presenteren deel 3 over de bedrijfsexploitatie?	De gesprekken met de gebruikers hadden de bedrijfsexploitatie van het complex door de stichting DMC als onderwerp. Zoals in paragraaf 1.1 van het bestuurlijke rapport aangegeven, is in de loop van het onderzoek besloten dit onderwerp niet op te nemen in de huidige publicatie.
HSP21	Zijn de toekomstige gebruikers niet gehoord over het contractmanagement?	Zie beantwoording bij HSP20.
HSP22	Heeft de professor zelf interviews over het contractmanagement afgenomen?	Nee.
HSP23	Wijziging van de opdracht zonder nieuwe aanbestedingsprocedure kan alleen in gevallen genoemd in artikel 2.163a t/m 2.163g van de Aanbestedingswet (Aw 2012). Kan worden toegelicht waarom - zoals in het rapport gesuggereerd wordt - de package-deal en aanpassing ontwerp- en goedkeuringsprocedure volgens de Rekenkamer mogelijk niet in lijn zijn met dit artikel uit de aanbestedingsregels?	Het beoordelen in hoeverre de gevallen zoals genoemd in artikelen 2.163a t/m g. wel of niet aan de orde waren, vergt een ander onderzoek en valt buiten het kader van ons onderzoek.
	<i>Over het investeringskrediet</i>	
HSP24	Enerzijds is sprake van een investeringskrediet, tegelijkertijd wordt ook gesproken over geraamde en gerealiseerde kosten. Heeft de Rekenkamer ook het cruciale verschil tussen investeringen en kosten gedefinieerd? En tussen krediet en kosten?	In het rapport zijn van deze begrippen geen definities opgenomen.

HSP25	Kosten zijn in de jaarrekening de bedragen die aan de debetzijde van een resultatenrekening geboekt worden. Welk deel van de 223,3 mln. die volgens de Rekenkamer aan het OCC toegerekend dienen te worden komen op de debetzijde van de resultatenrekening terecht, op welke programma's en welk deel op de debetzijde van de balans?	In de jaarrekening worden lasten en baten weergegeven. Van een debetzijde is sprake bij een balans. Op de debetzijde van de balans staan de bezittingen. Te zijner tijd, na activering van de investering, zal op de debetzijde van de balans van de gemeente het geactiveerde deel van de investering in de ontwikkeling en realisatie van het OCC worden opgenomen. In de begroting en jaarrekening zullen vanaf dat moment de lasten met betrekking tot deze activering (afschrijving en rente, samen 'kapitaallasten') als onderdeel van het Meerjaren Investeringsplan (MIP) worden opgenomen. Het MIP is onderdeel van het programma financiën. In het raadsvoorstel 'Actualisering dekkingsbesluit Amare' (RIS304964) geeft het college aan dat in totaal circa € 192,4 mln. geactiveerd zal worden en € 18,5 mln. als incidentele last opgenomen wordt op de begroting. Ter dekking van de kapitaallasten is structureel € 6,7 miljoen opgenomen op de begroting (feitelijk is dit dekking voor het resterende tekort op de Vastgoedexploitatie, waarin als lasten de kapitaallasten en exploitatielasten zijn opgenomen en als baten de huurbijdragen).
HSP26	De rekenkamer onderzoekt volgens de Verordening de doelmatigheid, de doeltreffendheid en de rechtmatigheid van het door het gemeentebestuur gevoerde bestuur. Waar kunnen we in het rapport het oordeel over de doelmatigheid, de doeltreffendheid en de rechtmatig van het gevoerde beleid precies vinden?	Dit is, voor zover van toepassing bij dit onderzoek, verwoord in de conclusies. Het onderzoeken van bepaalde onderwerpen hoeft niet per definitie te leiden tot conclusies ten aanzien van die onderwerpen. Voor zover wij hierover een oordeel vellen, is dit opgenomen in de conclusies. Het meest concreet komt deze beoordeling in ons onderzoek aan de orde in conclusie 2, die zich richt op de doeltreffendheid en doelmatigheid van het gevoerde bestuur ten aanzien van het contractmanagement.
	Paginagewijze vragen	
	Pag. 52: N.a.v. Figuur 4.	
HSP27	Hoeveel stukken waren op 17 januari 2018 gevraagd en hoeveel ontvangen?	24 documenten waren op dat moment uitgevraagd, waarvan 22 ontvangen. Eén van de op dat moment gevraagde documenten hebben we nooit ontvangen (een overzicht van de lopende geschillen tussen de gemeente en Cadanz). Voor de duidelijkheid is het goed om aan te geven dat waar wij spreken van 'document', dit een veelheid aan afzonderlijke stukken kan betreffen. Zo kunnen wij hebben gevraagd om 'verslagen van het bestuurlijk overleg'. In het overzicht van verstrekte informatie zien we dit als één document, in werkelijkheid kan dit om een grote hoeveelheid

		afzonderlijke verslagen gaan. Zie ook bijlage 1 waarin een reconstructie van de informatievoorziening is opgenomen.
HSP28	Hoeveel stukken waren op 16 juli 2018 gevraagd en hoeveel ontvangen?	84 gevraagd, 53 ontvangen.
HSP29	Hoeveel stukken zijn in totaal opgevraagd en ontvangen?	144 opgevraagd, 20 niet ontvangen, waarvan over 4 documenten verschil van inzicht is met de ambtelijke organisatie of wat wij hebben gekregen daadwerkelijk is wat we hebben gevraagd.
HSP30	Pag. 62: Bouw OCC moet voldoen aan het Financieel en Ruimtelijk Programma van Eisen. Is het juist dat het Financieel en Ruimtelijk Programma van Eisen ruimer was (meer omvatte) dan alleen het OCC?	In het dictum van RV94 van november 2014 staat onder punt II: <i>'in te stemmen met de integrale aanbesteding van het onderwijs- en cultuurcomplex [...] dat moet voldoen aan het Functioneel en Ruimtelijk programma van eisen d.d. 29 september 2014'</i> . Met punt VI is vervolgens besloten het college hiervoor een onrendabel investeringskrediet te verstrekken ter hoogte van € 177,4 mln. Hiermee heeft de raad bepaald dat de eisen zoals die zijn opgenomen in het genoemde programma van eisen gerealiseerd moeten worden voor het ter beschikking gestelde krediet. Dit kader hebben wij in ons onderzoek als uitgangspunt genomen en wij definiëren 'het OCC' dan ook als het totaal van eisen zoals in het Programma van eisen opgenomen.
HSP31	Pag. 65/66: De bewering dat de gemeenteraad onjuist en onvolledig is geïnformeerd is een politieke uitspraak. Het is aan de gemeenteraad om te oordelen of er sprake is geweest van onjuiste en onvolledige informatie. De feiten en bevindingen die de Rekenkamer naar voren heeft gebracht zijn op zichzelf interessante en nuttige zaken, op basis waarvan de raad conclusies kan trekken. Maar of de raad op grond van het rapport van mening is dat men onjuist of onvolledig is geïnformeerd zal per raadslid verschillen en als dat al het geval is zal dat niet bij iedere bevinding het geval zijn. Hoe ziet de Rekenkamer dit?	Op grond van de verordening op de rekenkamer, art. 7, doet trekt de rekenkamer op basis van zijn onderzoek conclusies. Deze conclusies dienen gegrond te zijn in de bevindingen. Wij constateren en concluderen dat de informatie die door het college aan de raad ter beschikking is gesteld over de kosten voor de ontwikkeling en realisatie van het OCC niet volledig in overeenstemming is met de geraamde kosten voor de ontwikkeling en realisatie. De kwalificeringen 'onjuist' en 'onvolledig' zijn daarom van toepassing.
	Waarom heeft de Rekenkamer geen enquête gehouden onder de raad, zoals dat bij het onderzoek naar Geheimhouding wel het geval is geweest?	Omdat dit buiten het kader van het onderzoek valt.
HSP32	Pag. 75: Het budget van € 181,1 mln. is vermeerderd met de € 0,5 mln. aan meerkosten als gevolg van het één seizoen langer doorexploiteren van de Dr. Anton Philipszaal en Lucent Dans Theater (2014-	In de genoemde commissiebrief (RIS268874) van 9 december 2013, welke overigens niet een bron is voor ons onderzoek, is aangegeven dat de extra kosten voor het in stand houden van een deel van de huisvesting van het NDT op het Spuiplein

	<p>2015). Het verschil van € 0,5 mln. ontstond door het toerekenen aan het plan Spuiforum van de kosten voor het een jaar langer doorexpluiten (openhouden) van de bestaande theaters, wat nodig was als gevolg van het stopzetten van de oude planontwikkeling en de vertraging die daardoor was ontstaan. Heeft de Rekenkamer beseft dat er een relatie lag met het langer handhaven van Lucent Danstheater? (Zie RIS268874). Daarnaast was de oude planvorming niet stopgezet vanwege een nieuw plan, maar vanwege de verkiezingsuitslag. Er moest gewacht worden op de uitkomst van de coalitieonderhandelingen en al dan niet een nieuw plan. Die uitkomst kon nog alle kanten op en wat de uitkomst ook zou zijn: De vertraging was een feit.</p>	<p>binnen het beschikbare budget van € 181,1 mln. gerealiseerd wordt. Daarnaast is in deze brief nergens sprake van het doorexpluiten van de oude theaters. Wij zien daarom het hier gesuggereerde verband niet.</p>
HSP33	<p>Is deze 0,5 mln. destijds gedekt uit het cultuurbudget? Zo ja, in welk jaar?</p>	<p>Zoals aangegeven in bevinding 10 van deel 1, leidde het in 2014 toerekenen van dit bedrag aan de kosten voor het Spuiforum tot een tekort in de dekking voor het plan Spuikwartier van € 0,5 mln. De ambtelijke organisatie heeft in reactie op deze bevinding aangegeven dat dit in eerste instantie verrekend zou worden binnen de post onvoorzien, maar uiteindelijk in 2017 gedekt is uit de vrijvallende incidentele middelen als gevolg van het activeren van een groter deel van de investering. (zie bevinding 10 van deel 1 en bijlage 2 van het rapport)</p>
HSP34	<p>Pag. 76: Naast de kosten voor de grond betaalt de gemeente uit de grex o.a. de herontwikkeling van de garages en de inrichting van de openbare ruimte. Wat kost de inrichting van de openbare ruimte bij het OCC en waarom is hierover niets te vinden in het rapport van de Rekenkamer?</p>	<p>Het onderzoek richt zich op de ontwikkeling en realisatie van het Onderwijs- en Cultuurcomplex. De inrichting van de openbare ruimte valt buiten dat kader.</p>
HSP35	<p>Pag. 78: Het gevolg van de schuif van de Justitiekavel was dat het saldo NCW op de grondexploitatie Wijnhavenkwartier met € 9,2 mln. NCW verslechterde en daarmee € 45,4 mln. (NCW) negatief werd. Dit financiële voordeel werd met de schuif toegevoegd aan de grondexploitatie Spuikwartier. Hoe kan een verslechtering een financieel voordeel opleveren?</p>	<p>De schuif komt er op neer dat de verdien capaciteit op het Justitiekavel uit de grondexploitatie Wijnhavenkwartier werd gehaald, waardoor het saldo van die grondexploitatie verslechterde, en toegevoegd werd aan de grondexploitatie Spuikwartier, waardoor het saldo van die grondexploitatie verbeterde.</p>
HSP36	<p>Pag. 80: Niet toegelicht werd dat het positieve effect van het toevoegen van het kavel uit de grondexploitatie Wijnhavenkwartier een positief effect had</p>	<p>Circa € 9 mln.</p>

	dat ruim twee keer zo groot was. Hoe groot was dit positieve effect?	
HSP37	Omdat de al gemaakte kosten van € 7,1 mln. volgens de toelichting 'geen nut hebben voor het toekomstige plan' werden deze niet opgenomen in het overzicht van kosten voor de gebiedsontwikkeling Spuikwartier. Deze kosten bestaan voor het grootste deel uit honoraria van architect en adviseurs van het Spuiforum en kosten van het projectbureau (totaal € 5 mln.), alsmede gemaakte kosten die Heijmans nu niet meer kan terugverdienen met tijdelijke verhuur van de JuBi-toren en parkeergarage (€ 2,1 mln.) Op welke manier en welk moment zijn deze kosten verwerkt in de jaarrekening?	Deze kosten zijn gedekt uit de vrijval van kapitaallasten die onderdeel uitmaakte van de totale dekking bij het raadsvoorstel RV94 in 2014. Een toelichting op de dekking is opgenomen in Hoofdstuk 6 van deel 1.
HSP38	Volgens het dictum van het raadsvoorstel stemde de raad in 2014 in met de vrijval van de kapitaallasten Spuikwartier van € 7,5 mln. in 2017 en € 7,5 mln. in 2018 op het programma 16 Financiën. Is het juist dat deze kapitaallasten voortvloeien uit het investeringskrediet voor het OCC?	Dat is niet exact juist. De kapitaallasten waren met eerdere (begrotings-) besluiten al voorzien van een structurele dekking. Omdat het gebouw later opgeleverd zou gaan worden, zouden de kapitaallasten ook pas op een later moment nodig zijn. De al begrootte dekking die niet nodig was (over de jaren 2017 en 2018) viel daarom vrij.
HSP39	Pag. 81: Door het niet opnemen van deze kosten als onderdeel van het totaalbedrag voor de ontwikkeling van het Spuikwartier, presenteerde het college de kosten voor deze ontwikkeling lager dan ze in werkelijkheid waren. Wat bedoelt de Rekenkamer met "presenteren"? Is het expliciet vermelden van deze kosten in het raadsvoorstel en in het dictum geen presenteren?	De kosten werden in het raadsvoorstel, in het dictum wel opgenomen, maar niet als zijnde onderdeel van de kosten voor ontwikkeling en realisatie van het Onderwijs- en Cultuurcomplex.
HSP40	De theaters hadden een boekwaarde van € 1.109.000 per 1 januari 2016. Deze waarde is ten behoeve van de inbreng in de grondexploitatie tot € 0 afgewaardeerd. De afwaardering is gedekt door € 1,1 mln. uit de Reserve Grote Projecten te onttrekken. Deze kosten, gemaakt ten behoeve van de planontwikkeling, gaf het college niet weer in het overzicht van de benodigde investering voor de ontwikkeling van het OCC zoals opgenomen in het raadsvoorstel 'RV 94 Kaders en kredietaanvraag gebiedsontwikkeling Spuikwartier'. Hierdoor presenteerde het college de gebiedsontwikkeling Spuikwartier goedkoper dan het in werkelijkheid was.	De waarde van een activum (hier de oude theaters) wordt opgenomen op de balans en, conform de financiële beheersregels (Verordening Financieel beheer en beleid) in 40 jaar afgeschreven. Vanaf het moment van activeren is daarmee bekend wat de waarde zal zijn op de verschillende momenten in de 40-jarige looptijd. De waarde van de theaters per 1 januari 2016 was dus al veel eerder bekend dan in 2014. Daarmee kon in 2014 ook al rekening gehouden worden met deze waarde.

	Maar hoe kun je iets in 2014 in een raadsvoorstel presenteren dat pas in 2016 duidelijk werd?	
HSP41	Pag. 81: Bij de besluitvorming over het raadsvoorstel 'RV 94 Kaders en kredietaanvraag gebiedsontwikkeling Spuikwartier' heeft het college de gemeenteraad niet geïnformeerd over het feit dat uit de grondexploitatie een deel van de opdracht voor de toekomstige bouwer zou worden bekostigd, ter hoogte van € 8,4 mln. Het gaat om de fietsparkeerplekken, de garage onder het OCC, de toeritten en 1.250 m2 commerciële ruimte. Behalve de fietsparkeerplekken was uit het functioneel en ruimtelijk programma van eisen al duidelijk dat deze zaken niet bij het OCC hoorden. Wat is de relevantie van de constatering dat de rekening van de toekomstige bouwer deels ook zou worden bekostigd uit de grondexploitatie?	Zie de beantwoording bij vraag HSP30. Hieruit volgt dat volgens het raadsbesluit deze kosten uit het ter beschikking gestelde investeringskrediet betaald hadden moeten worden en niet, zoals wel is gebeurd, vanuit de grondexploitatie.
HSP42	En wat zou de consequentie zijn als een andere bouwer de opdracht hiervoor had gekregen?	Dit is een hypothetische situatie die niet onderdeel uitmaakt van ons onderzoek.
HSP43	Pag. 81/82: Een belangrijk deel van dit bedrag was tevens niet opgenomen in het overzicht van kosten in de, vertrouwelijk aan de raad gegeven, grondexploitatie. Volgens het college gaat het om de volgende bedragen: Aanpassing ontsluitingstunnel 0,7 mln.; Aanpassing Spuigarage 5,3 mln.; Aanleg fietsenstalling 0,7 mln.; Commerciële ruimte 1,7 mln.; Totaal 8,4 mln. Klopt dit?	Omdat er geheimhouding rust op de grondexploitatie Spuikwartier hebben wij geen afzonderlijke bedragen opgenomen in ons rapport en alleen het totaal van € 8,4 mln. genoemd. Wij kunnen wel bevestigen dat de genoemde onderdelen de bewuste kostenposten zijn en constateren met de vraagsteller dat het totaal optelt tot € 8,4 mln.
HSP44	Welke zaken waren wel opgenomen in de geheime grondexploitatie en welke niet? En voor welke bedragen?	Al deze zaken waren opgenomen in de grondexploitatie. Deze is echter geheim en afzonderlijke bedragen kunnen daarom hier niet openbaar gemaakt worden.
HSP45	Ook in de grondexploitatie Spuikwartier 2014 zelf werd niet aangegeven dat hieruit een deel van de kosten voor realisatie van het OCC zou worden betaald. Op basis waarvan oordeelt de Rekenkamer dat de fietsparkeerplekken, de Spuigarage, de toeritten en 1.250 m2 commerciële ruimte onderdeel vormen van het OCC?	Zie de beantwoording bij vraag HSP30.
HSP46	Ook in het Spuiforumplan uit 2013 vormden de commerciële ruimte en parkeren geen onderdeel van de onrendabele investering van de gemeente.	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.

	Waarom zou dat in 2014 wel hebben gemoeten?	
HSP47	In de toelichting bij het overzicht van opbrengsten in dezelfde grondexploitatie werd wel het saldo van de kosten en opbrengsten voor dit onderdeel weergegeven, waarmee niet duidelijk werd wat de hoogte van de kosten was. In 2016 is het wel inzichtelijk gemaakt. Heeft de gemeenteraad hier ooit nadere vragen over gesteld? Of is deze informatie uit eigen beweging inzichtelijk gemaakt?	Voor zover wij het in het kader van dit onderzoek kunnen beoordelen, zijn hierover geen vragen gesteld en is dit uit eigen beweging door het college in de grondexploitatie uit 2016 inzichtelijk gemaakt. Wij hebben echter geen onderzoek gedaan naar de achterliggende motivatie om dit op dat moment te doen.
HSP48	Wat is het verschil tussen de extra parkeerplaatsen voor fietsen en de fietsparkeerkelder?	De fietsparkeerkelder omvat zowel de oorspronkelijk in het Programma van Eisen opgenomen fietsparkeerplaatsen als de extra 900 fietsparkeerplaatsen die met het raadsbesluit uit 2014 zijn toegevoegd.
HSP49	Interne documenten van de gemeente bevestigen dat dit ook in 2014, ten tijde van de besluitvorming over het Onderwijs- en Cultuurcomplex, al het geval was. Om welke interne documenten gaat het hier?	Het stichtingskostenoverzicht voor het Onderwijs- en Cultuurcomplex.
HSP50	Pag. 83: Grondprijzen hadden hoger moeten zijn op grond van de Grondprijzenbrief. Bij de residuele methode is de grondwaarde gebaseerd op de marktwaarde van het te realiseren vastgoed minus de bouwkosten en bijkomende kosten. Is gewerkt met de residuele methode en zo ja, welke kosten en opbrengsten zijn gehanteerd? Zo nee, waarom niet?	In het feitenrapport wordt verwezen naar de 'voorlopige beoordeling Bieding Heijmans' van 9 december 2015 en de 'Beoordeling bieding Spuikwartier' van 26 december 2017. Beide documenten zijn vertrouwelijk en bevatten informatie die de rekenkamer op grond van de criteria zoals opgenomen in de Wet openbaarheid van bestuur (Wob), lid 1 onder c en lid 2 onder b, niet openbaar maakt. Genoemde criteria hebben betrekking op informatie van contractuele en/of financiële aard waarvan openbaarheid de belangen van de gemeente of van derden kan schaden.
HSP51	Ter uitvoering van de OUOK, de daarbij behorende allonges en de afsprakenbrief uit 2017 zijn tussen de gemeente Den Haag en Sonate op 2 juli 2019 uitgifteovereenkomsten voor torens A en B gesloten. Zijn deze overeenkomsten bekend bij de Rekenkamer?	Nee, deze vallen ook buiten het kader van ons onderzoek.
HSP52	Zijn in deze overeenkomsten de uiteindelijke grondwaarden vastgesteld?	Zie de beantwoording van vraag HSP51.
HSP53	Pag. 85: Een bedrag van € 7,8 mln. is onterecht niet opgenomen in het ter beschikking gestelde investeringskrediet van € 177,4 mln. Dit bedrag voor een risicoreservering bij het project voor de ontwikkeling en realisatie van het OCC is in strijd met de financiële regels in de Reserve	Dat is juist. Zie in dit kader ook de beantwoording van vraag SP3.

	Grondbedrijf en de Reserve Grote Projecten ondergebracht en niet (als onvoorzien) opgenomen in het budget voor de ontwikkeling en realisatie van het OCC. Is het juist dat deze Risicoreservering al is ingesteld bij het Spuiforumplan in 2013 en toen ook geen onderdeel vormde van de stichtingskosten?	
HSP54	Is een risicoreservering hetzelfde als een post onvoorzien?	Nee. Een post onvoorzien maakt onderdeel uit van het projectbudget.
HSP55	Is het juist dat binnen de plankaders al een post onvoorzien en een risicoprofiel was opgenomen? Zo ja, voor welke bedragen?	Binnen het projectbudget was een bedrag van in totaal € 7,5 mln. opgenomen voor onvoorziene kosten (zie ook bevinding 8)
HSP56	Is onvoorzien noodzakelijk bij een DBM-contract?	De vraag valt buiten het kader van ons onderzoek, maar in zijn algemeenheid kan gesteld worden dat voor elk project een post onvoorzien opgenomen zou moeten worden. De te kiezen contractvorm staat daar los van.
HSP57	Van de risicoreservering is 2,8 mln. gebruikt voor risico's Spuikwartier. Om welke risico's gaat het?	Dit betreft volgens de ambtelijke organisatie 'het afdekken van het toegenomen risicoprofiel van de grondexploitatie Spuikwartier' (zie p. 87 van ons rapport). Wij hebben geen nader onderzoek gedaan naar de risicoanalyse die ten grondslag ligt aan het (toegenomen) risicoprofiel.
HSP58	Verder is 0,7 mln. uit de risicoreservering ingezet voor het Zuiderstrandtheater. Om welke kosten gaat hier precies?	We hebben geen aanvullend onderzoek gedaan naar deze kosten. Opgemerkt moet worden dat in het overzicht van kostenposten binnen het totale investeringskrediet in het raadsvoorstel RV94 van november 2014, ook de realisatiekosten voor de tijdelijke huisvesting waren opgenomen. De realisatie van het Zuiderstrandtheater maakt daarmee, als zijnde tijdelijke vervangende huisvesting, onderdeel uit van het project voor het realiseren van het OCC.
HSP59	De risicoreservering is in 2018 opgeheven en het restant ad. 4,3 mln. is in 2018 toegevoegd aan het projectbudget in het kader van de Package Deal. Is dit juist?	Nee, dit is niet gebeurd in het kader van de packagedeal, maar als onderdeel van het raadsbesluit dat voorzorg in dekking voor de packagedeal 'RV Onderwijs- en Cultuurcomplex – Spuikwartier' (RIS300068) van juli 2018. In punt IV van dit besluit is opgenomen dat de beschikbaar gestelde risicoreservering geheel beschikbaar gesteld wordt voor de realisatie van het OCC en verwerkt wordt in het projectbudget.
HSP60	Pag. 90: Het aan te besteden werk bestaat naast het onderwijs- en cultuurcomplex verder uit de aanleg/aanpassing van de parkeergarage onder het dans- en muziekcentrum, aanpassing van ondergrondse toeritten daarvan en een fietsenstalling' en 'met alle bovengenoemde zaken is rekening	Zie de beantwoording bij vraag HSP30.

	<p>gehouden in de begroting van de kosten. Met het besteden van deze middelen aan de opdracht voor de realisatie van het OCC heeft het college de kaders van het ter beschikking gestelde krediet overschreden. Behalve de fietsparkeerplekken was uit het functioneel en ruimtelijk programma van eisen al duidelijk dat deze zaken niet bij het OCC hoorden. En ook bij het Spuiforum was dat al het geval en zaten deze zaken al in de grondexploitatie. Hoe kan de Rekenkamer er onomstotelijk vanuit gaan dat al deze zaken onderdeel zijn van het OCC?</p>	
HSP61	<p>De investering voor de commerciële plint is sinds 2016 geactiveerd en uit de grondexploitatie gehaald, maar valt nog steeds buiten het door de gemeenteraad ter beschikking gestelde krediet. Voor welk bedrag? En waar is deze investering dan wel verantwoord?</p>	<p>Wij hebben geen onderzoek gedaan naar het specifieke bedrag voor dit onderdeel. De investering wordt verantwoord in de programmabegroting/-rekening. De investering is daarin opgenomen in het Meerjaren investeringsplan (MIP). Zie hiervoor het gebundeld voorstel van het college inzake aanvullende wijzigingen als gevolg van vernieuwing BBV (RIS295701), vastgesteld in de raad van 15 december 2016.</p>
HSP62	<p>Pag. 107: In het gemeentelijk vastgoedbeleid is niets vastgelegd over gemeentelijk vastgoed tbv Hoger Onderwijs. Waarom niet?</p>	<p>Deze vraag valt buiten het kader van dit onderzoek.</p>
HSP63	<p>Pag. 108: De afsprakenbrief van 13 december 2013 tussen gemeente en KC, welke bij de gemeenteraad niet bekend is. Waarom is deze niet bekend?</p>	<p>Dit is een interne brief die niet met de gemeenteraad is gedeeld. De brief bevat informatie die de rekenkamer op grond van de criteria zoals opgenomen in de Wet openbaarheid van bestuur (Wob), lid 1 onder c en lid 2 onder b, niet openbaar maakt. Genoemde criteria hebben betrekking op informatie van contractuele en/of financiële aard waarvan openbaarheid de belangen van de gemeente of van derden kan schaden.</p>
HSP64	<p>Pag. 111: Voor de totale looptijd leidt dit tot een dekkingoverschot van opgeteld € 167 mln. (in nominale waarde). En wat is de Netto Contante Waarde?</p>	<p>Deze vraag valt buiten het kader van dit onderzoek. Voor de berekening van de Netto Contante Waarde is aanvullende informatie nodig, waarover de rekenkamer niet beschikt.</p>
HSP65	<p>Pag. 112: Anticiperend op deze wijzigingen zijn in de begroting de kapitaallasten aangepast naar € 6,7 mln. per jaar. Betreft dit een verlaging van 7,5 mln. naar 6,7 mln.?</p>	<p>Dat is correct.</p>
HSP66	<p>Tenslotte is met het besluit over de packagedeal van juli 2018 het investeringskrediet uitgebreid naar € 210,9 mln. Welk deel daarvan is geactiveerd</p>	<p>Zie beantwoording van vraag HSP25</p>

	tegen welke afschrijvingstermijn en welk deel is incidenteel?	
HSP67	Pag. 114: Het bedrijfsplan uit 2013 liet namelijk een overschot van € 300.000 zien in het eerste jaar, wat nota bene aangemerkt werd als bijdrage aan het exploitatietekort. Over welk exploitatietekort heeft DMC het dan als het zelf een overschot heeft?	Wij constateren in ons onderzoek niet dat DMC het over een exploitatietekort heeft met betrekking tot het bedrijfsplan uit 2013, we kunnen deze vraag dus niet plaatsen.
HSP68	Pag. 116: Op 6 december 2013 besloot het college een maximale bijdrage van € 1,6 mln. aan het NDT beschikbaar te stellen voor de verbouwing van het NDT in het kader van de tijdelijke huisvesting. De subsidie wordt gedekt uit een structurele bijdrage van € 0,6 mln. op het programma huisvesting ten tijde van de bouw van het OCC. In het besluit is aangegeven dat dit bedrag gedekt wordt uit middelen die al bestemd waren voor de tijdelijke huisvesting en de stichtingskosten voor het Spuiforum. Hoewel dit besluit openbaar is, heeft het college de gemeenteraad hierover niet actief geïnformeerd. Echter in een commissiebrief (RIS 268874) staat: Om deze kosten te dekken is allereerst een vrijvallend investeringsbudget beschikbaar vanwege het vrijvallende bouwkostenbudget omdat er geen voorzieningen voor het NDT op het Norfolkterrein hoeven worden gerealiseerd. Een aanvullende gemeentelijke maximum-bijdrage van € 0,4 mln. acht het college noodzakelijk om de oplossing mogelijk te maken. Deze bijdrage zal ten laste worden gebracht van de post onvoorzien in de begroting van Spuiforum, waarin voor dit type kosten een voorziening is opgenomen. Ook na deze bijdrage blijft de begroting dus binnen het kader van € 181,1 mln. Ook heeft de post onvoorzien daarmee nog altijd een voldoende omvang. Kent de Rekenkamer deze brief en waarom wordt deze niet genoemd in het rapport?	De betreffende bevinding heeft niet betrekking op extra kosten die de gemeente maakt, maar op subsidies die worden verstrekt aan het NDT. De door de vraagsteller aangehaalde brief met RIS-nummer 268874 is één van de bronnen voor ons onderzoek. Wij constateren in bevinding 21 wel dat de subsidie van € 1 mln. uiteindelijk is toegekend, maar gaan daar niet in op de dekking van dit bedrag.
HSP69	Pag. 116: Dit bedrag is niet genoemd in het raadsvoorstel RV94 Kaders en kredietaanvraag gebiedsontwikkeling Spuikwartier en is ook niet opgenomen in het stichtingskostenoverzicht voor het bouwproject OCC. Deze kosten waren toch	Zie de beantwoording bij vraag HSP68.

	al onderdeel van de middelen voor tijdelijke huisvesting en stichtingskosten?	
HSP70	Uit een brief van 13 juni 2013 van de gemeente, gericht aan de stichting Nederlands Dans Theater en op dezelfde dag doorgestuurd aan de gemeenteraad ter kennisname, blijkt dat het college tevens een extra subsidie heeft 'toegekend' ter hoogte van € 0,125 mln. per jaar ten behoeve van de internationale programma's in het Spuiforum. Ter ondersteuning van het profiel van Den Haag als internationale stad beschikt de gemeente buiten het Kunstenplan om over een budget voor Internationale Programmering. De dekking komt ten laste van dit budget. De subsidie houdt volgens de Rekenkamer direct verband met de deelname van het NDT in het project OCC. Kan de Rekenkamer aangeven wat het verband is tussen internationaal programmeren en een bouwproject?	Het onderwerp van de brief is 'Tijdelijke huisvesting NDT op Norfolkterrein'. In deze brief wordt onder '5. Overige aspecten' ingegaan op extra kosten die het NDT moet maken als gevolg van de beperkere mogelijkheden voor het NDT als gevolg van het teruggaan naar één zaal in de tijdelijke situatie en de praktische vragen die de tijdelijke situatie met zich mee zal brengen. Daarbij wordt tevens opgemerkt 'Tot slot willen wij NDT vanaf het moment van opening van het Spuiforum een extra subsidie ter hoogte van € 125.000 per jaar toekennen ten behoeve van internationale programma's in Spuiforum. De gemeente neemt hiermee haar verantwoordelijkheid om samen met NDT een oplossing te garanderen voor de toekomst.' (RIS260083). Het college legt daarmee in deze brief zelf het door de vraagsteller bedoelde verband.
HSP71	Pag. 117: Extra kosten voor het realiseren van de culturele ambities voor het OCC zijn niet inzichtelijk voor de gemeenteraad. Waarom gaat de Rekenkamer er van uit dat de culturele ambities voor het OCC extra kosten met zich meebrengen? Uit welk onderzoek zou dat moeten blijken?	In het advies van de adviescommissie voor het Kunstenplan (zie RIS294643, p. 67 e.v.) staat: 'Het nieuwe muziek-, dans- en onderwijscentrum moet een inspirerend en innovatief gebouw worden, dat als spil zal fungeren in het hele muziek- en dansleven in de stad. Het nieuwe OCC zal in zijn programmering moeten bijdragen aan de uitstraling van Den Haag als internationale cultuurstad, zo goed als het een podium moet zijn voor een zeer breed, cultureel divers publiek. Het ontwikkelen van zo'n profiel kost tijd en vooral, geld.' In de gesprekken die wij in het kader van dit onderzoek hebben gevoerd met de instellingen die onderdeel uit gaan maken van het OCC of mee gaan werken aan de programmering, wordt door deze instellingen aangegeven dat extra culturele ambities extra geld kosten.
HSP72	Pag. 120: Het Spuiforum had een BVO van 43.214 m2. volgens de GRIP van augustus 2013. Welke ijkdatum had deze GRIP?	In deze gripportage is aangegeven 'Stand 27 augustus 2013'.
HSP73	In het Bedrijfsplan 2013 zijn de exploitatiekosten gebaseerd op de theaterfunctie ipv theater/school. Gangbaar is 15,- voor theaters en 20,- tot 25,- voor scholen. Met wie zijn hierover interviews gevoerd?	Voor dit onderzoek is gesproken met alle toekomstige huurders van het OCC en met diverse afdelingen van de gemeente die betrokken zijn bij de ontwikkeling/realisatie en het eigendom/beheer van het complex. Deze gesprekken zijn vertrouwelijk. In voetnoot 294 is opgenomen dat de genoemde bedragen ons door

		de gemeentelijke organisatie zijn gecommuniceerd.
HSP74	Hoe betrouwbaar is deze info?	Volgens de gemeentewet artikelen 183 en 184 heeft de rekenkamer recht op alle informatie die bij het college aanwezig is. Het door het college niet aanleveren van betrouwbare informatie zou in strijd zijn met deze bepalingen. De rekenkamer vertrouwt erop dat alle aangeleverde informatie betrouwbaar is en heeft geen reden iets anders aan te nemen.
HSP75	In latere versies van het Bedrijfsplan zijn de bedragen door deskundigen bijgesteld. Met welke tarieven rekenen zij? Is dit geen betere referentie?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek. Zie onder meer de toelichting op de aanpassing van de afbakening van ons onderzoek in paragraaf 1.1 van het bestuurlijk rapport.
HSP76	Pag. 121: Bedrijfsplan was volgens de Rekenkamer in 2013 een bijlage bij het raadsbesluit. Feitelijk was het een geheim stuk dat pas in 2014 door het latere college openbaar is gemaakt. Is dat juist?	Voor zover onze informatie strekt is er nooit geheimhouding opgelegd op het bedrijfsplan. In het 'gewijzigd rv Kredietaanvraag Spuiforum' (RIS260021 van juli 2013) is een overzicht opgenomen van de bijlagen. Onder het kopje 'vertrouwelijk' is hier het bedrijfsplan 2013 opgenomen. Als één van de bijlagen bij dit raadsvoorstel staat op het RIS echter het betreffende bedrijfsplan (RIS260021_bijlage_Bedrijfsplan_Spuiforum_2018_DMC).
HSP77	Pag. 122: Zijn de nog oudere bedrijfsplannen uit 2012 inmiddels openbaar gemaakt?	Op 23 februari 2010 heeft de gemeenteraad een Bedrijfsplan Dans- en Muziekcentrum Cultuurforum Spui ontvangen (RIS170854b). Voor zover wij hebben kunnen achterhalen zijn er verder geen andere bedrijfsplannen opgesteld of openbaar gemaakt.
HSP78	Pag. 123: Volgens het bedrijfsplan van DMC, dat ter kennisname aan de gemeenteraad is voorgelegd, was de huisvesting van het KC 'budgetneutraal'. In werkelijkheid zou DMC op basis van de gegevens uit 2014 jaarlijks € 0,95 mln. toeleggen op de huisvesting van het KC. Feitelijk is dit toch gecompenseerd door de exploitatiesubsidie van 0,9 mln.?	De relatie die de vraagsteller hier legt, hebben wij in ons onderzoek niet geconstateerd.
HSP79	Pag. 125: Op basis van welke criteria is de selectie van 17 elementen gemaakt?	We hebben voor de aspecten tijd, proces en kwaliteit een selectie gemaakt van relevante onderwerpen uit de kaderstelling voor het OCC. Daarbij is ook gekeken naar onderwerpen die in de discussies in de raad/raadscommissie over de ontwikkeling van het OCC aan de orde zijn geweest.
HSP80	Pag. 127: Het raadsbesluit (inclusief het PvE) is op deze elementen onvoldoende dwingend gebleken en/of de kaders uit het raadsbesluit zijn onvoldoende bewaakt om	Wij concluderen dat de wijze waarop het college als opdrachtgever uitvoering heeft gegeven aan de gekozen contractvorm op onderdelen strijdig is met het uitgangspunt van die contractvorm

	aanpassingen in de uitvoering ten opzichte van het PvE tegen te gaan. Er is afgeweken van het DBM-contract dat voortvloeide uit het raadsbesluit van 2014. Het afwijken is een politiek-bestuurlijke keuze geweest en geen noodzakelijkheid. Dit heeft niets te maken met de kwaliteit van het raadsbesluit. Is de Rekenkamer er van op de hoogte dat ook vastgehouden had kunnen worden aan het contract?	(Conclusie 2). Deze conclusie is gebaseerd op bevindingen die zich richten op de afspraken die de gemeente met de instellingen heeft gemaakt over hun betrokkenheid bij het ontwerpproces (vervat in de samenwerkingsovereenkomst van 2013 en de allonges daarbij) en op de wijze van regievoering door de gemeente op het ontwerpproces. Zie tevens de beantwoording van vraag VVD2, waarin we kort ingaan op het ontwerpproces zoals dat beschreven is in Hoofdstuk 2 van deel 2. Hier blijkt onder meer dat de gemeente al in februari 2018 in overleg was met de instellingen over aanpassingen van het ontwerp en rekening hield met meerkosten als gevolg van de extra wensen van de instellingen.
HSP81	Pag. 130: Er is reeds aangevangen met werkzaamheden nog voordat vergunningen definitief zijn geworden. Waren de vergunningen nog niet verleend of nog niet onherroepelijk?	Wij zijn hier uitgegaan van de bronnen die in de voetnoot (130) worden aangehaald, waarin sprake is van het nog niet definitief zijn van vergunningen. We hebben niet aanvullend onderzocht of dit betekent dat ze nog niet verleend of nog niet onherroepelijk waren, omdat zoals we op p. 130 ook aangeven de werkzaamheden nog zouden mogen beginnen voordat de vergunningen onherroepelijk zijn.
HSP82	Er is afgeweken van procesafspraken mbt DO en TO. Welke overlegmogelijkheden biedt het contract met de bouwer over afwijkingen van procesafspraken?	Dit hebben wij niet onderzocht. Een toelichting op de reden daarvan is opgenomen bij bevinding 7 van deel 2: 'Beantwoording van deze vraag vergt [...] een diepgaande analyse van de aard, inhoud en strekking van het aanzienlijke aantal wijzigingen dat in het dossier is aangetroffen, waarbij ook aanvullende toelichtingen van contractpartijen van betekenis zijn'. Omdat de focus van dit onderzoek niet op de rechtmatigheid ligt, is deze diepgaande analyse niet uitgevoerd.
HSP83	Is het afwijken van de procesafspraken schadelijk geweest voor de voortgang van de bouw of heeft dit de bouw juist bespoedigd?	Wij constateren bij bevinding 7 van deel 2 dat deze wijzigingen hebben geleid tot 'een aanmerkelijk andere (uitvoering van de) opdracht dan ten tijde van de aanbesteding daarvan was voorzien'. In hoeverre dit schadelijk of positief is geweest voor de voortgang, hebben wij niet onderzocht.
HSP84	Pag. 131: Afspraken over de beweegbare vloer waren niet duidelijk voor de raad. Welke raadsleden hebben dit beweerd?	Zoals in voetnoot 342 aangegeven baseren wij die uitspraak op verschillende bronnen, waaronder schriftelijke vragen van raadsleden, en interviews met externen.
HSP85	Door het als Pluspakket op te nemen werd het uitgesloten als oplossing voor de flexibiliteit. Kan de Rekenkamer dit hard maken?	Een pluspakket was in deze aanbesteding een 'extra' aanbod bovenop de eisen uit het Programma van Eisen (en de vraagspecificatie). Een aanbieder krijgt extra punten in de

		<p>beoordeling van de bieding bij het aanbieden van door de opdrachtgever omschreven pluspakketten. Het idee achter een DBM contract is dat de aannemer in zijn/haar bieding komt met een ontwerpoplossing voor de gestelde eisen. Waar het gaat om de gevraagde flexibiliteit was één mogelijke ontwerpoplossing het leveren van een beweegbare vloer. Deze is door het college echter als pluspakket meegenomen in de uitvraag en daarmee als extra kwaliteit bóvenop het programma van eisen. Pluspakketten leveren zoals aangegeven de bieder extra punten op in de beoordeling. Het is daarom voor een aanbieder niet doelmatig een beweegbare vloer als pluspakket níet op te nemen in de bieding (en dus punten te missen), maar deze vervolgens wél als ontwerpoplossing voor één van de eisen in het programma van eisen aan te bieden.</p>
HSP86	<p>Zowel in de gemeenteraad als bij de instellingen (de huurders van het OCC) heeft het beeld bestaan dat de formulering van een 'gewenste beweegbare vloer' in het programma van eisen gelezen moest worden als harde eis en dat een beweegbare vloer noodzakelijk zou zijn. Waar staat in het PvE dat een beweegbare vloer gewenst is?</p>	<p>Zoals in noot 337 is opgenomen, staat dit op pagina 15 van het Functioneel en Ruimtelijk programma van eisen van 29 september 2014: <i>'Om zowel klassieke concerten alsook concerten met versterkte muziek (pop etc.) alsook commercieel medegebruik zo goed als mogelijk te kunnen faciliteren is een vlakke vloer die hellend gemaakt kan worden gewenst.'</i></p>
HSP87	<p>En bij welke raadsleden is dat beeld bestaan? En bij welke instellingen?</p>	<p>Zie de beantwoording bij vraag HSP84 (gevraagde informatie staat in een voetnoot in het rapport).</p>
HSP88	<p>Met welke externe partijen heeft de Rekenkamer gesproken over de beweegbare vloer?</p>	<p>Zie de beantwoording van vraag HSP73. Een overzicht van de gesprekken is tevens opgenomen in de bronnenlijst bij het onderzoek.</p>
HSP89	<p>Heeft de Rekenkamer er zicht op hoe straks wordt voorzien in flexibel gebruik van de zaal?</p>	<p>Nee, deze vraag valt buiten het kader van dit onderzoek.</p>
HSP90	<p>Pag. 133: Ondanks de toezegging van het college aan de raad dat met de DBM-constructie een hoogwaardige afwerking gewaarborgd is, blijkt deze waarborg in de praktijk onvoldoende te zijn geweest. Welke specialistische kennis heeft de Rekenkamer (ingehuurd) om te kunnen beoordelen of de afwerking al dan niet hoogwaardig is?</p>	<p>In de toelichting op de hier aangehaald bevinding wordt de onderbouwing daarvan gegeven. Cruciaal is de tekst: <i>'Ondanks dat de instellingen ingestemd hebben met dit programma van eisen, vonden ze voorstellen die volgens de gemeente voldeden aan het programma van eisen, van onvoldoende kwaliteit. Daarop heeft de gemeente de aannemer verzocht tegen betaling extra kwaliteit toe te voegen.'</i></p>
HSP91	<p>Pag. 134: Volgens de Rekenkamer was de motie over de Welstand overbodig. Echter het college is wettelijk niet verplicht om advies van de Welstandscommissie over te nemen. Is de Rekenkamer daar van op de hoogte?</p>	<p>In de voetnoot waarnaar hier wordt verwezen staat dat dit overbodig is omdat de Wabo stelt dat een omgevingsvergunning altijd geweigerd moet worden wanneer sprake is van strijd met redelijke eisen van welstand. Daarnaast wordt in de voetnoot opgemerkt: <i>'In de praktijk betekent de motie vooral een verzoek aan het college om</i></p>

		<i>bij een eventueel negatief advies van de welstandscommissie niet alsnog de omgevingsvergunning te verlenen (de Wabo geeft het college deze mogelijkheid).'</i>
HSP92	Pag. 137: Volgens de Rekenkamer heeft de raad zich expliciet heeft uitgesproken voor het volledig realiseren van de fietsparkeerplaatsen in het OCC-gebouw. Wanneer heeft de raad dit uitgesproken?	Zie hiervoor de toelichting bij de bevinding waar de vraag betrekking op heeft. In RV94 2014, dictum punt IX: 'ten opzichte van het functioneel en ruimtelijk programma van eisen Onderwijs- en Cultuurcomplex, 29 september 2014, de fietsenstalling met 900 plaatsen uit te breiden'. In het Programma van Eisen staat op p. 31 'minimaal 500 fietsen van medewerkers, studenten en bezoekers' gestald moeten kunnen worden'. Beiden zijn door de gemeenteraad vastgesteld met de besluitvorming op 7 november 2014. In de vraagspecificatie (VS1.1.3) staat op p. 43 'het gebouw [te] voorzien van een fietsenberging voor minimaal 1.500 fietsen, voor onder andere medewerkers, studenten en bezoekers'
HSP93	Pag. 139: Het college heeft de kosten hiervan voor rekening van de gemeente genomen, terwijl in de Samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en de instellingen is opgenomen dat de instellingen zelf eventuele meerkosten moeten betalen die het gevolg zijn van aanpassingen in het ontwerp die op verzoek van de instellingen. Heeft het college hier een verklaring voor gegeven aan de Rekenkamer?	Tijdens het proces van feitelijk wederhoor heeft de gemeentelijke organisatie aangegeven dat dit een politiek besluit is geweest.
HSP94	Pag. 147: Kosten overkapping overgeheveld en verrekend met grondprijs Sonate. Wat kostte het stadsbalkon en hoeveel kostte de expeditiehof?	We hebben in het kader van dit onderzoek niet de kosten voor stadsbalkon/expeditiehof gecijferd. In de bevinding waar de vraag betrekking op heeft, constateren wij alleen dat in ruil voor het uitvoeren van dit deel van het OCC een korting van € 0,5 mln. op de grondprijs werd gegeven.
HSP95	Hoe kan een expeditiehof tevens stadsbalkon zijn?	Het stadsbalkon is gesitueerd op het dak van de expeditie.
HSP96	En als twee maal voor hetzelfde betaald is kan het geld toch teruggevorderd worden?	Deze vraag valt buiten het kader van ons onderzoek.
HSP97	Pag. 150: Hoe hoog was de grondbieding in 2015 van Boele en van Eesteren en hoe hoog die van Heijmans?	Het antwoord op deze vraag is vertrouwelijk in het kader van art. 2.57 van de aanbestedingswet. De rekenkamer mag geen informatie openbaar maken die naar zijn aard vertrouwelijk is.
HSP98	En hoe hoog was de raming van de gemeente?	Het antwoord op deze vraag is vertrouwelijk in het kader van de Wet openbaarheid van bestuur (WOB) art. 10, lid 1 onder c en 2 onder b.
HSP99	Pag. 153: De € 7,5 mln. voor 2020 heeft het college in 2017 binnen het Meerjaren	Vooraf bestemmen moet niet verward worden met er over kunnen beschikken. De rekenkamer

	<p>Investeringsprogramma (MIP) apart gehouden als risicovoorziening voor mogelijke tegenvallers in het project OCC zonder de gemeenteraad een voorstel voor te leggen voor de herbestemming van deze vrijvallende middelen. Hoe kan het college in 2017 over geld uit 2020 beschikken en apart houden?</p>	<p>gaat overigens bij de beschrijving van de wijze waarop met deze vrijval is omgegaan, uit van de toelichting van het college in de genoemde bronnen. Hoe dit financieel technisch daadwerkelijk is uitgevoerd, valt buiten het kader van ons onderzoek.</p>
HSP100	<p>Wanneer is dit bedrag feitelijk vrijgevallen?</p>	<p>Als een bedrag is begroot is voor het jaar 2020, kan het alleen in dat jaar vrijvallen en ingezet worden voor iets anders. Voor de ontwikkeling op het Spuiplein van een cultuurforum wordt sinds het begrotingsjaar 2010 geld op de begroting bestemd. In de begrotingsjaren tot en met 2014 zijn bedragen voor een totaal van € 17,5 mln. apart gezet, welke gebruikt zijn als incidentele dekkingsmiddelen (hiermee kunnen lasten direct genomen worden). Dit geld is 'gespaard' in de Reserve Grote Projecten. Ditzelfde is gedaan in de jaren 2015 en 2016 voor een bedrag van € 10,4 mln. Vanaf het begrotingsjaar 2017 is er structureel op de begroting € 7,5 mln. beschikbaar. Elk jaar dat hiervan niet gebruik gemaakt hoeft te worden, omdat het gebouw nog niet is opgeleverd, valt dit bedrag vrij. Wanneer je vooraf al weet dat de oplevering naar een later tijdstip verschuift, kan je dus ook al vooraf afspraken maken over de besteding van in de toekomst vrij te vallen geld. Op deze manier zijn met het raadsbesluit in 2014 de vrij te vallen bedragen voor de jaren 2017 en 2018 (totaal dus € 15 mln.) ingezet als dekking voor de extra kosten voor het OCC. 2019 is niet benut voor het OCC, maar meegenomen in de herverdeling van middelen binnen het MIP (wat is besloten in de begroting van 2017). 2020 is, zoals beschreven, in 2017 informeel bestemd voor het OCC en in 2018 formeel met het besluit over de packagedeal toegevoegd aan het budget voor het OCC, net als € 5 mln. van de vrijvallende middelen van het begrotingsjaar 2021.</p>
HSP101	<p>Pag. 156: In antwoord op schriftelijke vragen stelt het college in 2016 dat Cadanz het OCC moet bouwen binnen het maximale budget, gebaseerd op de met de raad afgesproken kaders en dat Cadanz geen ruimte heeft om daar eenzijdig van af te wijken of concessies aan te doen. Daaruit blijkt dat het college de gemeenteraad op diverse momenten onjuist heeft geïnformeerd over dit</p>	<p>De vraag heeft betrekking op bevinding 45, waarin wij constateren dat in 2016 al duidelijk was dat er verdraging op zou treden in de realisatie van het OCC en dat de als gevolg daarvan vrij te vallen middelen over het begrotingsjaar (zie hierboven) ingezet werden als extra middelen voor het OCC, met andere woorden: in 2016 werd al afgeweken van de kaders door 1) het uitlopen in de planning en 2) en reserveren van extra middelen bovenop het</p>

	<p>onderwerp. Hoe kon het college volgens de Rekenkamer in 2016 weten dat het college in 2018 (met de Package deal) zou afwijken van de kaders en Cadanz ruimte zou geven?</p>	<p>door de raad toegezegde investeringskrediet. Wij relateren de beantwoording van SV zoals door de vraagsteller aangehaald aan deze afwijking van het kader en niet aan de packagedeal.</p>
HSP102	<p>Pag. 158: Vrijval kapitaallasten 2020 die nu toegevoegd wordt onder het mom dat dit onderdeel is van 'het huidige budget', maar gewoon onderdeel is van dit raadsbesluit. Met de woorden "onder het mom" suggereert de Rekenkamer kwade opzet van het college. Is dit juist?</p>	<p>Wij hebben de achterliggende reden niet onderzocht en hebben dus ook niet de bedoeling de beschreven suggestie te wekken. Wel constateren we dat de betreffende middelen niet, zoals wel aangegeven door het college, onderdeel uitmaakten van het projectbudget, maar daar pas met het betreffende raadsbesluit aan zijn toegevoegd.</p>
HSP103	<p>Pag. 164: De 30 mln. bestaat voor de helft uit de 15 mln. gebouwssponsoring. Hoe kan een vrijval van een incidentele investering ineens gelijk gesteld worden met een dekkingsbron?</p>	<p>De totale kosten voor ontwikkeling en realisatie van het OCC worden voor een groot deel gedekt met een te activeren bedrag op de begroting (dit komt hiermee op de balans te staan en wordt gedurende 40 jaar afgeschreven, hiervoor zijn op de begroting structureel dekkingsmiddelen opgenomen). Een kleiner deel van de kosten wordt gedekt uit incidentele middelen. Die bestaan deels uit daadwerkelijk gespaard geld en deels uit verwachte sponsorinkomsten. Omdat als gevolg van verandering in de regels (BBV) een groter bedrag geactiveerd moest worden, was er minder van het incidentele bedrag nodig om alle kosten te dekken. Dit niet benodigde bedrag was in totaal € 30 mln., bestaande uit € 15 mln. al gespaard geld en € 15 mln. nog te realiseren sponsorinkomsten. In bevinding 12 constateren we overigens dat deze € 15 mln. sponsorinkomsten niet zeker is.</p>
HSP104	<p>En is het juist dat de dekking door sponsorgeld pas in 2020 is weggefallen en aangepast middels het raadsvoorstel 'Actualisering dekkingsbesluit Amare' van juni 2020?</p>	<p>Nee, dit is niet juist. In 2020 is besloten dat het niet (meer) realistisch is te verwachten dat met sponsoring een bedrag van € 15 mln. bijeengehaald kon worden. Zoals al aangegeven constateren wij in bevinding 12 dat al in 2014 duidelijk was dat er geen garantie bestond dat dit bedrag ook zou worden opgehaald en in bevinding 13 dat als gevolg van het niet rekening houden met de benodigde afdracht van btw over sponsorinkomsten de netto-opbrengst van € 15 mln. aan sponsorinkomsten € 12,4 mln. zou zijn. Er was dus feitelijk geen (gegarandeerde) dekking voor dit bedrag op het moment van besluitvorming in 2014.</p>
	<p>Over de Bestuurlijke reactie</p>	
HSP105	<p>Pag. 253: Wat overblijft zijn enkele documenten die niet aangeleverd waren, wat in het kader van het feitelijk wederhoor alsnog gebeurd is. Is dit juist?</p>	<p>Nee, wij verschillen van inzicht met het college over de aard van aangeleverde stukken. Zie ook de beantwoording van vraag HSP 27, 28 en 29.</p>

	Zijn alle documenten nu aangeleverd door het college?	
HSP106	Pag. 260: Wat vindt de Rekenkamer van de opvatting van het college dat de naar rato van m2 methodiek van de Rekenkamer onjuist is?	<p>Wij herkennen ons niet in de kritiek van het college, daarnaast wijzen we erop dat dit een reactie is op feiten zoals weergegeven in het feitenrapport. Wij hebben conform de verordening op de rekenkamer het feitenrapport voor feitelijk wederhoor voorgelegd aan de ambtelijke organisatie. De ambtelijke organisatie heeft uiteindelijk 3 maanden de tijd gehad om tot een volledige reactie te komen, waar in de verordening een termijn van 4 weken was opgenomen. Alle onderbouwde geconstateerde onjuistheden zijn door ons verwerkt en alle opmerkingen die niet zijn overgenomen, hebben wij voorzien van een onderbouwing. Het bestuurlijk wederhoor is bedoeld, ook conform de verordening op de rekenkamer, voor een reactie op de conclusies en aanbevelingen. Wij zijn slechts op een beperkt aantal punten in de feitenreactie van het college ingegaan, omdat in het feitelijk wederhoor alle onjuistheden aan de orde zijn geweest.</p> <p>Met betrekking tot de opmerking over de m2 methodiek merken we op dat wij, in tegenstelling tot wat het college aangeeft, de bespelingsovereenkomsten wel hebben betrokken bij de berekening van baten voor DMC en dat we de lasten voor DMC voor het beheer van de overige ruimten dan welke aan de instellingen worden onderverhuurd ook hebben meegenomen in onze berekening. Deze lasten hebben wij namelijk naar rato omgeslagen over alle huurders (dus ook DMC) van het OCC. Het kan zo zijn dat in werkelijkheid het gebruik van de vierkante meters in het gebouw anders verdeeld zal zijn over de onderhuurders, maar op basis van alle beschikbare gegevens hebben wij gekozen voor een zo betrouwbaar mogelijke verdeling van lasten en baten over de instellingen. We hebben daarbij alle gegevens die voorhanden waren, betrokken. Zie voor een totaaloverzicht tabel 14 op p. 168. en tabel 12 op p. 167 voor een overzicht van de verdeling van de vierkante meters naar de gebruikers. Bij 'algemeen' is hier aangegeven dat deze vierkante meters verdeeld zijn over alle gebruikers.</p>
HSP107	Voor vervangingsinvesteringen voor installaties zou na de afschrijvingsperiode nieuw krediet moeten worden gevraagd	Dat is in overeenstemming met de verordening Financieel beheer en beleid. In de destijds vigerende versie van deze verordening werd (samenvattend) geregeld dat

	staat in het raadsvoorstel uit 2014. Is dit juist en wat zijn daarover de regels?	investeringsvoorstellen van dekking voorzien moeten zijn en welke afschrijvingstermijnen aangehouden moeten worden. Met betrekking tot vervangingsinvesteringen was alleen geregeld dat alleen wanneer niet sprake is van de noodzaak van vervangingsinvesteringen, gebruik gemaakt kan worden van incidentele dekking van kapitaallasten. Ook in de huidige verordening gelden vergelijkbare regels.
HSP108	Pag. 283: Discussienota van 11 mei 2018. Welke varianten/scenario's mbt de package deal lagen er in 2018 bij de coalitieonderhandelingen op tafel volgens de Rekenkamer?	De discussienotitie is een agendastuk bij het bestuurlijk overleg Spuikwartier. Wij hebben geen inzage in stukken die bij de coalitieonderhandeling zijn gebruikt. Zie ook de beantwoording van vraag HSP6
	Over het Raadsvoorstel van de Rekenkamer	
HSP109	Pag. 10: Daarmee gaat het college eraan voorbij dat de bewuste onderdelen onlosmakelijk onderdeel uitmaken van het Programma van Eisen voor het OCC en in het raadsvoorstel uit 2014 beschreven zijn als onderdeel van het gebouw 'waarmee in de kosten rekening is gehouden'. Waar in het programma van eisen staat dat?	In ons nawoord, waar de vraag naar verwijst, geven wij aan dat dit in het raadsvoorstel van 2014 is beschreven. De volledige tekst is 'Met alle bovengenoemde zaken is rekening gehouden in de begroting van kosten' (RIS276520, RV94 2014, p. 7).
HSP110	Pag. 13: In totaal gaat het om circa € 12 mln. kosten voor de aanschaf van de garage, ruim € 5 mln. voor de verbouw (het door ons opgenomen bedrag) en een geraamde € 15 mln. opbrengst voor de verkoop. Waar heeft de Rekenkamer deze informatie gevonden?	Deze informatie is afkomstig uit de geheime grondexploitatie Spuikwartier van oktober 2014.
HSP111	Pag. 14: Het college verleent het DMC dezelfde subsidie als in de periode 2017-2021. Waarom heeft de Rekenkamer niet gekeken naar de bedragen die RO en DMC jaarlijks gaan ontvangen vanuit het Meerjarenbeleidsplan Kunst en Cultuur 2021-2024?	We hebben in ons nawoord de subsidie van de hoofdhurder opgenomen. Voor wat betreft NDT en RO geldt dat de situatie complexer is, omdat er meer subsidie is gevraagd, voornamelijk ter dekking van de toegenomen huur, en deze extra subsidie deels is toegekend. Hiermee wordt de essentie van ons nawoord op dit punt niet anders. Een precieze weergave van de toegekende subsidie in relatie tot de activiteiten die daar tegenover staan, vergt nader onderzoek.
	CU/SGP	
CUSGP1	· De Rekenkamer constateert dat de €4,1 miljoen die betaald is voor de geveelaanpassing Schedeldoekshaven onterecht door de gemeente is betaald. Is het duidelijk ten laste van welke budget de €4,1 mln is geboekt?	Zie de beantwoording van vraag SOS1.
CUSGP2	· Hoe kan het, juridisch gezien, dat deze geveelaanpassing is gerekend als extra	De vraag valt buiten het kader van dit onderzoek.

	kosten buiten het contract om? Heeft de Rekenkamer daar zicht op?	
CUSGP3	· Hoe kan het dat de fietsenstalling uit de overeenkomst en dus uit het budget van het OCC gehaald is terwijl het eenduidig onderdeel is van de vraag- en aanbodsificatie van de gemeenteraad?	Wij hebben geconstateerd dát het is gedaan, maar geen onderzoek gedaan naar de achterliggende redenen.
CUSGP4	· Is het budget fietsenstalling aan het bouwbudget/ aanneemsom weer toegevoegd? Zo ja, hoe kan dat terwijl het al onderdeel uitmaakte van de vraag en het aanbod? Welke transacties hebben er plaats gevonden en welke kosten of werkzaamheden zijn er met deze transactie gedekt?	Onderscheid moet worden gemaakt tussen de bekostiging van de fietsparkeerplekken die onderdeel uitmaken van het PvE en de extra fietsparkeerplaatsen. De eerste worden betaald uit het investeringskrediet, de tweede uit de grondexploitatie.
CUSGP5	· Kan de Rekenkamer aangeven waarom de aanpassingen aan het Spaghettiwerk –die 100% voorspelbaar en kwantificeerbaar waren als onderdeel van het OCC project– op enig moment buiten vraagspecificatie, aanbiedingsontwerp en projectbudget geplaatst zijn en schijnbaar als onderdeel van een ander project ten laste van een ander budget uitgevoerd zijn?	Nee, zie ook beantwoording vraag CUSGP3.
CUSGP6	· De werkzaamheden met betrekking tot het Spaghettiwerk waren duidelijk als een onderdeel van de DBM overeenkomst aangeboden en zijn door Cadanz uitgevoerd. Deze werkzaamheden waren dus in de aanneemsom verwerkt. Kan de Rekenkamer aangeven hoe de post van € 700.000 overgegaan is naar de aanneemsom van Cadanz en waartoe dit budget is aangewend?	Zie de beantwoording van vraag SOS15.
CUSGP7	· Is het correct dat Retail tweemaal in de Grex voorkomt met een eigen Grex en als onderdeel van de Grex van het OCC? Zo ja wat is het doel van 2 maal geld reserveren voor Retail?	Zie de beantwoording van vraag SOS25
CUSGP8	· Indien Retail duidelijk benoemd is in de vraagspecificatie en in het aanbod verwerkt is hoe is het mogelijk dat dit nu volgens het college géén onderdeel zou uitmaken van het project?	Zie de beantwoording van vraag CUSGP3
CUSGP9	· Is het niet normaal om onder de gegeven omstandigheden de lasten van het Retail als onderdeel van het project te nemen en de eindwaarde als baten toe te voegen?	Onderscheid moet gemaakt worden tussen ‘het project’ en de dekking van de kosten. De retail is een investering en moet dus geactiveerd worden (conform Besluit Begroten en Verantwoorden). Met het besluit RV94 uit 2014 heeft de gemeenteraad een investeringskrediet

		beschikbaar gesteld waarvan dit onderdeel deel uitmaakt. Hiermee zijn de kosten van de investering gedekt (lees van de realisatie). Opbrengsten uit huur worden als baat meegenomen in de vastgoedexploitatie en hebben als gevolg dat de gemeente zelf minder lasten heeft voor de afschrijving en rente. Inkomsten uit verkoop worden ingezet voor het (ineens) afschrijven van het actief.
CUSGP10	· Weet de Rekenkamer hoe en waarvoor de middelen uit de Grex voor het OCC en de Grex retail overgeheveld zijn naar de realisatie van het OCC?	Zie de beantwoording van vraag SOS15
CUSGP11	· Is bekend hoeveel parkeerplaatsen er vervallen door de ontwerpkeuzen welke Boele & van Eesteren Visser & Smitbouw in/onder het OCC in de Spuigarage (ASR) en Turfmarkt? Hoeveel zekerheid is er dat dit voor een optimale exploitatie van het Amare complex geen enkel probleem zal zijn?	Dit valt buiten het kader van ons onderzoek.
CUSGP12	· Is duidelijke hoeveel compensatie, voor niet aan ASR terug te leveren parkeerplaatsen, de gemeente zal moeten betalen?	Dit valt buiten het kader van ons onderzoek.
CUSGP13	· Kan de Rekenkamer aangeven waarom, ondanks de eerdere afspraken met de toekomstige huurders, er toch besloten is te gaan voor een DBM-constructie? Is er in documenten terug te vinden wat de risico's van een DBM-constructie in dit geval waren?	Zie beantwoording van de vraag VVD4.
CUSGP14	· Is de Rekenkamer van mening dat er voldoende deskundigheid in de ambtelijke organisatie aanwezig was destijds om over te gaan tot het aangaan van de DBM-constructie?	Dit valt buiten het kader van ons onderzoek.
CUSGP15	· Is het aan de Rekenkamer bekend dat Heijmans tussentijds de aanbesteding voor het OCC verlaten had? Later is Heijmans met een andere architect weer toegetreden tot de aanbesteding. Kon dat binnen de voorwaarden die van toepassing waren op de aanbesteding?	Nee, dit is op basis van de door ons ontvangen informatie niet duidelijk geworden.
CUSGP16	· Weet de Rekenkamer of Heijmans op verzoek van de gemeente in tweede instantie alsnog heeft deelgenomen aan de aanbesteding?	Zie beantwoording vraag CUSGP15
CUSGP17	· Is het bij de Rekenkamer bekend wat de grondwaarde was die BvE V&S becijferde bij haar inschrijving?	Ja, maar dit bedrag is vertrouwelijk op grond van de aanbestedingswet art. 2.57. De rekenkamer

		kan geen informatie die naar zijn aard vertrouwelijk is, openbaar maken.
CUSGP18	· Is bekend wat de oorspronkelijke waardebeoordeling was door BvE V&S (voor de grond) behorende bij de stedenbouwkundige visie van BvE V&S?	Ja, maar dit bedrag is vertrouwelijk op grond van de aanbestedingswet art. 2.57. De rekenkamer kan geen informatie die naar zijn aard vertrouwelijk is, openbaar maken.
CUSGP19	· Is bekend op welke gronden Heijmans heeft kunnen overtuigen om af te wijken van de Visie bij het winnende OCC aanbod en de daaraan verbonden grondwaarde en dat de gemeente tevreden zou moeten zijn met een grondwaarde die meer dan waarschijnlijk fors lager is dan de minimum waarde die bij de aanbesteding als hard criterium gold?	Nee, dit valt buiten het kader van dit onderzoek.
CUSGP20	Is bij de rekenkamer bekend waarom het college de verkeerde definitie van het begrip “weerstandvermogen” heeft gebruikt of dit (financiële) consequenties heeft gehad voor het project?	Nee.
CUSGP21	Bij bevinding 46: is het bij de rekenkamer bekend waarom de raad niet werd geïnformeerd over het pakket van ontwerp-aanpassingen begin 2018?	Nee.
CUSGP22	Is bij de rekenkamer duidelijk of de coalitiepartijen die op 29-05-2018 een akkoord sloten dat dit gebouw niet conform vastgestelde uitgangspunten en randvoorwaarden zou worden afgerond?	Nee, dit valt buiten het kader van dit onderzoek.
CUSGP23	Is de rekenkamer duidelijk waarom de €1,7 miljoen voor het dekken van extra bouwrente niet in het dictum is opgenomen? Is het de rekenkamer duidelijk wat hiervan de consequenties zijn?	Nee, we hebben niet de reden onderzocht die ten grondslag ligt aan het niet opnemen hiervan. In het kader van het feitelijk wederhoor heeft de ambtelijke organisatie aangegeven dat deze dekking in de begroting 2019-2022 verwerkt is en daarmee door de raad vastgesteld. Er is dus verder geen consequentie.
CUSGP24	bij Bevinding 51: is uit de achterliggende documenten te achterhalen wat de redenen van het college waren om de feiten zo te presenteren dat alles er voordeliger uit zag? Is bijvoorbeeld te lezen dat er politieke druk is op de ambtenaren om de cijfers zo gunstig mogelijk te presenteren?	Nee, en overigens valt dit buiten het kader van dit onderzoek.
	Over tegenvallers	
CUSGP25	· Is de Rekenkamer van mening dat de gegadigden voor de aanbesteding ontoereikende informatie over de opstellen hebben ontvangen, zodat zij de risico's niet goed konden inschatten?	Dit valt buiten het kader van het onderzoek.

CUSGP26	<ul style="list-style-type: none"> Is de Rekenkamer van mening dat de gegadigden voor inschrijving onvoldoende in staat zijn geweest om het noodzakelijke onderzoek te doen, zodat ze niet in staat waren de risico's in te schatten? 	Dit valt buiten het kader van het onderzoek.
CUSGP27	<ul style="list-style-type: none"> Is de Rekenkamer van mening dat gegadigden voldoende mogelijkheden hebben gehad om tijdens de respectievelijke dialoogronden aanvullende vragen te stellen? 	Dit valt buiten het kader van het onderzoek. We kunnen op basis van de ons aangeleverde informatie wel aangeven dat er in het kader van de dialoogfase verschillende vragenrondes zijn geweest.
CUSGP28	<ul style="list-style-type: none"> Kan de Rekenkamer bevestigen dat de inschrijver middels de inschrijving heeft verklaard de ontwikkeling en de realisatie voor haar rekening en risico te kunnen realiseren? 	Nee, dit valt buiten het kader van het onderzoek.
CUSGP29	<ul style="list-style-type: none"> Waarom konden Cadanz en Sonate nadat de locatierisico's in de prijsvorming bij de aanbesteding door de rechtsvoorgangers van Sonate adequaat ingeschat zijn, toch begrip vinden voor het compenseren van hun ondernemingsrisico's waar Sonate en Cadanz hebben verklaard het project voor eigen rekening en risico te realiseren? 	Dit valt buiten het kader van ons onderzoek.
CUSGP30	<ul style="list-style-type: none"> Kan de Rekenkamer onderschrijven dat bij toename van de omvang van het commerciële programma deze groei voor een groot deel een verschuiving van relatief lage waarde met een hoog risico naar een hogere waarde met een lager risico oplevert? Zo nee, waarom klopt deze redenering niet? 	Dit valt buiten het kader van ons onderzoek.
CUSGP31	<ul style="list-style-type: none"> Kan de Rekenkamer onderschrijven dat groei in de sfeer van de hogere appartementen en penthouses per m2 méér waarde genereert dan de lagere verdiepingen zonder zon of uitzicht? 	Dit valt buiten het kader van ons onderzoek.
CUSGP32	<ul style="list-style-type: none"> Kan de Rekenkamer aangeven waarom de ontwikkelaar/aannemer gezien alle tegenvallers kennelijk geen baas is over haar eigen planning en keuze van bouwmethoden? 	Dit valt buiten het kader van ons onderzoek.
CUSGP33	<ul style="list-style-type: none"> Een van de onderdelen van de packagedeal waren de extra kosten als gevolg van een ingewikkelde ondergrond (holle ruimtes, etc.) Kan de Rekenkamer aangeven hoe het kan dat de ontwikkelaar/aannemer niet op de hoogte was dat er onder onderheide vloeren holtes ontstaan en dat er op de locatie Spui 	Dit valt buiten het kader van ons onderzoek.

	grondwaterstromingen zijn die Wareco in kaart heeft gebracht?	
CUSGP34	· Kan de Rekenkamer aangeven hoe het College heeft beoordeeld of laten beoordelen in hoeverre 'niet te voorziene holtes onder kelders' en 'verrassende rivieren onder de grond' een reële basis zijn voor een gesprek over onvoorziene omstandigheden, die aanleiding kunnen zijn voor verrekening van meerkosten?	Dit valt buiten het kader van ons onderzoek.
	Over de sociale huurwoningen	
CUSGP35	· Wat is er bekend bij de rekenkamer over sociale woningbouw binnen dit project?	Voorzover informatie over de sociale woningbouw relevant was voor het onderzoek, is dat opgenomen in het rapport.
CUSGP36	Hoeveel sociale huurwoningen met totaal aantal vierkante meters GBO waren er vastgelegd in het ontwikkelplan op basis waarvan de grondwaarde bij aanvang bepaald is?	Dit valt buiten het kader van ons onderzoek.
CUSGP37	· Hoeveel m2 GBO sociaal waren er verwerkt in het schetsontwerp?	Dit valt buiten het kader van ons onderzoek.
CUSGP38	· Hoeveel m2 GBO sociaal waren er verwerkt in het Voorlopig ontwerp?	Dit valt buiten het kader van ons onderzoek.
CUSGP39	· Hoeveel m2 GBO sociaal waren er verwerkt in het definitief ontwerp?	Dit valt buiten het kader van ons onderzoek.
CUSGP40	· Hoeveel m2 GBO sociaal waren er verwerkt in de aanvraag omgevingsvergunning?	Dit valt buiten het kader van ons onderzoek.
CUSGP41	· Zijn er andere ontwikkelingen bekend waar de afspraak met een ontwikkelaar wordt gemaakt dat de woningen tegen kostprijs aan een corporatie moet worden aangeboden, terwijl diezelfde ontwikkelaar de kostprijs bepaalt? Is dit een normale gang van zaken?	Dit valt buiten het kader van ons onderzoek.
	GL	
GL1	1.3 informatieverstrekking - kan op een manier ook aangegeven worden hoe lang er op de ontbrekende stukken gewacht wordt?	Zie de bijlage 1 voor een reconstructie van de informatievoorziening bij het onderzoek.
GL2	3. Financiële Kaderstelling, p 68 Dank voor de tabel, dit maakt het inzichtelijker hoe de Rekenkamer tot de bedragen is gekomen. Uit dit hoofdstuk blijkt ook hoe ingewikkeld een project van deze omvang financieel in elkaar zit, vanaf het begin. Over de kosten die niet onderdeel waren van de kredietverstrekking: op welk moment zijn deze kosten wel door de raad	Er zijn geen bedragen onrechtmatig besteed. Een deel van de in de tabel opgenomen kosten werd in het raadsbesluit van 2014 wel meegenomen, alleen niet als onderdeel van het investeringskrediet. Dit betreft de toename op het negatieve resultaat van de grondexploitatie Wijnhavenkwartier (€ 9,2 mln.), de gemaakte kosten voor het oude plan (€ 7,1 mln.) en de risicoreservering (totaal € 7,8 mln). De € 8,4 mln. bouwkosten maakt onderdeel uit van de grondexploitatie. Met de begroting stelt de

	<p>goedgekeurd, bv als onderdeel van de programmabegroting? Of is ook dit niet gebeurd?</p> <p>In hoeverre is het gebruikelijk in Den Haag volgens de Rekenkamer om een grondexploitatie van een groot bouwproject wel of niet op te nemen in de 'all in' realisatiekosten?</p>	<p>gemeenteraad ook het meerjarenprogramma grondexploitatie vast (MPG), waar deze grondexploitatie onderdeel van uitmaakt. Het afwaarderen van de oude theaters (€ 1,1 mln.) is ook via de begroting vastgesteld.</p> <p>Het is gebruikelijk om bij de kosten van een ontwikkeling ook de benodigde kosten voor het dekken van een eventueel tekort op een bij het project betrokken grondexploitatie mee te nemen. Het tekort op de toenmalige grondexploitatie voor het Spuiforum werd ook gedekt uit het ter beschikking gestelde investeringskrediet.</p>
GL3	<p>Legenda bij figuren 6 en 7 p 71 en 72: Bij 6 staat in lichtblauw 1,1 miljoen afwaarderen oude theaters, maar is het niet ingekleurd.</p> <p>Bij 7 is wel lichtblauw ingekleurd maar staat de 1,1 miljoen niet in de legenda.</p> <p>Graag een check op de legenda's en de figuren</p>	<p>Aangepaste figuren zijn opgenomen in bijlage 2.</p>
GL4	<p>P 75: 0,5 miljoen voor langer openhouden theaters.</p> <p>Zou het qua transparantie niet nog beter zijn om deze kosten uit beide plaatjes te halen? De kosten waren namelijk niet zo zeer onderdeel van een ontwikkelplan, maar kosten die ontstonden door vertraging van (politieke) besluitvorming</p>	<p>De kosten voor het doorexpluiten maken onderdeel uit van het budget voor de ontwikkeling en realisatie van het Onderwijs- en Cultuurcomplex. Dit is vastgesteld met het raadsbesluit van november 2014. Daarom hebben wij ze ook zo in het overzicht opgenomen.</p>
GL5	<p>P 76:</p> <p>In de voetnoot wordt verwezen naar een nota over grondexploitatie van 2018. Welke vorm van grondexploitatieberekening was in 2013/2014 gebruikelijk binnen de gemeente Den Haag, nominale waarde of NCW?</p>	<p>Beide waarden worden gebruikt, maar hebben zoals in ons rapport aangegeven elk een ander doel. De nominale waarde is het totaal van kosten, zonder daar een verrekening van de rente in mee te nemen. De netto contante waarde wordt berekend om de waarde te berekenen op een bepaald moment, zo dat de financiële gevolgen voor de exploitatie op dat betreffende moment inzichtelijk zijn. Het gebruik van de verschillende waarden is niet veranderd in de tijd. Wel wordt de gemeenteraad sinds de invoering van de GRIP rapportages op een consistente wijze geïnformeerd over de ontwikkeling van de saldo's van grondexploitatie, waarbij zowel de nominale waarde als NCW worden gebruikt.</p>
GL6	<p>P 79, figuur 12:</p> <p>Heeft de raad op een ander moment ingestemd (expliciet) met de verslechterde grondexploitatie van het Wijnhavenkwartier (met 9,2 miljoen)?</p>	<p>De gemeenteraad heeft met het nemen van het besluit van november 2014 tevens ingestemd met het dekken van het verslechterde resultaat op de grondexploitatie Wijnhavenkwartier.</p>

		(dictum punten VII. En VIII, derde aandachtsstreep).
GL7	5.2 p 87 Reserve grondbedrijf Uit de eerder gegeven definitie van grondexploitatie blijkt dat dit een som is van lasten en baten. Waarom kunnen tegenvallers bij de realisatie in de bouw dan niet onderdeel zijn van die lasten (en dus van de reserve)? Is hier jurisprudentie op of is dit een definitie interpretatie? Of misschien anders gesteld: waarom kunnen mogelijke kosten niet onderdeel zijn van de grondexploitatie?	Het realiseren van een gebouw is een investeringsproject. Conform het Besluit begroten en verantwoorden (BBV) en de verordening Financieel beheer en beleid, dienen investeringen geactiveerd te worden. Dit betekent dat de waarde van het gebouw opgenomen wordt op de balans en in een periode van (meestal) 40 jaar wordt afgeschreven. Het is niet in overeenstemming met het BBV en de verordening om een investeringsproject op te nemen in een grondexploitatie.

Bijlage 1. reconstructie informatieverstrekking

datum	categorie	betreft	Volg-nr	Beschrijving
7-mrt-16	Kennisgeving		1	Kennisgeving per mail aan AD DSO van start verkenning naar het OCC. Geen informatieverzoek. Mail van 7 maart 2016 van Rekenkamer Den Haag aan AD DSO.
5-apr-16	uitvraag			verzoek aan contactpersoon DSO (OG) om informatie. Betreft 14 documenten (zie stuknummers 1 t/m 14 Bronnen OCC tab oud bronnen opvragen)
29-jul-16	ontvangst			Ontvangst in hardcopy van 7 documenten van uitvraag 5 april. De rekenkamer heeft hier geen reactie op verzonden.
23-mei-17	herinnering	vragen	2	(een jaar later) De rekenkamer stuurt na telefonisch overleg met DSO een mail met een herinnering met betrekking tot 5 documenten die in juni 2016 niet zijn aangeleverd en stelt tevens 7 inhoudelijke vragen over het OCC project.
26-jun-17	herinnering			De rekenkamer stuurt een mail met een herinnering aan de mail van 23 mei, naar aanleiding waarvan tot dat moment geen reactie is ontvangen.
28-jun-17	reactie			Reactie van contactpersoon (DSO) dat de informatie onderweg is, met excuus voor de vertraging.
28-jun-17	herinnering			In persoon overleg met projectsecretaris OCC over aanlevering stukken. Hierbij wordt aangegeven dat de herziene bedrijfsexploitatie met 2nd opinion van een externe deskundige, nog niet bij het college is geweest en dat het daarom nog niet ter beschikking wordt gesteld.
3-jul-17	ontvangst			Ontvangst van 5 ontbrekende stukken (hard copy) uit de uitvraag van 5 april 2016. Met betrekking tot de gevraagde geactualiseerde versie van het Bedrijfsplan DMC wordt aangegeven 'nog niet beschikbaar'.
19-dec-17	uitvraag		3	Kennisgeving start onderzoek en informatieverzoek 12 documenten die tijdens de verkenning niet zijn geleverd. Gevraagde leverdatum 10 januari.
17-jan-18	ontvangst			Aanlevering van gevraagde informatie d.d. 19 dec 2017, met uitzondering van: - overzicht van geschillen tussen gemeente en Cadanz, onder de vermelding 'nvt'.

26-jan-18	uitvraag		4	Verzoek via mail aan contactpersoon OCC / projectsecretaris om overleg over nieuwe informatieverzoek. Geen specifieke documenten gevraagd wel aangegeven dat het gaat om bouwtekeningen, vertrouwelijke stukken aan de raad en de vraagspecificatie.
13-feb-18	herinnering			overleg met bestuursadviseur wethouder Wijsmuller. Boodschap: gevraagde informatie is beschikbaar, maar kan niet per ommegaande geleverd worden omdat er binnen de organisatie, hetzij ophoog ambtelijk danwel bestuurlijk niveau, eerst toestemming voor moet worden gegeven.
15-feb-18	uitvraag	herinnering	5	brief aan wethouder Wijsmuller en cc GS. Zorg over moeilijke informatieverstrekking en weergave van gesprek van 13 februari 2018. Tevens nu expliciet geformuleerd verzoek om het volledige Dossier van de grondexploitatie Spui en WH, de vastgoedexploitatie, de bedrijfsexploitatie en het bestuurlijk dossier waaronder alle geheime stukken. Aangegeven wordt dat het verzoek dossiers betreft en niet afzonderlijke stukken. Digitaal aan te leveren binnen een week na dagtekening.
5-mrt-18	herinnering			De rekenkamer verstuurt een email aan de gemeentesecretaris. Verwezen wordt hierin naar de brief van 15 februari. Van de gevraagde informatie is op dat moment alleen de vraagspecificatie en in hard copy ontvangen. Het verzoek aan de GS is voor een laatste maal te bemiddelen om zaken te regelen voor een digitale overdracht van de gevraagde informatie.
19-mrt-18	herinnering			Overleg tussen de gemeentesecretaris en de rekenkamer. Hierbij wordt door de GS alle medewerking toegezegd aan het onderzoek. Overeengekomen wordt dat de Rekenkamer specifieke verzoeken neerlegt bij de organisatie, waarna deze de gevraagde informatie zo snel mogelijk via een gedeelde netwerkschijf beschikbaar stelt. Na dit overleg is op verschillende momenten informatie opgevraagd en vervolgens aangeleverd
3-apr-18	uitvraag		6	verzoek om informatie gericht aan projectsecretaris. Betreft 35 documenten en diverse vragen bij de VEX en de GREX. Op dezelfde dag worden alle eerder in hard copy geleverde documenten digitaal op de gedeelde netwerkschijf geplaatst.
12-apr-18	herinnering			mail aan projectsecretaris met verzoek stand van zaken beantwoording van de vragen van 3 april.
13-apr-18	ontvangst			Aanlevering van beantwoording van de gestelde vragen, met uitzondering van twee vragen over de GREX. Geen documenten aangeleverd van uitvraag 3 april.

19-apr-18	uitvraag	herinnering	7	verzoek om informatie gericht aan projectsecretaris. Betref 7 documenten en aanvullende vragen bij VEX. Ook herinnering aan de twee openstaande vragen GREX en de gevraagde documenten van 3 april.
20-apr-18	ontvangst			Reactie van projectsecretaris met overzicht van aangeleverde documenten respectievelijk stand van zaken van uitvraag. Reactie van projectmedewerker met beantwoording van de twee openstaande vragen GREX.
8-mei-18	uitvraag	herinnering	8	verzoek om informatie gericht aan projectsecretaris. Betreft 2 documenten. Tevens herinnering aan 4 nog niet ontvangen documenten.
30-mei-18	herinnering	uitvraag	9	Herinneringsmail over de mail van 8 mei aan de projectsecretaris en medewerker. Geen van de verzoeken van 8 mei is op dat moment gehonoreerd. In totaal zijn er nog 30 documenten uit eerdere verzoeken niet aangeleverd. Daarnaast met dezelfde mail aanvullend verzoek om informatie. Betreft 13 documenten, aanvullende vragen naar aanleiding van de beantwoording van vragen van 5 april en twee nieuwe vragen.
2-jun-18	ontvangst			Reactie medewerker projectbureau via mail waarin beantwoording van (aanvullende) vragen gesteld op 30 mei
4-jun-18	herinnering	ontvangst		Bevestiging ontvangst beantwoording d.d. 2 juni via mail van RK aan contactpersoon. Tevens herinnering aan openstaand verzoek om aan te leveren documenten (nog niets geleverd).
13-jun-19	ontvangst			mail van contactpersoon met overzicht van op gedeelde schijf geplaatste documenten (19). 6 uitgevraagd documenten worden nog uitgezocht. Van 3 documenten wordt aangegeven dat deze geheim zijn en niet worden aangeleverd. Vraagt bij een aantal documenten om toelichting
18-jun-18	herinnering			Mail rekenkamer aan projectsecretaris en contactpersoon. Bevat gevraagde toelichting en herinnering met betrekking tot 15 nog niet aangeleverde documenten uit eerdere uitvragen van 3 april, 8 en 30 mei.
5-jul-18	herinnering	uitvraag	10	herinneringsmail mbt mail van 18 juni. twee punten op de gedeelde schijf geplaatst, waarvan één daarvan was aangegeven dat dat verzoek niet meer actueel was (plantekeningen). Overige punten nog niet aangeleverd. Zelfde dag tevens vraag gesteld over de VEX voor het commerciële programma binnen het OCC

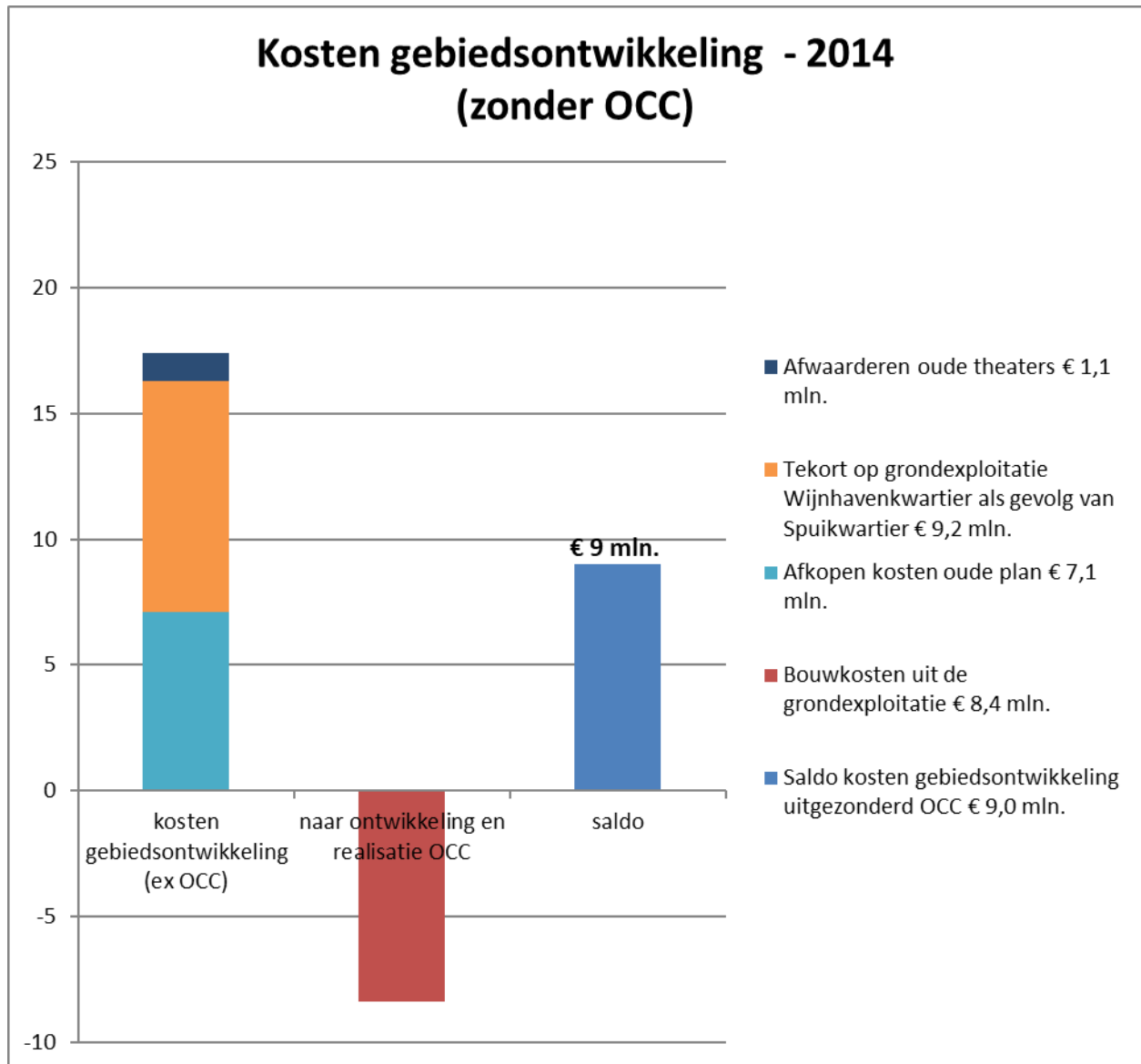
10-jul-18	herinnering	reactie		herinneringsmail RK aan projectorganisatie. Geen reactie meer ontvangen na versturen mail van 5 juli. Dezelfde dag reageert contactpersoon dat ze er mee bezig is en diezelfde dag alles wil aanleveren.
13-jul-18	ontvangst	herinnering		Mail met beantwoording vraag over VEX commerciële programma gesteld op 10 juli. Daarnaast herinnering met betrekking tot overige openstaande punten (waar nog geen reactie op is ontvangen).
17-jul-18	herinnering			Herinneringsmail dat nog niet alle documenten zijn aangeleverd.
21-aug-18	herinnering	uitvraag	11	Brief Rekenkamer aan wethouder Revis. Ter kennisgeving van uitbreiding onderzoek met analyse contract en contractmanagement. In de brief ook herinnering dat 30 documenten die eerder zijn opgevraagd, nog niet zijn geleverd (gespecificeerd in bijlage). Tevens verzoek om informatie met betrekking tot achterliggende stukken bij de Packagedeal (3 punten/documenten).
31-aug-18	ontvangst			Mail van contactpersoon met overzicht van aangeleverde documenten. Van 6 documenten wordt aangegeven dat dat verzoek nog is uitgezet.
4-sep-18	herinnering			Reactie rekenkamer aan contactpersoon. Dank en opgemerkt dat er nog punten openstaan.
5-sep-18	uitvraag	ontvangst	12	Mail rekenkamer aan contactpersoon met verzoek overzicht van alle VTW's. Dit wordt dezelfde dag op de gedeelde schijf geplaatst.
6-sep	herinnering			Mondeling overleg rekenkamer - contactpersoon (informeel). Daarbij opheldering over te weinig concreet verzoek om verslagen, daarom zijn deze niet aangeleverd
6-sep-18	uitvraag		13	Mail rekenkamer aan financieel deskundige (naam gekregen van contactpersoon) dir financiën, cc aan projectsecretaris. Betreft vragen over de financiële opbouw van RV94.
7-sep-18	uitvraag		14	mail rekenkamer aan contactpersoon, met verwijzing naar overleg van 6 september. Verzoek tot leveren van verslagen van overleggen: - tussen OG en ON - tussen gemeente en gebruikers - collegevergaderingen waar OCC op agenda heeft gestaan.
7-sep-18	herinnering			mail rekenkamer aan projectsecretaris met overzicht (excel) van stand van zaken geleverde/nog niet geleverde informatie. 14 documenten uit eerdere uitvragen zijn nog niet geleverd. Tevens herbevestiging van verzoek om verslagen (nu ook verslagen stuurgroep vermeld).

1-okt-18	ontvangst			Mail contactpersoon waarin aangegeven wordt dat verslagen van 4D overleggen (gemeente met instellingen) en Stuurgroepoverleggen (bestuurlijk / project intern) zijn geplaatst op gedeelde schijf.
1-okt-18	herinnering			reactie rekenkamer aan projectsecretaris. Aangegeven wordt dat in de geleverde verslagen verschillende missen (die wel worden genoemd in andere verslagen wanneer ze zijn vastgesteld). Betreft verslagen van overleggen eind juni en begin juli 2018.
3-okt	ontvangst			mail van contactpersoon waarin aangegeven wordt dat de beantwoording van de vragen over de financiële opbouw RV94 van 6 september is geplaatst op de gedeelde schijf. Tevens mail van contactpersoon waarin wordt aangegeven dat de op 1 okt gevraagde ontbrekende verslagen zijn geplaatst op de gedeelde schijf.
3-okt-18	uitvraag		15	mail rekenkamer aan contactpersoon, medewerker projectbureau en medewerker financiën. Dank voor aanleveren beantwoording financiële opbouw. Aanvullende vraag met betrekking tot tekort van 0,5 mln in de dekking. Bevinding hierover voor feitelijke wederhoorreactie voorgelegd via gedeelde schijf.
10-okt-18	herinnering			Herinnering rekenkamer aan medewerker financiën over aanvullende vraag/vraag over ontbrekende dekking van 0,5 mln. van 3 oktober. Zelfde dag reactie: komt er binnen drie dagen op terug.
12-okt-18	uitvraag	ontvangst	16	Mail rekenkamer aan projectsecretaris met verzoek bedrijfsplan 2012 Wordt zelfde dag geplaatst.
23-okt-18	ontvangst			mail van contactpersoon. Beantwoording aanvullende vraag mbt dekkingstekort is geplaatst op gedeelde schijf.
6-nov-18	uitvraag		17	Mail rekenkamer aan projectsecretaris. Verzoek om 10 documenten.
7-nov-18	uitvraag		18	Mail rekenkamer aan projectsecretaris met verzoek om 3 documenten.
9-nov-18	uitvraag	ontvangst	19	Mail rekenkamer aan projectsecretaris met verzoek om 1 document (enkele bijlages). Deze worden dezelfde dag op de gedeelde schijf geplaatst.
13-nov-18	ontvangst			mail van projectsecretaris aan rekenkamer met een update van verzoeken van 6 en 7 november. Volgens dit overzicht zijn alle gevraagde stukken geplaatst op de gedeelde schijf
27-nov-18	uitvraag		21	Mail rekenkamer aan projectsecretaris met verzoek om 2 documenten.

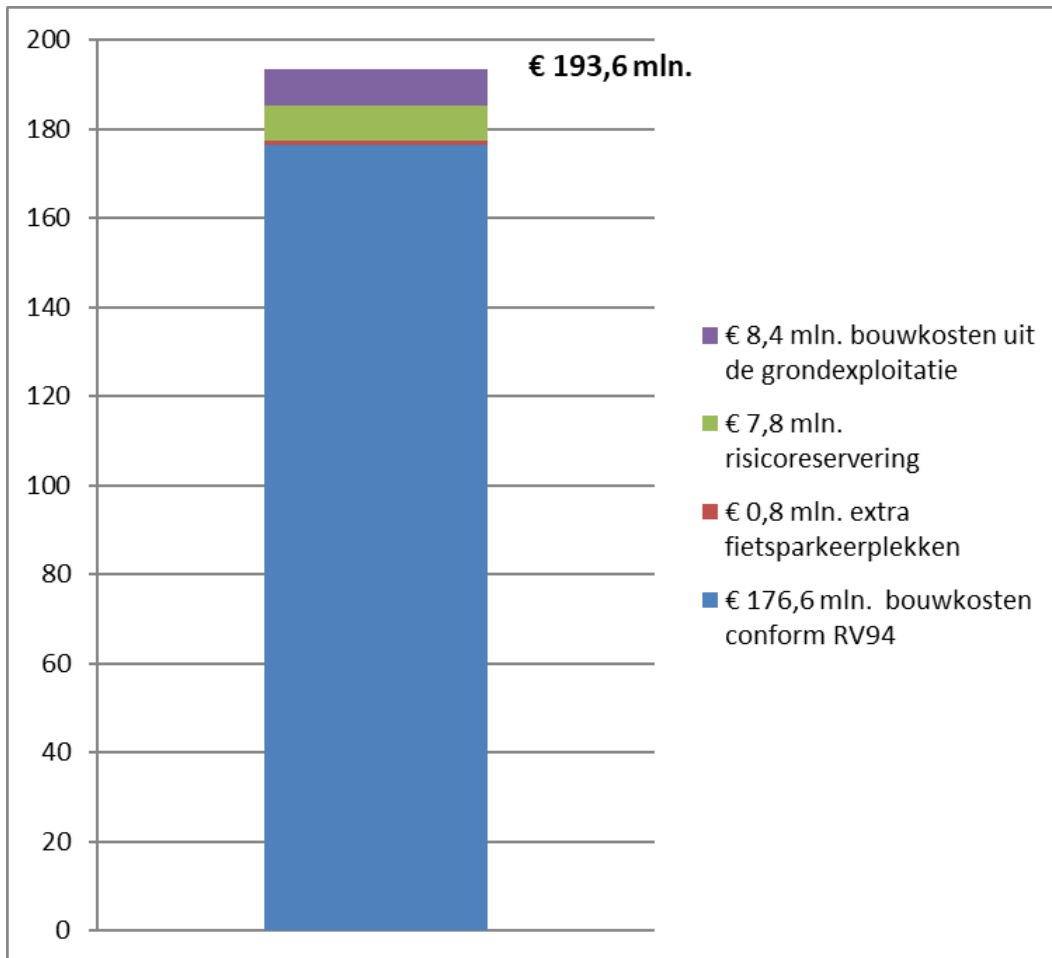
28-nov-18	ontvangst			Mail projectsecretaris aan rekenkamer. Eén van de gevraagde documenten is geplaatst, het tweede is uitgezet.
4-dec-18	uitvraag		22	Mail met verzoek aan medewerker Financiën. Vragen over regels mbt vrijval van kapitaallasten binnen gemeente.
12-dec-18	uitvraag	herinnering	23	Mail rekenkamer aan projectsecretaris en contactpersoon. Aanvullende vraag (1 document) en herinnering aan enkele andere documenten, waaronder verslagen die op 7 september zijn opgevraagd (van collegevergaderingen)
16-jan-19	uitvraag		24	Brief aan wethouder Revis. Betreft verzoek om informatie met betrekking tot de packagedeal, te leveren voor 25 januari 2015.
24-jan-19	uitvraag		25	Mail rekenkamer aan projectsecretaris met verzoek tot aanleveren van een grondexploitatie Wijnhavenkwartier, versie juni 2016.
28-jan-19	herinnering			Informeel overleg rekenkamer - BA Revis, waarin aangegeven wordt dat wij nog wachten op een reactie op de brief van 16 januari.
29-jan-19	herinnering			Mail rekenkamer aan BA Revis. Referentie aan gesprek van een dag eerder en de verwachting die daaruit was ontstaan enige reactie te zullen ontvangen, wat niet is gebeurd. Ook verwijzing naar verband met de planning van het onderzoek.
30-jan-19	uitvraag		26	Mail rekenkamer aan projectsecretaris en contactpersoon (medewerker projectbureau). Verzoek om levering van één document.
5-feb-19	herinnering	uitvraag	27	Mail rekenkamer aan projectsecretaris en contactpersoon. Herinnering aan eerder gedane verzoeken. Betreft 7 documenten die op verschillende momenten zijn opgevraagd en nog niet geleverd. Daarnaast aanvullend verzoek voor 6 documenten.
7-feb-19	herinnering			Voorzitter rekenkamer brengt brief van 16 januari 2019 in persoon onder de aandacht bij de bestuursondersteuner van de wethouder.
18-feb-19	ontvangst			Plaatsing op gedeelde schijf van 6 documenten die sinds 1 januari 2019 zijn opgevraagd
19-feb-19	herinnering			Mail rekenkamer aan projectsecretaris met bevestiging ontvangst en herinnering aan openstaande documenten.
5-mrt-19	herinnering	reactie	ontvangst	Ambtenaar herinnert mij aan een document dat hij heeft aangeleverd en vraagt of we dat hebben ontvangen. Ik kan het niet vinden en herinner de projectsecretaris hieraan. Zelfde dag reactie; het stuk was naar de verkeerde interne afdeling gezonden en is inmiddels aan ons aangeleverd.
19-mrt-19	ontvangst			Aanlevering van 2 documenten die uitgevraagd zijn op 16 februari

1-apr-19	uitvraag	ontvan gst		Uitvraag van 8 aanvullende documenten Zelfde dag reactie en ontvangst van (voor zover van toepassing) 8 van de 8 op 1 april uitgevraagde documenten.
----------	----------	---------------	--	---

Bijlage 2. Figuren 6 en 7 uit het feitenrapport aangepast.



Figuur 6. Overzicht kosten gebiedsontwikkeling. Niet meegenomen zijn de kosten voor realisatie van het OCC.



Figuur 7. Overzicht van de kosten voor ontwikkeling en realisatie van het OCC ten tijde van het raadsbesluit Kaders en kredietaanvraag Gebiedsontwikkeling Spuikwartier, november 2014.