

Raadsvoorstel



Onderwerp **Kredietaanvraag aardbevingsbestendig bouwen Groninger Forum**

Registratienr. 5261052

Steller/teInr. E. Schieven/M. Slijkhuis/ E. Dijkhuis

Bijlagen 3

Classificatie

Vertrouwelijk (bij gebruik van persoonsgegevens)

Portefeuillehouder

De Rook

Raadscommissie

R&W (7-10-2015)

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 68 miljoen ten behoeve van het aardbevingbestendig bouwen van het Groninger Forum, conform de bouwmethode 'constructief versterken'.
- II. de meerkosten voor het aardbevingsbestendig realiseren van het Groninger Forum te dekken uit de hiertoe van NAM op 1 oktober 2015 te verkrijgen schade- en meerkosten vergoeding ad € 68 miljoen.
- III. de gemeentebegroting 2015 dienovereenkomstig te wijzigen.
- IV. gelet op artikel 25, lid 2 Gemeentewet de door het college opgelegde geheimhoudingsplicht voor de bijlagen 2 en 3 te bekrachtigen.

Samenvatting

In de brief van 09-09-2015 is uw raad geïnformeerd over het akkoord dat met NAM is bereikt over het aardbevingsbestendig afbouwen van het Groninger Forum. Met NAM is afgesproken dat de gemeente Groningen een lump sum vergoeding ontvangt voor meerkosten en schades ter hoogte van € 68 miljoen.

In dit raadsvoorstel wordt de gemeenteraad gevraagd om het desbetreffende krediet beschikbaar te stellen voor het aardbevingsbestendig bouwen van het Groninger Forum. Met het beschikbaar stellen van het krediet worden de uitgaven voor het aardbevingsbestendig bouwen van het Groninger Forum formeel geautoriseerd door uw raad.

Het is de bedoeling dat in het voorjaar van 2016 de bouw van het Groninger Forum hervat wordt. Daarvoor moet de gemeente met BAM een meerwerkcontract sluiten en vinden voorbereidende werkzaamheden en sloopwerkzaamheden plaats. De ingebruikname van het Forum is voorzien voor de zomer van 2019.

De gemeente Groningen, NAM en het Ministerie van EZ hebben in de afgelopen periode uitvoerig en meermaals met elkaar gesproken over het aardbevingsbestendig maken van het Groninger Forum. Dit overleg volgde op het besluit van 11 februari jl. om - in overleg met de directie van hoofdaannemer BAM - een bouwpauze van vier maanden in te stellen voor het Groninger Forum. Directe aanleiding voor deze bouwpauze was de publicatie van de groene NPR op 9 februari 2015, waarin richtlijnen zijn vastgelegd voor aardbevingsbestendige bouw. Over dit besluit is uw raad per brief van 10-02-2015 geïnformeerd.

Voor het aardbevingsbestendig maken van het Groninger Forum is gekozen voor de bouwmethode 'constructief versterken'. Dit houdt in dat het ontwerp in de basis gehandhaafd blijft en versterkingsmaatregelen worden doorgevoerd in de hoofd draagconstructie van het gebouw, bouwkundige elementen en gebouwinstallaties. Uitgangspunt voor de versterking is de groene NPR (NPR-9998, februari 2015) en de KNMI contourenkaart 2014.

B&W-besluit d.d.: 22 september 2015



5268115

Aanleiding en doel

Op 28 oktober 2011 is de aanbestedingsprocedure gestart voor het bouwplan Groninger Forum c.a. (Groninger Forum, Forumgarage, fietsenstalling). De bouwwerkzaamheden zijn gestart op 31 oktober 2012.

In mei 2014 is door het ministerie van Economische Zaken *Voorlopige uitgangspunten voor nieuwbouw en verbouw onder aardbevingsbelasting ten gevolge van de gaswinning in het Groningerveld* gepubliceerd. Na het verschijnen van dit zogenaamde Interim advies hebben wij hoofdconstructeur ABT de opdracht gegeven om te onderzoeken wat de gevolgen zijn voor de constructie van het Groninger Forum. Op basis van de onderzoeksresultaten is het gesprek aangegaan met het ministerie van Economische Zaken en NAM. Bij de bekendmaking van de NPR in februari 2015 is de eerste principeafspraken gemaakt tussen het Rijk, NAM en de Stad over de problematiek rond het aardbevingsbestendig maken van het Groninger Forum. Dit heeft ertoe geleid dat samen met BAM besloten is tot het instellen van een bouwpaauze. Hierbij hebben wij de bestuurlijke afweging gemaakt dat veiligheid voor de gebruikers en bezoekers van het Forum te allen tijde voorop moet staan. U bent hierover geïnformeerd per brief van 10-02-2015. In de periode daarna is samen met NAM en EZ opgetrokken om de de casus en de vervolgstappen helder te krijgen.

De bouwpaauze heeft gevolgen voor de bouwlogistiek en de bouw- en grondexploitatie Grote Markt oostzijde/ Groninger Forum (GREX). Daarom heeft NAM een voorschot van € 8 miljoen toegezegd ter dekking van extra kosten over de afgesproken onderzoeksperiode van 4 maanden. Dit bedrag maakt nu onderdeel uit van het totale afgesproken lump sum bedrag. Op 11 juni jl. is in gezamenlijk overleg tussen EZ, NAM en de gemeente Groningen besloten de bouwpaauze te verlengen tot ca. 1 juli om partijen meer tijd te geven de complexe technische oplossingen door te nemen en de bijbehorende plannings en financiële gevolgen uit te werken. NAM zegde toe ook de kosten voor deze verlenging van de bouwpaauze te vergoeden. Toen bleek dat ook 1 juli niet gehaald kon worden is besloten om te koersen op begin september voor het afronden van de onderhandelingen. Over de stand van de onderhandelingen voor het zomerreces bent u in een brief van 03-07-2015 geïnformeerd.

Begin september is met NAM overeenstemming bereikt over de schade en meerkostenvergoeding van € 68 miljoen voor het aardbevingsbestendig maken van het Groninger Forum. Hierover bent u per brief van 9 september 2015 geïnformeerd. De met NAM gemaakte afspraken treft u aan als bijlage 1.

In dit raadsvoorstel wordt u gevraagd het krediet ter hoogte van € 68 miljoen voor het Groninger Forum beschikbaar te stellen, zodat wij de bouw van het Groninger Forum kunnen hervatten en hiertoe nadere afspraken met BAM en overige derde direct betrokken partijen kunnen maken. Wij achten het voor de gemeente, maar ook voor alle betrokken partijen en de omgeving van belang om zo spoedig mogelijk de bouwwerkzaamheden te hervatten en de verdragingskosten te beperken.

Het belang van het Groninger Forum staat voor ons onbewogen overeind. Wij hebben er dan ook alles aan gedaan om de impact van de aardbevingen op het project zo beperkt mogelijk te houden. De afgelopen jaren zijn belangrijke en zichtbare stappen gezet op weg naar vernieuwing van de Grote Markt en de binnenstad. Nadat medio 2011 het startschot heeft geklonken voor de bouw is het eerste jaar voornamelijk besteed aan sloop en bouwrijp maken ten behoeve van de nieuwbouw van de diverse deelprojecten. De oplevering van het nieuwe Vindicatpand, de bouw van de parkeergarage en de fietsenstalling en het zeer binnenkort starten van de realisatie van de Nieuwe Markt zuidzijde maken duidelijk dat sprake is van een project in uitvoering.

De gebiedsontwikkeling is van groot belang voor de stad en zal leiden tot nieuwe initiatieven en investeringen, tijdelijke en structurele werkgelegenheid, stijgende winkelomzetten en hogere vastgoedwaardes. De binnenstad krijgt met het Groninger Forum een creatieve impuls en het verblijfsklimaat wordt aantrekkelijker met een derde plein, meer terrassen en nieuwe horeca en winkels. Die opwaartse beweging is van cruciaal belang voor de ontwikkeling van de binnenstad van Groningen. Stilstand is achteruitgang. Nu met NAM tot een lump sum afspraak is gekomen, kan alle energie weer worden ingezet op het afbouwen van het Groninger Forum en ontwikkeling van de Oostwand en de Nieuw Markt zuidzijde.

Normstelling aardbevingsbestendig bouwen

Het Groninger Forum is indertijd ontworpen op basis van vigerende wet- en regelgeving voor constructieve veiligheid (Bouwbesluit 2003) en voldoet qua sterkte en stabiliteit aan alle daarin aangegeven voorwaarden.

Door de aardbevingen worden bouwwerken blootgesteld aan een nieuw soort belastingen dan tot dusver in Nederland gangbaar was, met (gebouw)schade en potentiële veiligheidsconsequenties als gevolg. Het Rijk heeft daarom vereisten voor gebouwen in het aardbevingsgebied gepubliceerd. Het voorlopig advies is in mei 2014 gepubliceerd in de vorm van een memo afgestemd op de toen in Nederland wettelijk (nog) niet van toepassing verklaarde Eurocode 8 serie. Het ging hierbij nog slechts om een voorlopige richtlijn.

In februari jl. is de groene NPR-9998 gepubliceerd. Dit is een Nationale Praktijk Richtlijn die op dit moment als vigerende norm gehanteerd wordt. De groene NPR-9998 is overigens geen dwingende wettelijke norm en maakt geen onderdeel uit van het Bouwbesluit. Naar verwachting wordt nog dit jaar een nieuwe versie van de NPR vastgesteld. De definitieve norm wordt naar verwachting opgenomen in het nieuwe Bouwbesluit dat in 2018 verschijnt. Daarnaast verschijnt naar verwachting eind 2015 de nieuwe kaart met grondversnelling (pga) van het KNMI.

Het omgaan met 'in beweging' zijnde onderzoeken en normstellingen is lastig. Het wachten op definitieve normen biedt voor het Groninger Forum geen oplossing, gelet op de grote financiële en bedrijfsvoeringsbelangen van betrokken partijen. Vanwege het ongewisse karakter van nog niet geautoriseerde kaarten en normstellingen is met NAM en EZ afgesproken dat het vigerende toetstingskader geldend is voor het aardbevingsbestendig maken van het Groninger Forum. Het betreft de groene NPR-9998 (februari 2015) en de daarbij behorende kaart met grondversnelling (pga) van het KNMI (versie 2014).

Omdat de publieke normstelling nog in beweging is, is afgesproken dat bij de oplevering van het Groninger Forum het gebouw wordt getoetst aan de dan vigerende normstelling. Als uit deze toets blijkt dat nadere aanpassing of versterking van het gebouw alsnog nodig is, dan treden partijen op dat moment in overleg over de dan ontstane situatie.

Aanpassingen ontwerp: 'constructief versterken'

Voor het aardbevingsbestendig maken van het Groninger Forum is gekozen voor de technische variant 'constructief versterken'. Deze keuze is gemaakt in het ontwerpteam, na afweging van functionele impact, architectonische gevolgen, planning en financiële consequenties (investeringskosten, grondexploitatie, risico's).

Zoals eerder gemeld is een ontwerpteam gevormd met daarin de architect en constructeur van het Groninger Forum, NL Architects/ABT en aannemer BAM. Het ontwerpteam heeft samen met expertbureaus uit Nieuw Zeeland een dynamisch constructiemodel van het Groninger Forum gebouwd en verschillende oplossingsrichtingen met behulp van computersimulaties onderzocht. Naast de variant 'constructieve versterking' zijn andere varianten onderzocht: de technische opties "Base Isolation", "Weak Storey" en "stalen schachten". Mede door de specificiteit van het aardbevingspectrum in de Groningse bodem, bleken deze varianten niet afdoende.

Voor het ontwerp heeft men de afgelopen periode vooral gekeken naar het optimaliseren en uitwerken van de constructieve aanpassingen en het bepalen van de consequenties van de versterking voor een aantal bouwkundige en installatietechnische onderdelen. De hoofdconstructie is vrijwel uitgewerkt tot op het niveau van een definitief ontwerp. Het niveau van de uitwerking van de installaties en een reeks bouwkundige onderdelen loopt uiteen van schetsontwerp tot voorlopig ontwerp.

Het constructief versterken brengt met zich mee dat de betonconstructie op onderdelen steviger uitgevoerd moet worden dan in het huidig ontwerp. Daardoor verdwijnen op een beperkt aantal plekken openingen in de gevel. Deze vallen deels samen met de ruimten waar de horeca-activiteiten van het Groninger Forum gedacht zijn: het nieuwscafé aan de Nieuwe Markt op de begane grond, het film café van de filmzalen en het restaurant op de 10e verdieping. Op andere plekken in het gebouw zijn de maatregelen minder ingrijpend voor het uiterlijk van het gebouw, maar kunnen wel gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering. Door het dichtzetten van openingen in de constructie veranderen bijvoorbeeld de expeditie- en de personeelsroute. Ook moeten enkele kolommen in de parkeergarage versterkt worden, waardoor het kan

zijn dat de direct naastgelegen parkeerplaatsen niet meer voldoen aan het programma van eisen voor parkeerplaatsen. De genoemde wijzigingen tasten het karakteristieke ontwerp en de functionaliteit van het Groninger Forum niet wezenlijk aan. Ook met de benodigde ontwerpaanpassingen kunnen de hoge ambities rondom beeldkwaliteit, uitstraling en aantrekkingskracht worden waargemaakt.

Het is de bedoeling dat medio oktober alle nodige aanpassingen voor het aardbevingsbestendig maken van het Groninger Forum ontwerptechnisch uitgewerkt zijn ten behoeve van definitieve meerwerkopdracht aan BAM.

Contractvorming BAM

De gemeente Groningen heeft op 13 juli 2012 een aannemingsovereenkomst gesloten met BAM voor de bouw van het Groninger Forum. De aannemingsovereenkomst voorziet logischerwijs niet in de benodigde aanpassingen als gevolg van de NPR-9998. Met BAM is geconstateerd dat het thema aardbevingen een gezamenlijk probleem betrof dat in overleg moest worden opgelost. Voor deze bijzondere situatie hebben partijen, naast eerder genoemd ontwerpteam, een tijdelijke regiegroep ingericht. In deze regiegroep is nader gesproken over de benodigde ontwerpaanpassingen, de omgang met en kosten van de bouwpaauze en de benodigde contractuele afspraken.

Wat betreft de contractuele afspraken zijn inmiddels met BAM drie addenda overeengekomen. De addenda hebben het karakter van een hoofdlijnen akkoord en zij worden de komende periode verder uitgewerkt tot een definitieve meerwerkopdracht. Zij worden vervolgens als bijlagen toegevoegd aan de bestaande aannemingsovereenkomst en vormen dan daarmee een onverbreekelijk geheel. Deze addenda, de onderliggende startnotitie en een korte toelichting op de addenda treft u aan als bijlage 2. Vanwege het bedrijfsgevoelige karakter van deze bijlagen, zijn zij aangemerkt als geheim. Het is de bedoeling dat we eind oktober met BAM tot een definitieve opdrachtverstrekking voor het meerwerk komen.

Onderhandeling met NAM

In de eerste week van september is met NAM overeenstemming bereikt over een lump sum bedrag voor het aardbevingsbestendig afbouwen van het Groninger Forum. Het gaat om een eenmalige vergoeding van € 68 miljoen voor de schade en meerkosten die de gemeente Groningen leidt door de bouw van het Groninger Forum volgens het principe 'constructief versterken'. Het ministerie van EZ is zowel ambtelijk als bestuurlijk nauw betrokken bij de totstandkoming van de afspraak. De volledige afspraken set treft u aan als bijlage 1.

Het lump sum bedrag is tot stand gekomen na een intensief onderhandelings traject. De aard van de lump sum afspraak brengt met zich mee dat het verdere ontwerp en de bouw van het Groninger Forum voor rekening en risico van de gemeente plaatsvindt. Tegenvallers komen voor rekening van de gemeente, evenals de voordelen.

Wij achten de gemaakte lump sum afspraak verantwoord. Met de lump sum afspraak is aan de voorkant overeenstemming bereikt over de kostenvergoeding door NAM. Deze helderheid over de kostenvergoeding aan de voorkant is van belang, gelet op verplichtingen die de gemeente aangaat rondom de (af)bouw van het Groninger Forum. Daarnaast geeft het de ruimte om tempo te maken en zelf de regie te voeren over het vervolgtraject.

De inzet van de gemeente was aanvankelijk gericht op verrekening van meerkosten en schades achteraf. De gemeente heeft daarbij telkens aangegeven niet beter, maar ook niet slechter uit de afrekening te willen komen. Gedurende het onderhandelingsproces bleek dat deze route tot een doorlopende en tijdrovende discussie over de toerekenbaarheid en hoogte van kostenvergoeding zou gaan leiden. Dit terwijl de gemeente tegelijkertijd wel verplichtingen met derden moet aangaan en projectvoortgang vanuit risicobeheersing essentieel is. Daarnaast zou het leiden tot een (administratieve) bewijslast, waarbij ook inhoudelijk keuzes telkens onderwerp van onderhandeling zouden worden. De potentiële vertraging van deze werkwijze, de onzekerheid over de uiteindelijke kostenvergoeding en het gebrek aan daadkracht, hebben de voorkeur doen uitgaan naar een lump sum afspraak.

Planning

Voor het vervolg wordt de volgende planning beoogd:

- sept./okt. 2015: ontwerpuitwerking en prijs- en planningsonderhandeling BAM
- 1 oktober betaling lump sum door NAM
- eind oktober 2015: verstrekken meerwerkopdracht aan BAM (incl. 3 addenda)
- november 2015: uitvoering sloop aan te passen gebouwdelen, uitzetten bestellingen
- maart 2016: hervatten bouwerkzaamheden
- aug/sept. 2018: oplevering Groninger Forum
- voor zomer 2019: opening Groninger Forum

Het project Grote Markt oostzijde/Forum loopt inmiddels 14 jaren. Bij de actualisatie van de bouw en grondexploitatie in november 2014 werd nog uitgegaan van opening van het Groninger Forum in 2017.

De opgelopen vertraging vanwege het aardbevingsbestendig bouwen bedraagt circa 2 jaar. Op de uitvoeringsplanning van de Nieuwe Markt zuidzijde heeft de vertraging van het Groninger Forum geen directe invloed. De start van werkzaamheden staat voor oktober/november gepland en de oplevering rond de jaarwisseling 2016/2017. Voor de ontwikkeling van de Oostwand is Volker Wessels Vastgoed in onderhandeling met potentiële huurders om de invulling rond te krijgen. Door de vertraging van het Groninger Forum wordt ook de Oostwand later gebouwd. Dit heeft geen financiële gevolgen voor het project.

Voor zowel Oostwand en Nieuwe Markt zuidzijde geldt overigens dat eventuele meerkosten voor aardbevingsbestendige bouw worden ingebracht bij de nieuwbouwregeling, zoals deze geldt voor alle nieuwbouwprojecten in de stad.

Financiële consequenties

In november 2014 heeft u de Bouw- en grondexploitatie Grote Markt oostzijde/Forum geactualiseerd, evenals het krediet. De bouw van het Groninger Forum is een onderdeel van deze bouw- en grondexploitatie. NAM en de gemeente hebben een lump sum afspraak gemaakt ten bedrage van € 68 miljoen, met betaaldatum 01-10-2015. Onderstaand wordt de met NAM overeengekomen lump sum afspraak ter vergoeding van schades en meerkosten nader toegelicht. De paragraaf wordt afgesloten met een voorstel tot begrotingswijziging.

Aard van lump sum bedrag

Binnen de meerkosten en schades als gevolg van het aardbevingsbestendig maken van het Groninger Forum is een nadere opsplitsing te maken naar de volgende hoofd kostendragers:

- **Kosten bouwpauze en meerwerkcontract BAM (en onderaannemers):**
Het gaat hier enerzijds om de kosten voor vertraging en anderzijds om de meerkosten voor het aardbevingsbestendig bouwen van het Groninger Forum. Voor het bepalen van de kosten van de bouwpauze is KPMG ingeschakeld. Zij hebben hun bevindingen opgeleverd over de eerste vier maanden, op basis waarvan afspraken over financiële afrekening zijn gemaakt met BAM. Over de kosten van bouwpauze vanaf 1 juli 2015 tot en met start bouw moeten nog nadere afspraken gemaakt worden. Hierbij krijgt KPMG wederom een validerende rol. Voor de meerkosten van de aardbevingsbestendige bouw van het Groninger Forum moeten nog nadere prijsonderhandelingen met BAM plaatsvinden. Een belangrijk element daarbij is de definitief overeen te komen bouwtijd.
- **Extra onderzoeks-, ontwerp- en begeleidingskosten:**
Het afgelopen jaar is veel extra onderzoeken en ontwerpwerk verricht in relatie tot aardbevingsbestendige gebouw. Ook de komende periode moeten veel extra inspanningen worden geleverd om te komen tot een nieuw ontwerp, contractvorming, etc. De langere projectduur en het 'nieuwe' karakter van vraagstukken leidt logischerwijs tot een verhoging van de planontwikkelingskosten.
- **Ontwerpaanpassingen:** zoals hiervoor al gesteld vraagt de versterking bepaalde constructieve oplossingen, die ten kosten gaan van een optimaal ontwerp vanuit gebruikersperspectief. Als voorbeeld

werden de aanpassingen van de horeca-ruimtes, de logistiek van het gebouw en de aanpassingen in de parkeergarage al genoemd. Ook is denkbaar dat het leidt tot andere vereisten bij de inrichting van het Groninger Forum of tot aangepast beheer- en onderhoud. De exacte impact wordt aan de hand van de ontwerpuitwerkingen nader bepaald. Op dat moment is ook helder in welke mate dit financieel vertaald kan en moet worden.

- Overige verdragingskosten: de vertraging werkt door in een groot aantal van de posten uit de bouw- en grondexploitatie. Langere bouwtijd leidt tot ondermeer tot hogere rentekosten en tot bijvoorbeeld het langer in stand houden van het informatiecentrum. Daarnaast leidt de vertraging tot meerkosten voor de toekomstige gebruikers zoals het stripmuseum en stichting forum en kosten als gevolg van het later vrijkomen van panden (Hereplein, OB).

Risico analyse

Zoals hiervoor al toegelicht denken wij dat met NAM tot een verantwoorde afspraak is gekomen. Het maken van een lump sum afspraak heeft voordelen en biedt kansen, maar brengt ook risico's met zich mee. Dit is onvermijdelijk in deze relatief vroege fase van planuitwerking. Het is van belang om bij de waardering van de risico's de context en alternatieven goed te wegen. Met de bouw van het Groninger Forum is een groot stedelijk belang gediend. Het niet afbouwen van het Groninger Forum, hetgeen door het college overigens niet is overwogen, zou grote impact hebben op de stedelijke ontwikkeling. Los hiervan zou het stoppen van de bouw leiden tot een direct negatief resultaat van ruim € 120 miljoen.

Ten behoeve van de lump sum afspraak met NAM zijn op een zo realistisch mogelijke wijze aannames gedaan over de uiteindelijke te verwachten kosten. Daarbij is tevens een bedrag voor risicoreservering meegenomen. De komende maanden zal duidelijk worden of de aannames adequaat zijn. Een nadere risico-analyse treft u aan in bijlage 3. Deze bijlage is, gelet op het betrokken gemeentelijk belang, aangemerkt als geheim.

De resultaten van maatregelen om deze risico's te beheersen verwerken wij in de te actualiseren Bouw- en grondexploitatie Grote Markt oostzijde/Forum, die wij u in het eerste kwartaal van 2016 ter vaststelling voorleggen.

Met de dan beschikbare informatie kan ook nader worden bepaald of noodzaak bestaat tot aanpassing van het weerstandsvermogen. Op basis van algemene (niet-project specifieke) parameters wordt jaarlijks het benodigd weerstandvermogen op grondbedrijfsniveau bepaald. Dit weerstandsvermogen is bij de actualisatie van de bouw- en grondexploitatie in november 2014 becijferd op € 6,12 miljoen.

Krediet

In november 2014 heeft u de Bouw- en grondexploitatie Grote Markt oostzijde/Forum geactualiseerd, evenals het krediet. De bouw van het Groninger Forum is een onderdeel van deze grondexploitatie. Het totaal beschikbaar gestelde krediet bedraagt € 185,581 miljoen. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de momenten waarop u krediet beschikbaar heeft gesteld.

30-12-2002	€	500.000,-
29-01-2003	€	420.000,-
28-04-2004	€	1.580.000,-
25-02-2006	€	2.500.000,-
28-03-2007	€	2.500.000,-
18-06-2008	€	1.250.000,-
29-10-2008	€	500.000,-
26-11-2008	€	2.000.000,-
17-06-2009	€	2.500.000,-
17-06-2009	€	15.000.000,-
23-06-2010	€	40.000.000,-
30-11-2011	€	115.000.000,-
27-06-2012	€	905.612,-
29-01-2014	€	122.970,-
26-11-2014	€	802.562,-

Wij stellen u voor om het huidige krediet te verhogen met een bedrag ineens van € 68 miljoen ten behoeve van de aardbevingsbestendige realisatie van het Groninger Forum conform de bouwmethode 'constructief versterken' en hiertoe de gemeentebegroting 2015 overeenkomstig te wijzigen. Ter dekking van het krediet dient de schade en meerkostenvergoeding van NAM ter hoogte van € 68 miljoen, door NAM in de vorm van een lump sum bedrag uit te keren op 1 oktober 2015. Het totale krediet voor de Bouw en grondexploitatie Grote Markt oostzijde/Forum komt daarmee op € 253,581 miljoen.

Begrotingswijziging

Begrotingswijziging 2015
Actualisatie bouw- en grondexploitatie Grote Markt oostzijde/Forum

Betrokken directie(s) Stadsontwikkeling Ontwikkeling en Uitvoering
Naam voorstel Actualisatie bouw- en grondexploitatie Grote Markt
Besluitvorming (orgaan + datum) Raad
Incidenteel / Structureel I
Soort wijziging Investering
Tijdsplanning krediet 2015-2016

Financiële begrotingswijziging Bedragen in 1.000 euro

Beleidsveld	Deelprogramma	Org. onderdeel	I/S	Lasten	Baten	Saldo voor res.		Saldo na res.		
						mut.	Toev.res.	Onttr.res.	mut.	
02.2.1 Binnenstadontwikkeling	02.2 Binnenstad en toerisme	SO Ontwikkeling en Uitv	I	68.000	68.000	0	0	0	0	
TOTAAL BEGROTINGSWIJZIGING						68.000	68.000	0	0	0

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Het project Grote Markt oostzijde kent een uitgebreide traditie om burgers, bedrijven en instellingen te betrekken bij de planontwikkeling. De uitslag van het referendum van 2005 gaf groen licht om de stedenbouwkundige uitgangspunten verder uit te werken, waarvan het Groninger Forum (toen nog het Huis van Informatie en Geschiedenis) deel uitmaakte. In 2007 werden in de Martinikerk zeven ontwerpen voor het Groninger Forum getoond. Het publiek kreeg middels een enquête een stevige vinger in de pap bij de keuze van het uiteindelijke ontwerp. Zowel bij het publiek als bij de deskundigenjury was het ontwerp van NL Architects favoriet.

Bij de start van de bouwwerkzaamheden is een klankbordgroep van omwonenden opgericht, die regelmatig bijeenkomt en wordt bijgepraat. Ook verscheen het Informatiecentrum op de Grote Markt waar iedereen terecht kan voor vragen en uitleg. Vanuit dit centrum worden rondleidingen georganiseerd langs de bouwplaats. Ook kennen we het tweewekelijkse programma Achter de Rooilijn op OOG TV, dat de achtergronden van het project belicht. Iedere week verschijnt een digitale nieuwsbrief die aan zo'n 1000 abonnees wordt verstuurd.

Toen de bouwpauze begin dit jaar een feit werd, hebben we via een strak draaiboek alle partijen geïnformeerd in afstemming met NAM en het Ministerie van EZ. Datzelfde draaiboek hebben we recent gebruikt om alle partijen te informeren over de bereikte overeenstemming met NAM en de consequenties daarvan.

Zodra de bouwpauze ten einde is en de bouwwerkzaamheden starten gaat ook de communicatie weer in een hogere versnelling. In het Informatiecentrum komt tekst en uitleg over het aardbevingsbestendig maken van het Groninger Forum door de versterking van de hoofdconstructie. Als de sloop van

begane grondvloer en kerndelen achter de rug zijn en het Groninger Forum in 2016 (weer) zichtbaar wordt, gaan we samen met de Groninger Forum-organisatie en Marketing Groningen een aantrekkelijk programma voor het publiek samenstellen.

Bijlagen

Bijlage 1: Afspraken NAM-EZ-Gemeente, 03-09-2015 (openbare bijlage)

Bijlage 2: Contractdocumenten BAM-Gemeente, met startnotitie en toelichting KvdLaan (geheime bijlage)

Bijlage 3: Risico-analyse (geheime bijlage)

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
Peter den Oudsten



de secretaris,
Peter Teesink

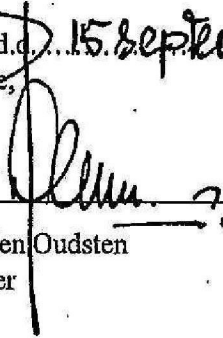
Afspraken NAM-EZ-Gemeente 03-09-2015. 15.30 uur

1. De gemeente Groningen, NAM en het Ministerie van EZ hebben intensief overleg gehad over het aardbevingsbestendig maken van het Forum. Op basis hiervan heeft de gemeente gekozen voor de bouwmethode 'constructief versterken' als oplossing voor het aardbevingsbestendig maken van het Forum, conform NPR-9998, febr. 2015. Alle partijen vinden de keuze voor 'constructief versterken' acceptabel.
2. Alle partijen achten het van belang dat de bouw van het Forum zo snel mogelijk wordt hervat. Het bereiken van een akkoord hierover tussen de gemeente Groningen, NAM en het Ministerie van EZ is een voorwaarde, mede gelet op de opschortende voorwaarde die is opgenomen in de tussen de gemeente Groningen en BAM gesloten addenda op de aannemingsovereenkomst (partijen genoegzaam bekend). De opschortende voorwaarde bepaalt dat Gemeente overeenstemming moet hebben bereikt met EZ en/of NAM over de vergoeding van kosten en schade zoals in deze afspraken verwoord.
3. NAM en de gemeente Groningen hebben een lump sum afspraak gemaakt ten bedrage van EUR € 68 miljoen (zegge: achtenzestig miljoen), met betaaldatum 01-10-2015. NAM betaalt dit bedrag aan de gemeente Groningen ter vergoeding van de schade en meerkosten terzake van het aardbevingsbestendig maken van het Forum conform de bouwmethode 'constructief versterken'. Gemeente Groningen en NAM bevorderen een optimale afwikkeling van de BTW.
4. Nadat het onder 3 genoemde bedrag door NAM is betaald, heeft de gemeente Groningen niets meer van NAM te vorderen terzake van het aardbevingsbestendig maken van het Forum en verleent de gemeente Groningen NAM terzake finale kwijting. Schade die ontstaat tijdens de bouw of na de oplevering aan het Forum als gevolg van aardbevingen valt buiten deze afspraak en wordt conform de wettelijke regels afgewikkeld.
5. Op basis van de ontwerpstudies en constructieve berekeningen concluderen partijen dat het goed mogelijk is het Forum aardbevingsbestendig te bouwen. Het Forum wordt afgebouwd via de bouwmethode van 'constructieve versterking'. Deze optie is als idee uitgewerkt in het rapport 'Groninger Forum Aardbevingsveilig, 1 juni 2015' en wordt onder verantwoordelijkheid van de gemeente Groningen door derden in opdracht van de gemeente Groningen uitgewerkt naar een technisch ontwerp, dat kan dienen als basis voor de meerwerkopdracht aan BAM.
6. Uitgangspunt voor het ontwerp en de realisatie van het Forum is de publieke normstelling (NPR -9998, febr. 2015) met pga-kaart KNMI 2014, zoals geldend op 1 juli 2015. De verdere uitwerking van het constructief ontwerp (evenals bouwkundig en installatietechnisch ontwerp) vindt plaats door/in opdracht van gemeente Groningen, conform deze op 1 juli geldende norm. Het definitieve ontwerp wordt door de gemeente Groningen na gereedkoming ter kennisname aan NAM overhandigd.

7. De publieke normstelling is nog in ontwikkeling. Mocht na oplevering van het Forum blijken dat nadere aanpassing of versterking van het gebouw alsnog nodig is, dan treden partijen op dat moment in overleg.
8. Partijen onderkennen dat de situatie kan ontstaan dat BAM als gevolg van paragraaf 14 lid 6 UAV het werk in onvoltooide staat zou kunnen beëindigen en hun schade en kosten kunnen claimen. Indien deze situatie zich voordoet, dan vervallen de afspraken genoemd onder 3 en 4 en treden de gemeente Groningen, EZ en NAM in overleg over de dan ontstane situatie en de bijbehorende afwikkeling van kosten en schades.

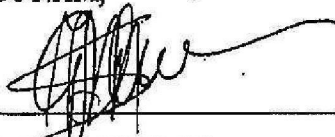
Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend te

Groningen, d.d. 15 september 2015
De gemeente,

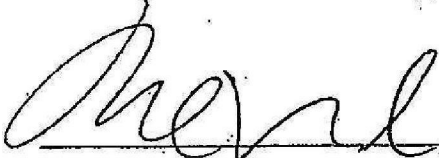

De heer P. den Oudsten
Burgemeester

Assen, d.d. 21 september 2015

De NAM,


De heer G.J.M. Schotman
Directeur

Procurator


De heer M.C. Verwoerd
Project Directeur Aardbevingen
Procurator

ADDENDUM 1

SAMENWERKING ONTWERPTEAM

Ondergetekenden:

Gemeente Groningen, gevestigd te Gedempte Zuiderdiep 98, Groningen, hierbij vertegenwoordigd door E.J. Schieven, Directeur Ruimtelijke Ontwikkeling en Uitvoering,

en

BAM Bouw en Techniek BV, gevestigd te Runnenburg 13, Bunnik, hierbij vertegenwoordigd door M.J.E. de Vreede, Directeur,

gezamenlijk te noemen: Partijen,

overwegende dat:

- (a) De gemeente Groningen (hierna te noemen: Gemeente) op 13 juli 2012 met BAM Bouw en Techniek BV (hierna te noemen: BAM) een aannemingsovereenkomst heeft gesloten met betrekking tot de realisatie van het Groninger Forum (hierna te noemen: Overeenkomst);
- (b) Eind 2014 duidelijk is geworden dat het huidige ontwerp van het gebouw niet voldoet aan de eisen die voortvloeien uit de voorlopige Nederlandse Praktijk Richtlijn voor aardbevingsbestendig bouwen van mei 2014, en dat toepassing van deze richtlijn onvermijdelijk leidt tot aanpassingen aan constructies, installaties en bouwkundige voorzieningen;
- (c) Overleg tussen Gemeente en BAM heeft geleid tot de gedeelde conclusie dat het niet voldoet aan de hierboven genoemde richtlijn en de gevolgen hiervan een gezamenlijk probleem is en dat ongewijzigde voortzetting van de realisatie niet verantwoord is;
- (d) Gemeente en BAM gezamenlijk hebben besloten een bouwpaauze van vier maanden in te lassen en deze periode te gebruiken voor:
 - i. Het treffen van maatregelen die de betrokken (onder)aannemers in staat stellen de afgesproken bouwpaauze "door te komen";
 - ii. Het vaststellen van de schade die een rechtstreeks gevolg is van het toepassen van de (inmiddels gepubliceerde) NPR 9998 februari 2015 en de verdeling van deze schade tussen Partijen en/ of het Rijk (Ministerie van Economische Zaken, hierna: EZ)/ de NAM;
 - iii. Het gezamenlijk ontwikkelen van een technisch haalbare oplossing;
 - iv. Het maken van afspraken over de uitvoering van de resterende werkzaamheden;
- (e) BAM Groep zich middels een brief ten opzichte van Gemeente garant heeft gesteld voor de nakoming van de verplichtingen van BAM Bouw en Techniek BV;
- (f) Gemeente en BAM gezamenlijk KPMG hebben aangewezen als onafhankelijke partij om de omvang en de hoogte van de schade te valideren;

- (g) Gemeente aparte afspraken zal maken met haar adviseurs, conform bijlage 3 die bij dit Addendum is opgenomen;
- (h) Gemeente met de NAM nadere afspraken zal maken over het proces en de betrokkenheid van de NAM.

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1: Relatie tot de Overeenkomst en Definities

1. Dit Addendum is een aanvulling op de Overeenkomst. De overeenkomst blijft in stand voor zover daar in dit Addendum niet van wordt afgeweken. Bij tegenstrijdigheden prevaleert dit Addendum.
2. Bij tegenstrijdigheid tussen dit Addendum en de bijbehorende bijlagen prevaleert het Addendum.
3. Termen in dit Addendum die met een hoofdletter beginnen zijn definities en hebben de betekenis zoals opgenomen in bijlage 1 (Definities) of zijn in de Overeenkomst met een hoofdletter gedefinieerd.

Artikel 2: Doel Addendum en Beginselen

1. Gemeente en BAM zullen gedurende de looptijd van het Addendum met elkaar samenwerken in een Ontwerpteam met als doel het gezamenlijk ontwikkelen en opstellen van Het Nieuwe Ontwerp en de daarbij behorende ontwerp-, proces- en verschildocumenten, en wel zodanig dat Het Nieuwe Ontwerp:
 - a. vergunbaar is in die zin dat de benodigde (revisie van de) omgevingsvergunning kan worden verkregen;
 - b. voldoet aan de vigerende regelgeving en richtlijnen, in het bijzonder NPR 9998 februari 2015;
 - c. de basis kan vormen voor opdrachtverstrekking conform Addendum 2, met inachtneming van de daarin bepaalde herverdeling van de ontwerpverantwoordelijkheid tussen Partijen;
 - d. inhoudelijk vastligt op een zodanig niveau dat BAM daar een vaste prijs voor kan afgeven, waarbij voor een aantal gebouwonderdelen, vastgelegd in de Demarcatielijst, geldt dat sprake is van integrale uitwerking van Het Nieuwe Ontwerp door BAM na oplevering van de documenten door het Ontwerpteam in de herontwerpfase;
 - e. gevalideerd is door de NAM.
2. Gemeente en BAM zullen bij hun samenwerking binnen het Ontwerpteam de volgende beginselen in acht nemen:
 - a. "Het betere mag niet de vijand van het goede zijn": zodra Partijen een robuuste, adequate en praktisch uitvoerbare ontwerpoplossing hebben gevonden die voldoet aan de hierboven genoemde eisen wordt in beginsel niet verder gezocht naar mogelijke verbeteringen;
 - b. "Voorkomen en vermijden van geschillen": geschillen worden zo snel mogelijk conform het bepaalde in artikel 13 opgelost;
 - c. "Geen verrassingen": Partijen gaan tijdig met elkaar het gesprek aan, zodat zij elkaar niet voor voldongen feiten plaatsen;
 - d. "Nieuwe wijn in oude zakken": Partijen zetten de samenwerking voort op de wijze die na het intreden van de bouwpauze is gevolgd en erkennen dat de aard en strekking van deze werkwijze afwijkt van de werkwijze die voor de bouwpauze werd gehanteerd;

- e. "Tijd is geld": Partijen zullen zich maximaal inspannen om de nu reeds opgelopen achterstand zoveel mogelijk in te lopen en na de bouwpauze zo snel mogelijk weer aan de slag te gaan. Zij realiseren zich dat het ook psychologisch van groot belang is de bouwwerkzaamheden zo snel mogelijk te hervatten.

Artikel 3: Einde Addendum

Dit Addendum eindigt indien alle documenten genoemd in artikel 9 zijn vastgesteld en Partijen overigens ook aan hun verplichtingen hebben voldaan.

Artikel 4: Verplichtingen Partijen

1. Partijen stellen zich ten doel het tot stand brengen van Het Nieuwe Ontwerp, conform de eisen genoemd in artikel 2.1, en het proces om te komen tot de documenten genoemd in artikel 9.
2. Gemeente zal:
 - a. primair verantwoordelijk zijn voor de inbreng van de NAM en EZ, onverminderd de verantwoordelijkheid van BAM om de Gemeente ter zake naar beste vermogen te ondersteunen;
 - b. primair verantwoordelijk zijn voor de noodzakelijke revisie van de omgevingsvergunning, onverminderd de verantwoordelijkheid van BAM om Gemeente ter zake naar beste vermogen te ondersteunen;
 - c. er voor zorg dragen dat de Projectorganisatie Groninger Forum, alsmede alle door de Gemeente ingehuurd adviseurs, samenwerken met BAM in het Ontwerpteam;
 - d. aan het Ontwerpteam de van Gemeente benodigde informatie tijdig en in de vereiste vorm verstrekken;
 - e. tijdig de benodigde besluiten nemen en zorg dragen voor tijdige instemming van alle relevante externe stakeholders;
 - f. tijdig de op grond van het Addendum verschuldigde betalingen verrichten;
 - g. haar andere verplichtingen op grond van het Addendum nakomen.
3. BAM zal:
 - a. er voor zorg dragen dat alle tot het concern behorende vennootschappen en alle onderaannemers zullen samenwerken met Gemeente in het Ontwerpteam;
 - b. aan het Ontwerpteam de van BAM benodigde informatie tijdig en in de vereiste vorm verstrekken;
 - c. haar andere verplichtingen op grond van het Addendum nakomen.

Artikel 5: Gevolgen voorlopige richtlijn NPR 9998

Het Ontwerpteam gaat uit van de op 11 feb. 2015 vigerende wet- en regelgeving, waaronder de NPR 9998. Wijzigingen in de NPR (of andere wet- en regelgeving) na de Einddatum Ontwerpteam worden behandeld als Wijziging Opdrachtgever conform de Overeenkomst. Wijzigingen vóór de Einddatum Ontwerpteam worden in beginsel niet meegenomen en pas na de Einddatum Ontwerpteam verwerkt als Wijziging Opdrachtgever, tenzij Gemeentebeslist daarvan af te wijken.

Artikel 6: Afwijking van het advies van EZ en/of NAM

1. Indien NAM en/ of EZ geen goedkeuring verleent aan documenten van het Ontwerpteam dan zullen BAM en Gemeente zich maximaal inspannen om, rekening houdend met elkaars gerechtvaardigde belangen, de gevolgen daarvan te beperken.
2. Gemeente en BAM zullen echter geen activiteiten met onomkeerbare gevolgen ondernemen die gebaseerd zijn op door NAM en/ of EZ niet goedgekeurde documenten.

Artikel 7: Organisatie van het Ontwerpteam

1. Een beschrijving van de organisatie van het Ontwerpteam wordt als bijlage 2 bijgevoegd.
2. Het Ontwerpteam is multidisciplinair en wordt samengesteld uit adviseurs van Gemeente enerzijds, waaronder ABT/NL Architecten en Twynstra Gudde, en BAM anderzijds, waaronder onderaannemers en leveranciers.
3. De projectorganisaties van Gemeente en BAM worden opgesteld naar elkaars spiegelbeeld. Gemeente en BAM stellen beiden een projectdirecteur aan.
4. De projectdirecteur van de Gemeente is leidinggevende van het Ontwerpteam en integraal en gemandateerd vertegenwoordiger van de Gemeente richting BAM en adviseurs. Hij is eerste aanspreekpunt voor andere stakeholders voor zover het gaat om het herontwerp- en bouwproject. De projectdirecteur van BAM is eerste aanspreekpunt binnen BAM, haar onderaannemers en haar leveranciers.
5. Gelet op de voorliggende ontwerppogave worden voor iedere ontwerpdiscipline een of meerdere adviseurs van Gemeente, BAM en indien gewenst specifieke onderaannemers aangesteld. Hierbij geldt dat ABT/NL architecten de leiding heeft bij de constructieve ontwerppogave en BAM bij het bouwkundig ontwerp en de installaties. De operationele ontwerpcoördinatie van het Ontwerpteam ligt bij de combinatie ABT/NL Architecten.
6. Het Ontwerpteam rapporteert aan de Regiegroep.

Artikel 8: Ontwerpteam Vergoeding

1. Partijen zullen zo spoedig mogelijk na ondertekening van dit addendum een Vergoedingsplan vaststellen.
2. Tot het moment waarop de keuze voor de basisoplossing vastligt (voorzien op 1 juli 2015) vindt vergoeding van deelname aan het Ontwerpteam plaats op basis van het aantal gemaakte uren vermenigvuldigd met een vooraf overeengekomen tarief, tot een vooraf overeengekomen maximumbedrag.

3. Vanaf het moment gedefinieerd in lid 2 tot de datum waarop het Addendum eindigt wordt een vergoeding afgesproken per ontwerpproduct.
4. Vanaf de datum waarop het Addendum eindigt zijn de ontwerpkosten inbegrepen in de realisatiekosten zoals vastgesteld in Addendum 2 (Realisatie).

Artikel 9: Op te stellen documenten Ontwerpteam

1. Het Ontwerpteam zal zo spoedig mogelijk na ondertekening van dit Addendum een overzicht opstellen van op te stellen ontwerpdocumenten en procesdocumenten.
2. Zo spoedig mogelijk na ondertekening van het Addendum stelt het Ontwerpteam tevens een Demarcatielijst op.
3. Daarnaast stelt het Ontwerpteam de volgende Verschildocumenten op:
 - a. Verschildocumenten die betrekking hebben op het aardbevingsbestendig maken van het ontwerp, zijnde:
 - i. Nota van Verschillen tussen het Oorspronkelijk Ontwerp en Het Nieuwe Ontwerp, Inclusief kosten- en planningsconsequenties voor het Werk. De gevolgen van verschillen worden bepaald per wijziging;
 - ii. De bijstelling van de aanneemsom en de realisatieplanning, voortvloeiende uit de Nota van Verschillen.
 - b. Verschildocumenten die betrekking hebben op lopend meerwerk voortkomend uit aanvullende wensen van eindgebruikers:
 - i. Nota van Verschillen tussen het Oorspronkelijk Ontwerp en Het Nieuwe Ontwerp, Inclusief kosten- en planningsconsequenties voor het Werk. De gevolgen van verschillen worden bepaald per wijziging;
 - ii. De bijstelling van de aanneemsom en de realisatieplanning, voortvloeiende uit de Nota van Verschillen.

Artikel 10: Verrekening van de realisatiekosten

1. BAM heeft – bij een normale verrichting van haar werkzaamheden – recht op een redelijke vergoeding voor de door haar extra te maken kosten, gebaseerd op de Nota van Verschillen zoals genoemd in artikel 9.
2. Uitgangspunten bij deze vergoeding zijn:
 - a. De vergoeding zal gebaseerd zijn op een ten opzichte van de Overeenkomst ongewijzigde vaste toeslag voor Indirecte kosten van het Werk, waaronder algemene kosten, winst en risico;
 - b. Indien nadere planuitwerking nodig is kunnen aanvullende afspraken worden gemaakt over de risicobeprijzing;
 - c. De bij de Overeenkomst behorende Directiebegroting zal het uitgangspunt vormen voor de berekening van de kostenconsequenties bij de Nota van Verschillen;

- d. Als Het Nieuwe Ontwerp een component of werkpakket bevat dat niet is opgenomen in de bij de Overeenkomst behorende Directiebegroting zullen Partijen gezamenlijk overleggen om – bijvoorbeeld door middel van het inwinnen van meerdere offertes bij leveranciers en onderaannemers – vast te stellen wat de hoogte zal zijn van die component of dat werkpakket;
 - e. Verrekening van indexerling en van eventuele kortingen die bij de bepaling van de aanneemsom voor de Overeenkomst zijn gegeven vindt plaats conform het advies van KPMG.
3. KPMG valideert de verschillende kostenposten op basis van marktconformiteit. Het definitieve advies wordt opgesteld na toepassing van hoor en wederhoor van Gemeente en BAM. Partijen volgen dit advies, tenzij toepassing van het advies leidt tot een uitkomst die kennelijk strijdig is met de redelijkheid en billijkheid.

Artikel 11: Intellectuele Eigendomsrechten

1. BAM verleent hierbij aan Gemeente een onvoorwaardelijke, niet in tijd beperkte, onherroepelijke, niet te beëindigen, overdraagbare en vergoedingsvrije licentie, met het recht om sublicenties te verlenen, om alle Intellectuele Eigendomsrechten te gebruiken die zijn ontstaan of zullen ontstaan in verband met de werkzaamheden onder dit Addendum en de documenten, de daarin belichaamde werken en de daaruit voortvloeiende werken of naar aanleiding van dit Addendum.
2. Gemeente mag het ontwerp dat in de door het Ontwerpteam vervaardigde documenten is belichaamd of daaruit voortvloeit zonder tussenkomst van BAM of zijn onderopdrachtnemers realiseren ten behoeve van het Groninger Forum als het Addendum voortijdig is beëindigd.
3. BAM vrijwaart Gemeente tegen inbreuk door Gemeente op Intellectuele Eigendomsrechten van derden die verband houden met door BAM in het Ontwerpteam Ingebrachte voorstellen.
4. Gemeente vrijwaart BAM tegen inbreuk door BAM op Intellectuele Eigendomsrechten van derden die verband houden met door Gemeente in het Ontwerpteam Ingebrachte voorstellen.

Artikel 12: Geheimhouding

1. Partijen maken Vertrouwelijke Informatie aan geen enkele derde bekend en zorgen voor een vertrouwelijke behandeling daarvan uitgezonderd in de gevallen omschreven in dit artikel.
2. Een Partij mag Vertrouwelijke Informatie bekendmaken:
 - a. Aan zijn hulppersonen voor zover nodig om de rechten of verplichtingen op grond van dit Addendum uit te oefenen respectievelijk na te komen;
 - b. Als dit op grond van een rechterlijke beslissing of wet- en regelgeving is vereist.
3. Gemeente mag verder Vertrouwelijke Informatie bekendmaken:

- a. Voor zover nodig voor het (laten) onderhouden, vernieuwen of verbeteren van het Groninger Forum na beëindiging van dit Addendum.
- b. Voor zover dit noodzakelijk is voor met derden te sluiten overeenkomsten terzake van het Groninger Forum.

Artikel 13: Escalatie en Geschillenregeling

1. Gemeente en BAM erkennen dat op grond van Nederlands recht niemand tegen zijn zin van de bevoegde rechter kan worden afgehouden. Partijen zijn zich ervan bewust dat de rechter de schade begroot op de wijze die het meest met de aard ervan in overeenstemming is, en dat de omvang van de schade, indien zij niet nauwkeurig kan worden vastgesteld, wordt geschat (6:97 BW).
2. Alvorens de stap naar de bevoegde rechter te zetten, zullen Partijen zich bij het uitvoeren van het Addendum tot het uiterste inspannen om eventuele geschillen die uit het Addendum voortvloeien in eerste instantie op te lossen binnen het Ontwerpteam.
3. Indien een geschil niet binnen 2 weken in het Ontwerpteam kan worden opgelost, zullen Partijen hun geschil voorleggen aan de Reglegroep.
4. Indien het geschil niet binnen 2 weken door de Reglegroep kan worden opgelost zullen Partijen een gezamenlijk te kiezen mediator inschakelen.
5. Indien het geschil aldus niet binnen een maand kan worden opgelost, zullen Partijen hun geschillen ter beslechting voorleggen aan de rechtbank te Groningen.

Artikel 14: Opschortende voorwaarde

Met betrekking tot de rechten en verplichtingen in dit addendum geldt de opschortende voorwaarde dat Gemeente overeenstemming heeft bereikt met EZ en/ of de NAM over de vergoeding van alle desbetreffende kosten en schade.

Aldus opgemaakt en in tweevoud ondertekend,

Bijlage 1 bij Addendum 1: Definities

Addendum 1	Het onderhavige addendum.
Addendum 2	Het addendum waarin de wijzigingen op de Overeenkomst voor de realisatie van het Werk volgens Het Nieuwe Ontwerp zijn vastgelegd.
Addendum 3	Het addendum waarin de vaststelling en de vergoeding van de kosten en schade van Partijen als gevolg van het opschorten van de bouwactiviteiten en de invoering van de NPR 9998 is vastgelegd.
Bouwpauze	De periode waarin de bouw van het Groninger Forum is stilgelegd, lopend van 11 februari 2015 tot en met 1 juli 2015.
Demarcatielijst	Een opsomming van alle (ca. 150) gebouw onderdelen van het Groninger Forum, waarin per onderdeel de rollen van Gemeente, haar adviseurs, BAM en haar onderaannemers zijn vastgelegd in achtereenvolgens herontwerp-, engineerings- en uitvoeringsfase van Het Nieuwe Ontwerp.
Directiebegroting	De door BAM aan Gemeente geleverde onderbouwing van de kosten van de Overeenkomst.
Het Nieuwe Ontwerp	De ontwerpdocumenten op basis waarvan conform Addendum 2 het Groninger Forum wordt gerealiseerd.
Intellectuele Eigendomsrechten	Alle rechten van intellectuele eigendom, zulks in hun meest veelomvattende vorm (inclusief maar niet beperkt tot: auteursrechten, octrooien, merkrechten, modelrechten, domeinnamen, databankrechten en know how) die zijn ontstaan of zullen ontstaan in verband met door het Ontwerpteam te vervaardigen ontwerpdocumenten, de daarin belichaamde werken en de daaruit voortvloeiende werken of naar aanleiding van dit Addendum.
Nota van Verschillen	Een uitputtend overzicht van de verschillen tussen het Oorspronkelijk Ontwerp en Het Nieuwe Ontwerp, waarin opgenomen kosten- en planningsconsequenties voor het Werk.
Ontwerpteam	Het team bestaande uit vertegenwoordigers en medewerkers van Gemeente, BAM en eventuele andere Partijen dat verantwoordelijk is voor het verrichten en succesvol afronden van de in Addendum 1 benoemde werkzaamheden (Bijlage 2 omschrijft de organisatiestructuur van het Ontwerpteam).
Ontwerpteam Vergoeding	De vergoeding aan BAM voor het verrichten van de werkzaamheden op grond van dit Addendum, gebaseerd op het Vergoedingsplan.
Oorspronkelijk Ontwerp	Het bestek c.a. zoals dat gold bij het begin van de bouwpauze, inclusief het op dat moment reeds overeengekomen meer- en minderwerk.
Overeenkomst	De aannemingsovereenkomst d.d. 13 juli 2012.
Partijen	Gemeente Groningen en BAM Bouw en Techniek BV gezamenlijk.

Regiegroep	Het orgaan waarin Gemeente en BAM besluiten nemen over: <ul style="list-style-type: none"> a. het ontwerpproces; b. de vaststelling van de plannings- en kostenconsequenties van de wijzigingen op de Overeenkomst volgens Het Nieuwe Ontwerp; c. de vaststelling van de schade van Partijen als gevolg van het opschorten van de bouwactiviteiten en de invoering van de NPR 9998.
Vergoedingsplan	De basis voor de vergoeding aan BAM voor de uitvoering van de werkzaamheden onder dit Addendum.
Vertrouwelijke Informatie	De inhoud van dit Addendum en alle daarmee verband houdende informatie die naar haar aard vertrouwelijk moet blijven, zoals documenten, computerbestanden, bestekken, formules, evaluaties, methoden, processen, technische beschrijvingen, rapporten en andere gegevens, bestanden, tekeningen, modellen en berekeningen en de documenten of informatie verstrekt in de loop van procedures in gevolge artikel 13 (Geschillenregeling).
Wijziging Opdrachtgever	De regelingen in de Overeenkomst die van toepassing zijn bij een wijziging op initiatief van de Opdrachtgever, waaronder wijziging van wet- en regelgeving.

Bijlage 2 bij Addendum 1: Organisatie Ontwerpteam

1. Inleiding

Op 11 februari 2015 is voor het nieuwbouwproject Groninger Forum voor een periode van vier maanden een zogenoemde "bouwpauze" afgekondigd. In deze periode is gewerkt aan het ontwikkelen van oplossingen voor het aardbevingbestendig maken van het gebouw. Gelet op de complexiteit van het voorliggende vraagstuk en het feit dat het bouwproces in volle gang was, is besloten tot het formeren van een multidisciplinair team van ontwerpers van betrokken adviesbureaus en de hoofdaannemer (BAM). Het formeren van dit team diende twee belangrijke doelen:

- Het ontwikkelen van technische oplossingsrichtingen voor het aardbevingbestendig maken de nieuwbouw van het Groninger Forum, inclusief onderliggende kwantificering van de impact in termen van kwaliteit, tijd en geld.
- Het ontwikkelen van een gezamenlijke visie op de wijze waarop na de bouwpauze het ontwerpproces voor aanpassingen en bouwhervatting van het Groninger Forum kunnen worden vormgegeven.

De ervaringen met de samenwerking tussen de ontwerpers *tijdens* de bouwpauze zijn input geweest voor de aangepaste organisatievorm. Deze wordt mede ingegeven door de nieuwe complexiteit die met het aardbevingendossier wordt geïntroduceerd. Ook de evaluatie van de samenwerking tussen BAM, ABT en Gemeente Groningen in de periode voor de bouwpauze is van invloed hierop geweest. De uitkomsten van deze evaluatie hebben geleid tot een gezamenlijk besluit tussen BAM, ABT en de Gemeente Groningen, om het momentum van de herstart van het project na de bouwpauze, te benutten voor een organisatiewijziging en aangepaste werkwijze.

2. Uitgangspunten

2.1 Scope van dit document

In dit document wordt een uitwerking gegeven van de *projectorganisatie* voor het herontwerp, de sloop- en de realisatiefase van de nieuwbouw van het Groninger Forum. Wij stellen voor dat alle aanpalende gremia en besluitvormingsstructuren waarmee het (bouw)project relaties heeft, in beginsel onveranderd blijven.

2.2 Beginselen projectorganisatie

- Op grond van de genoemde evaluatie van de samenwerking is besloten tot de transformatie van een projectmanagementmodel naar een projectdirectiemodel. Concreet betekent dit dat de projectorganisaties van de opdrachtgever en de aannemer naar elkaars spiegelbeeld zullen worden opgesteld. Beide organisaties stellen een projectdirecteur¹ aan.

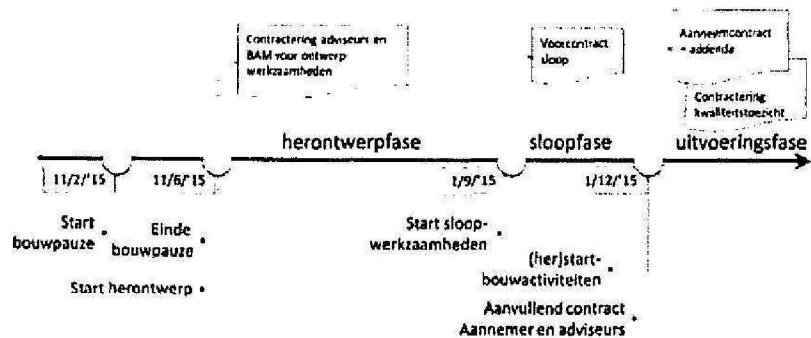
¹ BAM (opdrachtnemer): Jos Rona en Gemeente Groningen (opdrachtgever): Peter Groeneveld.

- Tijdens de bouwpauze is in toenemende mate een gelijkgestemde "mind-set" ontstaan tussen opdrachtgever (en haar adviseurs) en de aannemer. Zonder de formele rechtspositionele verhoudingen te verlaten, is nadrukkelijk een gevoel van, en handelen vanuit een gezamenlijke belang ontstaan. Daarmee is meer balans en daadkracht in de onderlinge verhoudingen ontstaan. De organisatie in de herontwerpfase en bouw-/realisatiefase zullen ook in die geest worden vormgegeven.
- Bij het ontwikkelen van de aanpassingsscenario's van de nieuwbouw van het Groninger Forum zijn goede ervaringen opgedaan met het werken met multidisciplinaire ontwerpteams. Deze teams zijn samengesteld uit adviseurs van BAM, ABT en Gemeente Groningen. Deze manier van werken heeft model gestaan voor de nieuwe projectorganisatie.

Het zwaartepunt van de activiteiten zal in de tijd gaan verschuiven. Afhankelijk van de fase van het project zullen ook specifieke verantwoordelijkheden en leiderschap overgaan van opdrachtgever/adviseurs naar BAM (en co-makers).

2.3 Fasering en mijlpalen²

Op grond van bestuurlijke afspraken tussen Gemeente Groningen enerzijds en NAM/EZ anderzijds en de uitkomsten van het variantenonderzoek tijdens de bouwpauze, tekent zich op hoofdlijnen de volgende fasering³ af (N.B. de scheiding tussen de fase herontwerp en sloop is niet zo scherp als in onderstaande schema is weergegeven, er zal een overlap tussen deze twee fasen zijn).



Figuur 1 Globale mijlpalen Groninger Forum

3. Opzet nieuwe Projectorganisatie

Het streven is om de organisatie voor de komende fasen zodanig vorm te geven, dat de basisopzet niet verandert bij de overgang van ontwerp naar uitvoering/realisatie. Wel zullen er bij de faseovergangen verschuivingen van verantwoordelijkheden en

² Dit betreft de mijlpalen die aansluiten op de bestuurlijke besluitvorming zoals die momenteel wordt voorzien. Eind mei 2015 zal een gedetailleerde ontwerp- en uitvoeringsplanning beschikbaar zijn.

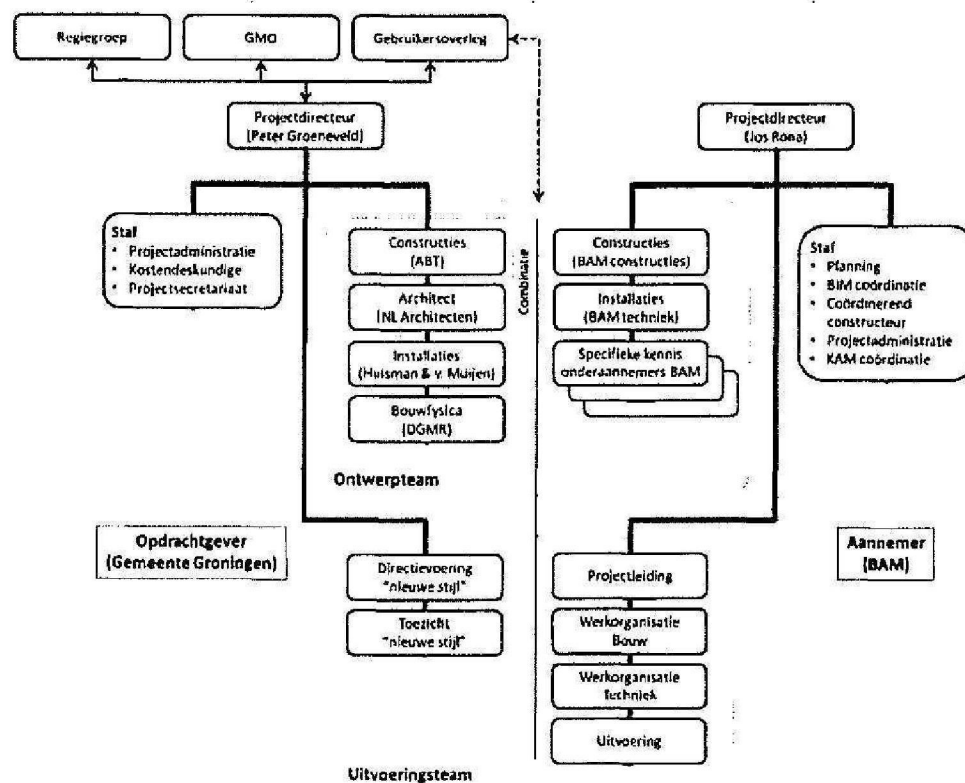
³ Gebaseerd op de wetenschap medio mei 2015. Een en ander onder voorbehoud van politiek/bestuurlijke besluitvorming, invloed overeenstemming EZ/NAM en topics die voortkomen uit het hercontracteren van partijen.

leiderschap plaatsvinden. Eerst wordt een voorstel gedaan voor de integrale projectorganisatie. Daarna zullen per fase de verantwoordelijkheden, de demarcatie, de specifieke rollen en karakteristieken worden uitgewerkt.

3.1 Opzet van de Projectorganisatie

Doel is om deze organisatieopzet direct vorm te geven na bestuurlijke besluitvorming voor de doorstart van het project. Dit met dien verstande dat in te brengen capaciteit (menskracht) wordt bij- en afgeschakeld afhankelijk van de fase van het project.

De voorgestelde opzet voor de projectorganisatie laat zich als volgt weergeven.



Figuur 2: Voorstel projectorganisatie

De projectorganisaties van opdrachtgever en aannemer worden elkaars spiegelbeeld. Dat betekent dat op ieder aggregatieniveau en/of voor iedere functionele rol aan weerszijde een "peer" is aan te wijzen. Daarbij is de projectdirecteur aan opdrachtgeverszijde (Peter Groeneveld) integraal en gemandateerde vertegenwoordiger van de opdrachtgever richting BAM en adviseurs. Daarnaast is hij (Peter Groeneveld) eerste aanspreekpunt voor andere stakeholders voor zover het gaat om het herontwerp- en bouwproject (bijvoorbeeld de eindgebruikers, de vertegenwoordigers GMO en de Regiegroep). De projectdirecteur

van BAM heeft een vergelijkbare rol richting zijn achterban binnen BAM, haar onderaannemers en leveranciers, etc.

3.2 Functioneren van de projectorganisatie per fase (zie fasering 2.3)

Herontwerpfase aanpassingen gebouwo ontwerp

Op grond van de principebesluiten bij "einde bouwpaauze" zal een deel van de nieuwbouw opnieuw moeten worden ontworpen. De *gezamenlijke* opgave van het ontwerpteam is er op gericht om alle noodzakelijk ingrepen te herontwerpen met als resultaat een *aardbevingenbestendig* gebouw conform de groene NPR9998.

Voorgesteld wordt om in deze fase de projectdirecteur van de opdrachtgever (Peter Groeneveld) leidend te laten zijn op het *overall proces* en de *ontwerpcoordinatie* van het ontwerpteam bij de ABT/NL Architecten-combinatie neer te leggen. Gelet op de voorliggende ontwerpogave worden voor iedere ontwerpdiscipline een of meerdere adviseurs van opdrachtgever, BAM en indien gewenst specifieke onderaannemers aangesteld. Deze teams hebben de *gezamenlijke verantwoordelijkheid* om de ontwerpen op een zodanig niveau te brengen dat:

- Alle betrokken partijen overtuigd zijn van de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het betreffende ontwerp.
- De consequenties in termen van tijd (planning) en (des)investeringen en contractering inzichtelijk zijn.
- Op een zodanig niveau dat de aannemer zich "comfortabel" voelt om dit ontwerp aan te nemen⁴.

Het niveau van ontwerpdetailering zal afhangen van het specifieke onderwerp. Het ontwerpteam zal *gezamenlijk* een ontwerpplanning en een *demarcatielijst* met taken, verantwoordelijkheden en resultaten voor alle te ontwerpen elementen opstellen. Per element wordt het detaileringniveau bepaald waarop het ontwerp zal worden uitgewerkt. Vanaf dat punt zal de BAM vervolgens de verantwoordelijkheid voor detailengineering en uitvoering kunnen overnemen⁵. De demarcatielijst zal *gezamenlijk* door ontwerpers en BAM worden opgesteld en begin juni 2015 beschikbaar zijn. Deze demarcatielijst is ook onderlegger voor de contractering van de adviseurs en BAM tot en met "einde ontwerpfase" (1 september 2015).

Voor de ontwerpfase (tot 1 september 2015) zullen zowel adviseurs van de opdrachtgever als met BAM aanvullende contractafspraken worden gemaakt. Onderdeel van de contracten is een *samenwerking- en coördinatieovereenkomst*, waarin partijen zich conformeren aan de voorgestelde werkwijze en te leveren resultaten. Aan het contract (addenda) wordt eveneens voorgenoemde demarcatielijst gehecht.

In de ontwerpfase zal het ontwerpteam belangrijke wisselwerking hebben met het beoogde uitvoeringsteam. Dit om een correcte vervlechting van de

⁴ Feitelijk als gecumuleerde meer- en minderwerken inclusief verantwoordelijkheid voor de detailengineering

⁵ De ontwerpers zullen verantwoordelijkheid over het door hen opgeleverde ontwerp blijven dragen; deze verantwoordelijkheid kan en zal niet worden overgedragen

gebouwaanpassingen in het "reguliere" bouwproject c.q. de maakbaarheid van de aanpassingen te waarborgen.

In de fasering zijn de start sloopwerkzaamheden gepland op begin september 2015 en zal het uitvoeringsteam starten. Begin december 2015 zal het uitvoeringsteam weer op de benodigde sterkte zijn. Voor de sloopwerkzaamheden zal mogelijk een *voorovereenkomst* moeten worden afgesloten (vooruitlopend op de addenda op het bestaande aannemingscontract).

Hervatting bouwfase

De bouwfase start formeel na afronding van de aanvullende contractering⁶ met BAM. Op dat moment neemt BAM het aanvullende werk aan en continueert het als project zoals eerder gecontracteerd inclusief de nieuwe addenda. Uitgangspunt voor de opzet van de uitvoeringsorganisatie is dat de integrale verantwoordelijkheid voor de ontwerpuitwerking, de uitvoering en de uitvoeringskwaliteit bij de aannemer wordt gelegd.

In deze fase zal voor onderdelen nog nadere engineering moeten plaatsvinden. Indien noodzakelijk en/of gewenst, zal BAM hiervoor de ontwerpverantwoordelijkheid nemen en kan zij indien gewenst, aanvullend daarvoor expertise inhuren bij bestaande adviseurs van de opdrachtgever, dan wel bij derden. Het formele ontwerpteam zal echter in termen van inzet substantieel worden afgebouwd en alleen de uit de herontwerpfase voortkomende activiteiten en verplichtingen behartigen.

Het spreekt voor zich dat de uitvoeringsorganisatie na de sloopfase verder zal worden versterkt. In deze fase zal de projectdirecteur van BAM meer leidend zijn en de projectdirecteur van opdrachtgever zijn aandacht verschuiven naar aansturing van de directievoering en het toezicht.

Analoog aan de geest van het ontwerpteam om: "gezamenlijk tot ontwerp oplossingen te komen voor het aardbevingendossier", zal ook directievoering en toezicht worden vormgegeven. De essentie hiervan is dat de aannemer gaat werken volgens een kwaliteitsgestuurde systematiek. Zo zal zij de benodigde keuringen en testen zelf moeten organiseren om zijn elgen kwaliteit te controleren. Er wordt hierbij van de aannemer een grotere mate van zelfredzaamheid en (meer) zelfkritische houding verwacht dan op grond van de "oude werkwijze" het geval was. Van de zijde van de opdrachtgever zijn er twee wezenlijke verschuivingen. Een eerste verschuiving is van regisseur/manager naar meer procesbewaking. De tweede betreft de verschuiving van een toezichthoudende naar een toetsende rol van opdrachtgever.

De kwaliteitsborging/inspectie zal als onafhankelijke rol worden belegd en zich vooral richten op systeem-, proces- en producttoetsen. Er wordt hierbij van uitgegaan dat de aannemer de kwaliteit tijdens de uitvoering bewaakt en daar ook verantwoordelijk voor is. Echter door (de vertegenwoordiger van) de opdrachtgever

⁶ De condities waaronder dit kan plaats vinden zal in de komende periode door het Regieteam bestaande uit directievertegenwoordigers van Gemeente Groningen en BAM, onder leiding van een onafhankelijk voorzitter worden beschreven. Hierin zijn onder meer bestuurlijke consensus tussen Gemeente Groningen en NAM/EZ en daaruit volgende waarborgen voor schadevergoedingen cruciaal.

zal dit worden getoetst op vooraf aangegeven onderdelen die relevant of essentieel zijn voor de kwaliteit van het werk, dan wel waar de risico's groot zijn. Door ABT en BAM zal gezamenlijk een voorstel voor de kwaliteitstoetsing worden uitgewerkt. Dit plan zal aan de *contractaddenda* worden toegevoegd.

Van deze onderdelen en risico's zal gezamenlijk en *vooraf* een lijst worden opgesteld waarin ook is aangegeven hoe dit wordt beheerst (door de aannemer) en wordt getoetst (door de kwaliteitsinspecties, "stop- en bijwoonmomenten").

De verschuiving in verantwoordelijkheden kan alleen goed gaan werken als vóór de daadwerkelijke overgang naar de bouwfase gezamenlijk onder andere is vastgelegd:

- De rollen en bijbehorende verantwoordelijkheden.
- De overleg- en rapportage structuur.
- De uitvoeringsrisico's met bijbehorende beheersmaatregelen.

Deze beschreven wijze van directievoering en kwaliteitsborging zal onderdeel worden van de contractuele afspraken (addenda) van de contracten met aannemer (BAM) en adviseurs.

4. Overige zaken

4.1 Gebruikerswensen

Na de 'bouwpauze' wordt direct gestart met de herontwerpfase. In deze fase worden de noodzakelijke aanpassingen om het gebouw aardbevingsbestendig te maken verwerkt. Tevens zal in deze fase nog een beperkt aantal gebruikerswensen in het ontwerp moeten worden verwerkt. Voor de bouwpauze zijn aanvullende wensen vanuit de gebruikers geformuleerd. Deze wensen zijn nog niet afgehandeld c.q. er heeft daarover nog geen besluitvorming plaatsgevonden.

Om het ontwerptraject binnen de beschikbare tijd te kunnen afronden is het noodzakelijk dat *voorafgaand* aan de herontwerpfase de discussie over deze gebruikerswensen/eisen is afgerond. Dit betekent dat de vóór de start van de herontwerpfase de wensen/eisen zijn besproken en besluitvorming hierover plaats heeft gevonden. Van de wensen/eisen die in het ontwerptraject moeten worden meegenomen zijn de consequenties voor wat betreft tijd en geld bepaald. Gezamenlijk (door opdrachtgever en opdrachtnemer) wordt besloten c.q. wordt een prioriteitenoverzicht opgesteld van de wensen/eisen die moeten/kunnen worden meegenomen. *Dit overzicht moet vóór de start van de herontwerpfase beschikbaar zijn.*

Omdat de planning en het beschikbare budget zijn vastgesteld zullen er in de bouwfase in principe geen nieuwe gebruikerswensen worden meegenomen. Alleen na het doorlopen van het hiervoor vastgestelde proces (inclusief bepaling van de consequenties) kan hier zeer beperkt van worden afgeweken.

4.2 Stakeholdermanagement

Het is van belang dat voor de start van de herontwerpfase duidelijkheid is over een aantal externe stakeholders/overlegvormen. Dit zijn:

- De regiegroep.

- De afstemming met NAM.
- De stuurgroep GMO.
- De eindgebruikers.

Regiegroep

De huidige regiegroep is verantwoordelijk voor het vormgeven en weer opstarten van het herontwerp- en bouwtraject. Voorgesteld wordt om de regiegroep in de huidige samenstelling in stand te houden tot en met de afronding van de herontwerpfase (1 september 2015). Met het in stand houden van de regiegroep tot en met het einde van deze fase wordt de maximale zekerheid verkregen dat de gewenste aanpassingen conform de wensen van de Gemeente en in overeenstemming met de afspraken EZ/NAM worden gemanaged.

Afstemming met NAM (in de ontwerpfase)

De Gemeente en de NAM/EZ hebben als gezamenlijk belang dat het ontwerp en de uitvoering wordt gerealiseerd conform de gemaakte afspraken. De wijze waarop NAM praktisch bij het ontwerpproces aangehaakt wordt en blijft moet nader worden afgestemd. Voorgesteld wordt om hiervoor periodieke momenten voor worden gepland, waarbij het ontwerpteam de stand van zaken met (vertegenwoordiging van) de NAM bespreekt.

De noodzakelijke bestuurlijke afstemming met NAM/EZ zal door vertegenwoordigers vanuit de Regiegroep c.q. de Gemeente Groningen worden ingevuld.

Stuurgroep GMO

De realisatie van het Groninger Forum maakt deel uit van een reeks van projecten aan Grote Markt Oostzijde. De afstemming tussen het project Groninger Forum en GMO blijft via de stuurgroep GMO verlopen. De samenstelling van deze stuurgroep zal voor de start van het ontwerptraject in overleg met betrokkenen worden bepaald. Vooralnog wordt voorgesteld om de wijzigingen zo beperkt mogelijk te houden.

Bijlage 3 bij Addendum 1: Aanvullende opdracht adviseur

Ondergetekenden:

Gemeente Groningen, gevestigd te Gedempte Zuiderdiep 98, Groningen, hierbij vertegenwoordigd door E.J. Schieven, Directeur Ruimtelijke Ontwikkeling en Uitvoering,

en:

(...), gevestigd te (...), hierbij vertegenwoordigd door (...), verder te noemen: Adviseur,

gezamenlijk te noemen: Partijen,

overwegende dat:

- (a) De gemeente Groningen (hierna te noemen: Gemeente) op (...) met Adviseur een opdracht overeenkomst heeft gesloten met betrekking tot het Groninger Forum (hierna te noemen: de opdracht) op grond waarvan Adviseur Gemeente heeft bijgestaan bij het vervaardigen van een ontwerp voor dit gebouw;
- (b) Eind 2014 duidelijk is geworden dat het vervaardigde ontwerp van het gebouw niet voldoet aan de eisen die voortvloeien uit de (inmiddels gepubliceerde) Nederlandse Praktijk Richtlijn 9998 voor aardbevingsbestendig bouwen van februari 2015, en dat toepassing van deze richtlijn onvermijdelijk leidt tot aanpassingen aan constructies, installaties en bouwkundige voorzieningen;
- (c) Gemeente en BAM Bouw en Techniek BV gezamenlijk hebben besloten een bouwpaauze van vier maanden in te lassen en deze periode onder andere te gebruiken voor het gezamenlijk ontwikkelen van een technisch haalbare oplossing en het maken van afspraken over de uitvoering van de resterende werkzaamheden;
- (d) Gemeente aanvullende afspraken wenst te maken met Adviseur over de ondersteuning door Adviseur bij het ontwikkelen van een technisch haalbare oplossing;
- (e) Partijen de afspraken die zij daartoe inmiddels hebben gemaakt in deze aanvullende opdrachtovereenkomst schriftelijk vast willen leggen.

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1: Relatie tot de oorspronkelijke opdracht en definities

1. Deze aanvullende opdracht is een aanvulling op de oorspronkelijke opdrachtovereenkomst. De oorspronkelijke opdrachtovereenkomst blijft in stand voor zover daar in deze overeenkomst niet van wordt afgeweken. Bij tegenstrijdigheden prevaleert deze overeenkomst.

2. Termen in deze overeenkomst die met een hoofdletter beginnen zijn definities en hebben de betekenis zoals opgenomen in bijlage 1 (Definities) van Addendum 1 of zijn met een hoofdletter gedefinieerd.

Artikel 2: De aanvullende opdracht

1. Gemeente verleent aan Adviseur bij dezen opdracht om als lid van het Ontwerpteam, zoals het een goed opdrachtnemer betaamt, zijn kennis en kunde in te brengen teneinde, in nauwe samenwerking met de andere leden van het Ontwerpteam, gezamenlijk te komen tot het ontwikkelen en opstellen van Het Nieuwe Ontwerp en de daarbij behorende beheersings-, ontwerp- en verschildocumenten, en wel zodanig dat Het Nieuwe Ontwerp:
 - a. vergunbaar is in die zin dat de benodigde (revisie van de) omgevingsvergunning kan worden verkregen;
 - b. voldoet aan de vigerende regelgeving en richtlijnen, in het bijzonder NPR 9998 februari 2015;
 - c. de basis kan vormen voor opdrachtverstrekking aan BAM;
 - d. inhoudelijk vastligt op een zodanig niveau dat BAM daar een vaste prijs voor kan afgeven, waarbij voor een aantal gebouwonderdelen, vastgelegd in de Demarcatielijst, geldt dat sprake is van integrale uitwerking van Het Nieuwe Ontwerp door BAM na oplevering van de documenten door het Ontwerpteam in de herontwerpfase;
 - e. gevalideerd is door de NAM.
2. Bij de samenwerking in het Ontwerpteam gelden de volgende beginselen:
 - a. "Het betere mag niet de vijand van het goede zijn": zodra een robuuste, adequate en praktisch uitvoerbare ontwerp oplossing is gevonden die voldoet aan de hierboven genoemde eisen wordt in beginsel niet verder gezocht naar mogelijke verbeteringen ;
 - b. "Voorkomen en vermijden van geschillen": geschillen worden zo snel mogelijk conform het bepaalde in artikel 6 opgelost;
 - c. "Geen verrassingen": Partijen gaan tijdig met elkaar het gesprek aan, zodat zij elkaar niet voor voldongen feiten plaatsen.

Artikel 3: Verantwoordelijkheid, coördinatie en organisatie van het Ontwerpteam

1. De leden van het Ontwerpteam zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het tot stand komen van Het Nieuwe Ontwerp conform de eisen genoemd in artikel 2.1 en voor het proces om te komen tot de documenten genoemd in artikel 5.
2. De beschrijving van de organisatie van het Ontwerpteam ligt vast in het Plan van Aanpak Projectorganisatie Groninger Forum van 22 mei 2015, dat als bijlage 2 bij Addendum 1 is bijgevoegd.
3. Het Ontwerpteam is multidisciplinair en bestaat uit de volgende leden: (...).
4. De projectdirecteur van de Gemeente is leidinggevende van het Ontwerpteam en integraal en gemandateerd vertegenwoordiger van de Gemeente richting BAM en adviseurs. Hij is eerste aanspreekpunt voor andere stakeholders voor zover het gaat om het herontwerp- en bouwproject. De projectdirecteur van BAM is eerste aanspreekpunt binnen BAM, haar onderaannemers en haar leveranciers.

5. Het Ontwerpteam rapporteert aan de Regiegroep.
6. Gelet op de voorliggende ontwerpogave worden voor iedere ontwerpdiscipline een of meerdere adviseurs van Gemeente, BAM en indien gewenst specifieke onderaannemers aangesteld. Hierbij geldt dat ABT/NL architecten de leiding heeft bij de constructieve ontwerpogave en BAM bij het bouwkundig ontwerp en de installaties. De operationele ontwerpcoördinatie van het Ontwerpteam ligt bij de combinatie ABT/NL Architecten, hierna te noemen: "de coördinator".
7. De coördinator is belast met het op elkaar afstemmen van de tijdstippen, de volgorde en de inhoud van de werkzaamheden, diensten en leveranties van de leden van het Ontwerpteam, alsmede met het toezicht op de naleving van de opgestelde planning(en).
8. De coördinator is ten opzichte van Gemeente en de andere leden van het Ontwerpteam gehouden zich, met inachtneming van de bepalingen van deze overeenkomst, bij de uitvoering van zijn coördinatie taken, naar beste kunnen in te spannen en overigens zijn werkzaamheden uit te voeren als een bekwaam en zorgvuldig coördinator.
9. Adviseur zal volledige medewerking verlenen aan de uitvoering van de werkzaamheden van het Ontwerpteam. Adviseur stelt daartoe alle benodigde gegevens tijdig en volledig beschikbaar aan (de leden van) het Ontwerpteam. Adviseur voert de eigen werkzaamheden in goede onderlinge samenwerking en in overeenstemming met de binnen het Ontwerpteam gemaakte afspraken uit.
10. Adviseur erkent de taak en rol van coördinator en zal aan deze alle benodigde medewerking verlenen en zich overigens maximaal inspannen om het doel zoals beschreven in artikel 2 te bereiken.

Artikel 4: Vergoeding

1. Gemeente vergoedt het honorarium voor de door Adviseur op grond van deze overeenkomst te verrichten werkzaamheden op basis van een aanvullende opdracht van gemeente, hetzij op basis van regie met een plafondbedrag, hetzij per ontwerpproduct.
2. Adviseur brengt het honorarium maandelijks aan Gemeente in rekening.
3. Inzet vindt plaats op basis van de (eventueel geïndexeerde) tarieven van de oorspronkelijke opdrachtovereenkomst.
4. De urenbesteding wordt door Adviseur per week gedetailleerd geregistreerd en verzonden aan Gemeente.
5. De facturen dienen vergezeld te gaan van de gedetailleerde urenverantwoording van de desbetreffende weken.
6. Als plafondbedrag van het honorarium geldt (...). Zodra 80% van het plafondbedrag bereikt is, stelt Adviseur Gemeente hiervan op de hoogte.

Artikel 5: Op te stellen documenten

Het Ontwerpteam zal in ieder geval de onderstaande documenten opstellen:

1. Het Nieuwe Ontwerp.
2. Procesdocumenten.
3. De Demarcatielijst.
4. Verschildocumenten die betrekking hebben op het aardbevingsbestendig maken van het ontwerp, zijnde:
 - a. Nota van Verschillen tussen het Oorspronkelijk Ontwerp en het Nieuwe Ontwerp, inclusief kosten- en planningsconsequenties voor het Werk. De gevolgen van verschillen worden bepaald per wijziging;
 - b. De bijstelling van de aanneemsom en de realisatieplanning, voortvloeiende uit de Nota van Verschillen.
5. Verschildocumenten die betrekking hebben op lopend meerwerk voortkomend uit aanvullende wensen van eindgebruikers:
 - a. Nota van Verschillen tussen het Oorspronkelijk Ontwerp en het Nieuwe Ontwerp, inclusief kosten- en planningsconsequenties voor het Werk. De gevolgen van verschillen worden bepaald per wijziging;
 - b. De bijstelling van de aanneemsom en de realisatieplanning, voortvloeiende uit de Nota van Verschillen.

Artikel 6: Escalatie en Geschillenregeling

1. Alvorens de stap naar de bevoegde rechter te zetten, zullen Partijen zich bij het uitvoeren van deze overeenkomst tot het uiterste inspannen om eventuele geschillen die uit de uitvoering van deze overeenkomst voortvloeien in eerste instantie op te lossen binnen het Ontwerpteam.
2. Indien een geschil niet binnen 2 weken in het Ontwerpteam kan worden opgelost, zullen Partijen hun geschil voorleggen aan de Regiegroep.
3. Indien het geschil niet binnen 2 weken door de Regiegroep kan worden opgelost zullen Partijen een gezamenlijk te kiezen mediator inschakelen.
4. Indien het geschil aldus niet binnen een maand kan worden opgelost, zullen Partijen hun geschillen ter beslechting voorleggen aan de rechtbank te Groningen.

Aldus opgemaakt en in tweevoud ondertekend,

Bijlage 1: Definities

Demarcatielijst	Een opsomming van alle (ca. 150) gebouw onderdelen van het Groninger Forum, waarin per onderdeel de rollen van Gemeente, haar adviseurs, BAM en haar onderaannemers zijn vastgelegd in achtereenvolgens herontwerp-, engineerings- en uitvoeringsfase van Het Nieuwe Ontwerp.
Het Nieuwe Ontwerp	De ontwerpdocumenten op basis waarvan conform Addendum 2 het Groninger Forum wordt gerealiseerd.
Nota van Verschillen	Een uitputtend overzicht van de verschillen tussen het Oorspronkelijk Ontwerp en Het Nieuwe Ontwerp, waarin opgenomen kosten- en planningsconsequenties voor het Werk.
Oorspronkelijk Ontwerp	Het bestek c.a. zoals dat gold bij het begin van de bouwpauze, inclusief het op dat moment reeds overeengekomen meer- en minderwerk.
Overeenkomst	De aannemingsovereenkomst d.d. 13 juli 2012.
Partijen	Gemeente Groningen en BAM Bouw en Techniek BV gezamenlijk.
Procesdocumenten	Planning, fasering, kwaliteitsborging, beslisprocedures, rapportage- en Informatieprocessen van het Ontwerpteam.
Regiegroep	Het orgaan waarin Gemeente en BAM besluiten nemen over: a. het ontwerpproces; b. de vaststelling van de plannings- en kostenconsequenties van de wijzigingen op de Overeenkomst volgens het Nieuwe Ontwerp; c. de vaststelling van de schade van Partijen als gevolg van het opschorten van de bouwactiviteiten en de invoering van de NPR 9998.

ADDENDUM 2

REALISATIE VAN HET NIEUWE ONTWERP

Ondergetekenden:

Gemeente Groningen, gevestigd te Gedempte Zuiderdiep 98, Groningen, hierbij vertegenwoordigd door E.J. Schieven, Directeur Ruimtelijke Ontwikkeling en Uitvoering,

en

BAM Bouw en Techniek BV, gevestigd te Runnenburg 13, Bunnik, hierbij vertegenwoordigd door M.J.E. de Vreede, Directeur,

gezamenlijk te noemen: Partijen,

overwegende dat:

- (a) De gemeente Groningen (hierna te noemen: Gemeente) op 13 juli 2012 met BAM Bouw en Techniek BV (hierna te noemen: BAM) een aannemingsovereenkomst heeft gesloten met betrekking tot de realisatie van het Groninger Forum (hierna te noemen: Overeenkomst);
- (b) Eind 2014 duidelijk is geworden dat het huidige ontwerp van het gebouw niet voldoet aan de eisen die voortvloeien uit de voorlopige Nederlandse Praktijk Richtlijn voor aardbevingsbestendig bouwen van mei 2014, en dat toepassing van deze richtlijn onvermijdelijk leidt tot aanpassingen aan constructies, installaties en bouwkundige voorzieningen;
- (c) Overleg tussen Gemeente en BAM heeft geleid tot de gedeelde conclusie dat het niet voldoet aan de hierboven genoemde richtlijn en de gevolgen hiervan een gezamenlijk probleem is en dat ongewijzigde voortzetting van de realisatie niet verantwoord is;
- (d) Gemeente en BAM gezamenlijk hebben besloten een bouwpaauze van vier maanden in te lassen en deze periode te gebruiken voor:
 - i. Het treffen van maatregelen die de betrokken (onder)aannemers in staat stellen de afgesproken bouwpaauze "door te komen";
 - ii. Het vaststellen van de schade die een rechtstreeks gevolg is van het toepassen van de (inmiddels gepubliceerde) NPR 9998 februari 2015 en de verdeling van deze schade tussen Partijen en/ of het Rijk (Ministerie van Economische Zaken, hierna: EZ)/ de NAM;
 - iii. Het gezamenlijk ontwikkelen van een technisch haalbare oplossing;
 - iv. Het maken van afspraken over de uitvoering van de resterende werkzaamheden;
- (e) BAM Groep zich middels een brief ten opzichte van Gemeente garant heeft gesteld voor de nakoming van de verplichtingen van BAM Bouw en Techniek BV;
- (f) Gemeente en BAM gezamenlijk KPMG hebben aangewezen als onafhankelijke partij om de omvang en de hoogte van de schade te valideren;

- (g) Gemeente aparte afspraken zal maken met haar adviseurs, conform de bijlage bij Addendum 1;
- (h) Gemeente met de NAM nadere afspraken zal maken over het proces en de betrokkenheid van de NAM.

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1: Definities en Algemene Beginselen

1. Dit Addendum is een aanvulling op de Overeenkomst. De Overeenkomst blijft in stand voor zover daar in dit Addendum niet van wordt afgeweken. Bij tegenstrijdigheden prevaleert dit Addendum.
2. Bij tegenstrijdigheid tussen dit Addendum en de bijbehorende bijlagen prevaleert het Addendum.
3. Termen in dit Addendum die met een hoofdletter beginnen zijn definities en hebben de betekenis zoals opgenomen in bijlage 1 (Definities) of zijn in de Overeenkomst met een hoofdletter gedefinieerd.
4. Gemeente en BAM zullen bij hun samenwerking de volgende beginselen in acht nemen:
 - a. "Voorkomen en vermijden van geschillen": geschillen worden zo snel mogelijk conform het bepaalde in artikel 9 opgelost;
 - b. "Geen verrassingen": Partijen gaan tijdig met elkaar het gesprek aan, zodat zij elkaar niet voor voldongen feiten plaatsen;
 - c. "Nieuwe wijn in oude zakken": Partijen zetten de samenwerking voort op de wijze die na het intreden van de bouwpauze is gevolgd en erkennen dat de aard en strekking van deze werkwijze afwijkt van de werkwijze die voor de bouwpauze werd gehanteerd;
 - d. "Tijd is geld": Partijen zullen zich maximaal inspannen om de nu reeds opgelopen achterstand zoveel mogelijk in te lopen en na de bouwpauze zo snel mogelijk weer aan de slag te gaan. Zij realiseren zich dat het ook psychologisch van groot belang is de bouwwerkzaamheden zo snel mogelijk te hervatten.

Artikel 2: Aanvullende opdracht

1. De gemeente draagt hierbij op, en BAM aanvaardt de opdracht, als volgt: realisatie van het werk conform de Overeenkomst, inclusief UAV (1989) en het bestek van 9 januari 2012, aangevuld met de inhoud van dit Addendum en inclusief integrale uitwerking bepaalde gebouwonderdelen van het nog op te stellen Het Nieuwe Ontwerp conform de nog op te stellen Demarcatielijst. De aanvullende werkzaamheden als hiervoor bedoeld worden opgedragen als meerwerk in de zin van paragraaf 35 van de UAV.
2. Het niveau van ontwerpdetailering hangt af van het specifieke onderwerp. Het Ontwerpteam stelt een ontwerpplanning en een Demarcatielijst op met taken, verantwoordelijkheden en resultaten voor alle te ontwerpen gebouwonderdelen. Per gebouwonderdeel wordt het detailleringniveau van het ontwerp bepaald. Vanaf dat niveau neemt BAM de verantwoordelijkheid voor integrale uitwerking en uitvoering over. De verantwoordelijkheid voor

het ontwerp tot dat niveau gaat niet over op BAM, behoudens de verantwoordelijkheid op grond van haar bijdrage in het Ontwerpteam.

3. BAM verricht de benodigde werkzaamheden op basis van en conform de stukken en documenten genoemd in de nog op te stellen documentenlijst.

Artikel 3: Einde Addendum 2

Dit Addendum geldt tot het einde van de onderhoudstermijn.

Artikel 4: Organisatie en Overlegstructuur

Een beschrijving van de organisatie en overlegstructuur gedurende de realisatie ligt vast in de notitie Plan van Aanpak Projectorganisatie Groninger Forum van 22 mei 2015.

Artikel 5: Meer- en minderwerk

Opdrachten met betrekking tot meer- en minderwerk worden gegeven en uitgevoerd conform de regelingen in de Overeenkomst, de UAV (1989) en het bestek van 9 januari 2012.

Artikel 6: Uitvoeringstijd

Partijen zullen, indien en zodra hierover meer duidelijkheid bestaat, de duur die nodig is voor het uitvoeren van de realisatiewerkzaamheden schriftelijk vastleggen. Hierbij worden tevens afspraken gemaakt over mijlpalen en bonus-/boeteregelingen.

Artikel 7: Aannemingssom en betaling

1. De totale Aanneemsom voor het gehele werk bedraagt: hetgeen verschuldigd is op grond van de Overeenkomst berekend naar de stand van het Werk op de eerste dag van de Bouwpauze, vermeerderd met de zuivere meerwerkkosten genoemd in de beide Nota's van Verschillen, genoemd in Addendum 1, art.9.
2. Op grond van het in het bovenstaande zullen partijen de totale Aanneemsom voor het gehele werk zo spoedig mogelijk na ondertekening van dit Addendum vaststellen.
3. Aanneemsom is exclusief:
 - a. de gevolgen van de reeds opgelopen vertraging bij de start van de Bouwpauze, welke separaat worden verrekend;
 - b. de vergoeding voor werkzaamheden in het Ontwerpteam gedurende de looptijd van Addendum 1, welke separaat wordt verrekend volgens het bepaalde in artikel 8 van Addendum 1;
 - c. de gevalideerde schade als gevolg van de Bouwpauze, welke separaat wordt verrekend volgens het bepaalde in Addendum 3.

4. Betaling geschiedt conform het nader door partijen vast te stellen betalingsschema.

Artikel 8: Geheimhouding

1. Partijen maken Vertrouwelijke Informatie aan geen enkele derde bekend en zorgen voor een vertrouwelijke behandeling daarvan uitgezonderd in de gevallen omschreven in dit artikel.
2. Een Partij mag Vertrouwelijke Informatie bekendmaken:
 - a. Aan zijn hulppersonen voor zover nodig om de rechten of verplichtingen op grond van dit Addendum uit te oefenen respectievelijk na te komen;
 - b. Als dit op grond van een rechterlijke beslissing of wet- en regelgeving is vereist.
3. Gemeente mag verder Vertrouwelijke Informatie bekendmaken:
 - a. Voor zover nodig voor het (laten) onderhouden, vernieuwen of verbeteren van het Groninger Forum na beëindiging van dit Addendum.
 - b. Voor zover dit noodzakelijk is voor met derden te sluiten overeenkomsten terzake van het Groninger Forum.

Artikel 9: Escalatie en Geschillenregeling

1. Gemeente en BAM erkennen dat op grond van Nederlands recht niemand tegen zijn zin van de bevoegde rechter kan worden afgehouden. Partijen zijn zich ervan bewust dat de rechter de schade begroot op de wijze die het meest met de aard ervan in overeenstemming is, en dat de omvang van de schade, indien zij niet nauwkeurig kan worden vastgesteld, wordt geschat (6:97 BW).
2. Alvorens de stap naar de bevoegde rechter te zetten, zullen Partijen zich bij het uitvoeren van het Addendum tot het uiterste inspannen om eventuele geschillen die uit het Addendum voortvloeien in eerste instantie op te lossen binnen de Regiegroep.
3. Indien een geschil niet binnen 2 weken in de Regiegroep kan worden opgelost, zullen Partijen een gezamenlijk te kiezen mediator inschakelen.
4. Indien het geschil aldus niet binnen een maand kan worden opgelost, zullen Partijen hun geschil ter beslechting voorleggen aan de rechtbank te Groningen.

Artikel 10: Opschortende voorwaarde

Met betrekking tot de rechten en verplichtingen in dit addendum geldt de opschortende voorwaarde dat gemeente overeenstemming heeft bereikt met EZ en/ of NAM over de vergoeding van alle desbetreffende kosten en schade.

Aldus opgemaakt en in tweevoud ondertekend,

Bijlage 1 bij Addendum 2: Definities

Addendum 1	Het addendum waarin vastligt op welke wijze Partijen tot Het Nieuwe Ontwerp komen.
Addendum 2	Het onderhavige addendum.
Addendum 3	Het addendum waarin de vaststelling en de vergoeding van de kosten en schade van Partijen als gevolg van het opschorten van de bouwactiviteiten en de invoering van de NPR 9998 is vastgelegd.
Bouwpauze	De periode waarin de bouw van het Groninger Forum is stilgelegd, lopend van 11 februari 2015 tot en met 1 juli 2015.
Demarcatielijst	Een opsomming van alle (ca. 150) gebouw onderdelen van het Groninger Forum, waarin per onderdeel de rollen van Gemeente, haar adviseurs, BAM en haar onderaannemers zijn vastgelegd in achtereenvolgens herontwerp-, engineering- en uitvoeringsfase van Het Nieuwe Ontwerp.
Directiebegroting	De door BAM aan Gemeente geleverde onderbouwing van de kosten van de Overeenkomst.
Het Nieuwe Ontwerp	De ontwerpdocumenten op basis waarvan conform dit addendum het Groninger Forum wordt gerealiseerd.
Intellectuele Eigendomsrechten	Alle rechten van intellectuele eigendom, zulks in hun meest veelomvattende vorm (inclusief maar niet beperkt tot: auteursrechten, octrooien, merkrechten, modelrechten, domeinnamen, databankrechten en know how) die zijn ontstaan of zullen ontstaan in verband met door het Ontwerpteam te vervaardigen ontwerpdocumenten, de daarin belichaamde werken en de daaruit voortvloeiende werken of naar aanleiding van dit Addendum.
Nota van Verschillen	Een uitputtend overzicht van de verschillen tussen het Oorspronkelijk Ontwerp en Het Nieuwe Ontwerp, waarin opgenomen kosten- en planningsconsequenties voor het Werk.
Ontwerpteam	Het team bestaande uit vertegenwoordigers en medewerkers van Gemeente, BAM en eventuele andere Partijen dat verantwoordelijk is voor het verrichten en succesvol afronden van de in Addendum 1 benoemde werkzaamheden.
Oorspronkelijk Ontwerp	Het bestek c.a. zoals dat gold bij het begin van de bouwpauze, inclusief het op dat moment reeds overeengekomen meer- en minderwerk.
Overeenkomst	De aannemingsovereenkomst d.d. 13 juli 2012.
Partijen	Gemeente Groningen en BAM Bouw en Techniek BV gezamenlijk.

Regiegroep	Het orgaan waarin Gemeente en BAM besluiten nemen over: <ul style="list-style-type: none"> a. het ontwerpproces; b. de vaststelling van de plannings- en kostenconsequenties van de wijzigingen op de Overeenkomst volgens Het Nieuwe Ontwerp; c. de vaststelling van de schade van Partijen als gevolg van het opschorten van de bouwactiviteiten en de invoering van de NPR 9998.
Vertrouwelijke Informatie	De inhoud van dit Addendum en alle daarmee verband houdende Informatie die naar haar aard vertrouwelijk moet blijven, zoals documenten, computerbestanden, bestekken, formules, evaluaties, methoden, processen, technische beschrijvingen, rapporten en andere gegevens, bestanden, tekeningen, modellen en berekeningen en de documenten of informatie verstrekt in de loop van procedures in gevolge artikel 9 (Geschillenregeling).
Wijziging Opdrachtgever	De regelingen in de Overeenkomst die van toepassing zijn bij een wijziging op initiatief van de Opdrachtgever, waaronder wijziging van wet- en regelgeving.

ADDENDUM 3

VERGOEDING KOSTEN EN SCHADE ALS GEVOLG VAN DE BOUWPAUZE EN HET TOEPASSEN VAN NPR 9998 FEBRUARI 2015

Ondergetekenden:

Gemeente Groningen, gevestigd te Gedempte Zuiderdiep 98, Groningen, hierbij vertegenwoordigd door E.J. Schieven, Directeur Ruimtelijke Ontwikkeling en Uitvoering,

en

BAM Bouw en Techniek BV, gevestigd te Runnenburg 13, Bunnik, hierbij vertegenwoordigd door M.J.E. de Vreede, Directeur,

gezamenlijk te noemen: Partijen,

overwegende dat:

- (a) De gemeente Groningen (hierna te noemen: Gemeente) op 13 juli 2012 met BAM Bouw en Techniek BV (hierna te noemen: BAM) een aannemingsovereenkomst heeft gesloten met betrekking tot de realisatie van het Groninger Forum (hierna te noemen: Overeenkomst);
- (b) Eind 2014 duidelijk is geworden dat het huidige ontwerp van het gebouw niet voldoet aan de eisen die voortvloeden uit de voorlopige Nederlandse Praktijk Richtlijn voor aardbevingsbestendig bouwen van mei 2014, en dat toepassing van deze richtlijn onvermijdelijk leidt tot aanpassingen aan constructies, installaties en bouwkundige voorzieningen;
- (c) Overleg tussen Gemeente en BAM heeft geleid tot de gedeelde conclusie dat het niet voldoen aan de hierboven genoemde richtlijn en de gevolgen hiervan een gezamenlijk probleem is en dat ongewijzigde voortzetting van de realisatie niet verantwoord is;
- (d) Gemeente en BAM gezamenlijk hebben besloten een bouwpauze van vier maanden in te lassen en deze periode te gebruiken voor:
 - i. Het treffen van maatregelen die de betrokken (onder)aannemers in staat stellen de afgesproken bouwpauze "door te komen";
 - ii. Het vaststellen van de schade die een rechtstreeks gevolg is van het toepassen van de (inmiddels gepubliceerde) NPR 9998 februari 2015 en de verdeling van deze schade tussen Partijen en/ of het Rijk (Ministerie van Economische Zaken, hierna: EZ)/ de NAM;
 - iii. Het gezamenlijk ontwikkelen van een technisch haalbare oplossing;
 - iv. Het maken van afspraken over de uitvoering van de resterende werkzaamheden;
- (e) BAM Groep zich middels een brief ten opzichte van Gemeente garant heeft gesteld voor de nakoming van de verplichtingen van BAM Bouw en Techniek BV;

- (f) Gemeente en BAM gezamenlijk KPMG hebben aangewezen als onafhankelijke partij om de omvang en de hoogte van de schade te valideren;
- (g) Gemeente aparte afspraken zal maken met haar adviseurs, conform de bijlage bij Addendum 1;
- (h) Gemeente met de NAM nadere afspraken zal maken over het proces en de betrokkenheid van de NAM.

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1: Definities en Algemene Beginselen

- 1. Dit Addendum is een aanvulling op de Overeenkomst. De overeenkomst blijft in stand voor zover daar in dit Addendum niet van wordt afgeweken. Bij tegenstrijdigheden prevaleert dit Addendum.
- 2. Bij tegenstrijdigheden tussen dit Addendum en de bijbehorende bijlagen prevaleert het Addendum.
- 3. Termen in dit Addendum die met een hoofdletter beginnen zijn definities en hebben de betekenis zoals opgenomen in bijlage 1 (Definities) of zijn in de Overeenkomst met een hoofdletter gedefinieerd.
- 4. Gemeente en BAM zullen bij het vaststellen van de schade de volgende beginselen in acht nemen:
 - a. "Voorkomen en vermijden van geschillen": geschillen worden zo snel mogelijk conform het bepaalde in artikel 10 opgelost;
 - b. "Geen verrassingen": Partijen gaan tijdig met elkaar het gesprek aan, zodat zij elkaar niet voor voldongen feiten plaatsen.

Artikel 2: Uitgangspunten

- 1. Dit Addendum bevat afspraken over de vaststelling en verdeling van de schade die een rechtstreeks gevolg is van de Bouwpauze en het toepassen van de NPR 9998 februari 2015. Bij deze schade is niet inbegrepen:
 - a. de kosten voor deelname aan het Ontwerpteam, welke separaat worden verrekend volgens het bepaalde in Addendum 1;
 - b. de zuivere meerwerkkosten, welke separaat worden verrekend volgens het bepaalde in Addendum 2.
- 2. Partijen accepteren de beginselen van causaliteit en toerekening naar redelijkheid, inhoudende dat schade in zodanig verband moet staan met de gebeurtenis waarop de aansprakelijkheid berust dat deze, mede gezien de aard van de aansprakelijkheid en van de schade, als een gevolg van die gebeurtenis kan worden toegerekend (artikel 6:98 BW).
- 3. Partijen accepteren het beginsel van voordeelstoerekening, inhoudende dat, indien een zelfde gebeurtenis naast schade ook voordeel heeft opgeleverd,

dit voordeel voor zover dat redelijk is bij de berekening van de schade daarop in mindering moet worden gebracht (artikel 6:100 BW);

4. Partijen komen overeen dat zij na afwikkeling van de kosten en schade op grond van dit Addendum over en weer geen vorderingen meer hebben op elkaar die voortvloeien uit de bouwpauze en/ of het toepassen van NPR 9998 februari 2015.

Artikel 3: Duur Addendum 3

1. Dit Addendum geldt tot het moment waarop partijen in de vorm van een vaststellingsovereenkomst definitief overeenstemming hebben bereikt over de aanspraken op vergoeding van kosten en schade.
2. Alleen artikel 2 lid 4, artikel 8 en artikel 9 blijven van kracht tot het einde van de Overeenkomst.

Artikel 4: Benoeming en beschrijving verschillende schadeposten

1. De schade voor BAM, indien en voor zover redelijk en noodzakelijk, als gevolg van het aardbevingsbestendig maken van het ontwerp zal nader uitgewerkt worden in een door KPMG op te stellen rapport. Onverminderd het bepaalde in de UAV kan deze schade als volgt worden onderverdeeld:
 - a. Schade tijdens de Bouwpauze betreffende onvermijdbare doorlopende vaste kosten, derving van winst en AK en noodzakelijke extra te maken kosten;
 - b. Schade als gevolg van de Bouwpauze betreffende onvermijdbare doorlopende vaste kosten en derving winst en AK voor werkzaamheden die reeds zijn ingepland en waarvoor redelijkerwijs geen vervangend werk is te verkrijgen;
 - c. Gemaakte en te maken kosten ter bepaling van de technische haalbaarheid en keuze van het herontwerp, onder andere bestaande uit kosten voor BAM, adviseurs en Gemeente;
 - d. Te maken kosten voor het opnieuw engineeren van het herontwerp;
 - e. Extra te maken kosten als gevolg van de heropstart van de activiteiten na afloop van de Bouwpauze;
 - f. Schade (meerkosten) voortvloeiend uit de uitvoering van het herontwerp en de mogelijke verlenging van de bouwperiode ten opzichte van de aanvankelijke bouwsom, inclusief reeds geleverde prestaties die als gevolg van de Bouwpauze of het herontwerp verloren zijn gegaan dan wel zullen gaan.
2. KPMG valideert de verschillende kostenposten op basis van marktconformiteit. Het definitieve advies wordt opgesteld na toepassing van hoor en wederhoor van Gemeente en BAM. Partijen volgen dit advies, tenzij toepassing van het advies leidt tot een uitkomst die kennelijk strijdig is met de redelijkheid en billijkheid.

Artikel 5: te vergoeden schade en betaling

1. De totale schadevergoeding door Gemeente aan BAM geschiedt conform hetgeen door KPMG hierboven is vastgesteld, rekening houdend met:

- a. Het uitsluiten van de gevolgen van de reeds opgelopen vertraging bij de start van de Bouwpauze, welke separaat worden verrekend;
 - b. Verrekening van de vergoeding voor werkzaamheden in het Ontwerpteam gedurende de looptijd van Addendum 1 volgens het bepaalde in artikel 8 van Addendum 1 met de schadeposten (c) en (d) hierboven;
 - c. Verrekening van de zuivere meerwerkkosten volgens het bepaalde in Addendum 2 met de schadepost (f) hierboven.
2. Bij betaling van de schade aan BAM wordt de voorfinanciering verrekend die door Gemeente is betaald op basis van de toezegging van compensatie daarvoor door NAM.
 3. Betaling geschiedt conform het door partijen zo spoedig mogelijk na ondertekening van dit Addendum vast te stellen betalingsschema.

Artikel 6: Overlegstructuur

1. Inhoudelijke voorbereiding van de besluitvorming omtrent de vaststelling van de schade vindt plaats in de Reglegroep.
2. Besluitvorming omtrent de vaststelling van de schade vindt plaats in bestuurlijk overleg.

Artikel 7: Planning

1. De hoogte van de schade zoals genoemd in artikel 4 en 5 wordt definitief vastgesteld binnen een maand nadat alle gebouwonderdelen volgens de Demarcatielijst voldoende technisch zijn uitgewerkt voor BAM om de rol van trekker bij de integrale uitwerking over te nemen.
2. Indien bovengenoemde termijn niet wordt gehaald, vindt escalatie plaats zoals beschreven in artikel 10.

Artikel 8: Vrijwaring

1. BAM vrijwaart de Gemeente tegen claims van onderaannemers en leveranciers.
2. Gemeente vrijwaart BAM tegen claims van gebruikers van het Forum.

Artikel 9: Geheimhouding

1. Partijen maken Vertrouwelijke Informatie aan geen enkele derde bekend en zorgen voor een vertrouwelijke behandeling daarvan uitgezonderd in de gevallen omschreven in dit artikel.
2. Een Partij mag Vertrouwelijke Informatie bekendmaken:
 - a. Aan zijn hulppersonen voor zover nodig om de rechten of verplichtingen op grond van dit Addendum uit te oefenen respectievelijk na te komen;

- b. Als dit op grond van een rechterlijke beslissing of wet- en regelgeving is vereist.
3. Gemeente mag verder Vertrouwelijke Informatie bekendmaken:
 - a. Voor zover nodig voor het (laten) onderhouden, vernieuwen of verbeteren van het Groninger Forum na beëindiging van dit Addendum.
 - b. Voor zover dit noodzakelijk is voor met derden te sluiten overeenkomsten terzake van het Groninger Forum.

Artikel 10: Escalatie en Geschillenregeling

1. Gemeente en BAM erkennen dat op grond van Nederlands recht niemand tegen zijn zin van de bevoegde rechter kan worden afgehouden. Partijen zijn zich ervan bewust dat de rechter de schade begroot op de wijze die het meest met de aard ervan in overeenstemming is, en dat de omvang van de schade, indien zij niet nauwkeurig kan worden vastgesteld, wordt geschat (6:97 BW).
2. Alvorens de stap naar de bevoegde rechter te zetten, zullen partijen zich bij het uitvoeren van het Addendum tot het uiterste inspannen om eventuele geschillen die uit het Addendum voortvloeien in eerste instantie op te lossen binnen de Regiegroep.
3. Indien een geschil niet binnen 2 weken in de Regiegroep kan worden opgelost, zullen Partijen een gezamenlijk te kiezen mediator inschakelen.
4. Indien het geschil aldus niet binnen een maand kan worden opgelost, zullen Partijen hun geschil ter beslechting voorleggen aan de rechtbank te Groningen.

Artikel 11: Opschortende voorwaarde

Met betrekking tot de rechten en verplichtingen in dit addendum geldt de opschortende voorwaarde dat gemeente overeenstemming heeft bereikt met EZ en/ of NAM over de vergoeding van alle desbetreffende kosten en schade.

Aldus opgemaakt en in tweevoud ondertekend,

Bijlage 1: Definities

Addendum 1	Het addendum waarin vastligt op welke wijze Partijen tot Het Nieuwe Ontwerp komen.
Addendum 2	Het addendum waarin de wijzigingen op de Overeenkomst voor de realisatie van het Werk volgens Het Nieuwe Ontwerp zijn vastgelegd.
Addendum 3	Het onderhavige addendum.
Bouwpauze	De periode waarin de bouw van het Groninger Forum is stilgelegd, lopend van 11 februari 2015 tot en met 1 juli 2015.
Demarcatielijst	Een opsomming van alle (ca. 150) gebouw onderdelen van het Groninger Forum, waarin per onderdeel de rollen van Gemeente, haar adviseurs, BAM en haar onderaannemers zijn vastgelegd in achtereenvolgens herontwerp-, engineering- en uitvoeringsfase van Het Nieuwe Ontwerp.
Directiebegroting	De door BAM aan Gemeente geleverde onderbouwing van de kosten van de Overeenkomst.
Het Nieuwe Ontwerp	De ontwerpdocumenten op basis waarvan conform Addendum 2 het Groninger Forum wordt gerealiseerd.
Intellectuele Eigendomsrechten	Alle rechten van intellectuele eigendom, zulks in hun meest veelomvattende vorm (inclusief maar niet beperkt tot: auteursrechten, octrooien, merkrechten, modelrechten, domeinnamen, databankrechten en know how) die zijn ontstaan of zullen ontstaan in verband met door het Ontwerpteam te vervaardigen ontwerpdocumenten, de daarin belichaamde werken en de daaruit voortvloeiende werken of naar aanleiding van dit Addendum.
Nota van Verschillen	Een uitputtend overzicht van de verschillen tussen het Oorspronkelijk Ontwerp en Het Nieuwe Ontwerp, waarin opgenomen kosten- en planningsconsequenties voor het Werk.
Ontwerpteam	Het team bestaande uit vertegenwoordigers en medewerkers van Gemeente, BAM en eventuele andere Partijen dat verantwoordelijk is voor het verrichten en succesvol afronden van de in Addendum 1 benoemde werkzaamheden.
Oorspronkelijk Ontwerp	Het bestek c.a. zoals dat gold bij het begin van de bouwpauze, inclusief het op dat moment reeds overeengekomen meer- en minderwerk.
Overeenkomst	De aannemingsovereenkomst d.d. 13 juli 2012.
Partijen	Gemeente Groningen en BAM Bouw en Techniek BV gezamenlijk.

Reglegroep	Het orgaan waarin Gemeente en BAM besluiten nemen over: <ul style="list-style-type: none"> a. het ontwerpproces; b. de vaststelling van de plannings- en kostenconsequenties van de wijzigingen op de Overeenkomst volgens Het Nieuwe Ontwerp; c. de vaststelling van de schade van Partijen als gevolg van het opschorten van de bouwactiviteiten en de invoering van de NPR 9998.
Vertrouwelijke Informatie	De inhoud van dit Addendum en alle daarmee verband houdende informatie die naar haar aard vertrouwelijk moet blijven, zoals documenten, computerbestanden, bestekken, formules, evaluaties, methoden, processen, technische beschrijvingen, rapporten en andere gegevens, bestanden, tekeningen, modellen en berekeningen en de documenten of informatie verstrekt in de loop van procedures in gevolge artikel 13 (Geschillenregeling).
Wijziging Opdrachtgever	De regelingen in de Overeenkomst die van toepassing zijn bij een wijziging op initiatief van de Opdrachtgever, waaronder wijziging van wet- en regelgeving.

Memo

Kennedy Van der Laan

aan
Stuurgroep Transformatie Groninger Forum
van
Jan Ochtman en Casper Schouten
inzake
startnotitie Stuurgroep Groninger Forum v0.4
datum
24 april 2015
referentie
52419/CSC/ 1469410/0.1

Inleiding

De Gemeente Groningen heeft op 13 juli 2012 met BAM Utiliteitsbouw BV een aannemingsovereenkomst gesloten met betrekking tot de realisatie van het Groninger Forum. Een deel van de overeengekomen werkzaamheden is inmiddels uitgevoerd. Eind 2014 is duidelijk geworden dat het huidige ontwerp van het gebouw niet voldoet aan de eisen die voortvloeien uit de voorlopige Nederlandse Praktijk Richtlijn voor aardbevingsbestendig bouwen van mei 2014. Toepassing van deze richtlijn leidt onvermijdelijk tot aanpassingen aan constructies, installaties en bouwkundige voorzieningen.

Gemeente en BAM zijn naar aanleiding van deze ontwikkeling met elkaar in overleg getreden teneinde te bezien of en zo ja op welke wijze zij gezamenlijk en in goed overleg een oplossing kunnen vinden voor het aldus ontstane probleem. Dit overleg heeft geleid tot de gedeelde conclusie dat ongewijzigde voortzetting van de realisatie niet verantwoord is. Om die reden hebben partijen besloten een bouwpauze van vier maanden in te lassen en deze periode te gebruiken voor i) het treffen van maatregelen die de betrokken (onder)aannemers in staat stellen de afgesproken bouwpauze "door te komen", ii) het vaststellen van de schade die een rechtstreeks gevolg is van het toepassen van de (inmiddels gepubliceerde) NPR 9998 februari 2015 en de verdeling van deze schade tussen partijen, waarbij geldt dat beide partijen zich gezamenlijk maximaal in zullen spannen om deze schade ten laste van het Rijk (Ministerie van Economische Zaken) en / of de NAM te laten komen; iii) het gezamenlijk ontwikkelen van een technisch haalbare oplossing en iv) het maken van afspraken over de uitvoering van de resterende werkzaamheden.

De bouwpaauze heeft geen betrekking op de fietsenstalling; de werkzaamheden met betrekking tot dit onderdeel van het project worden op de afgesproken wijze uitgevoerd. Het Ministerie van Economische Zaken heeft zich bereid verklaard de gevalideerde kosten van de bouwpaauze voor haar rekening te nemen.

Partijen zullen ook afspraken met elkaar moeten maken over de wijze waarop en de voorwaarden waaronder de hiervoor genoemde activiteiten tijdens de bouwpaauze (het Transformatie project) worden uitgevoerd. In deze startnotitie worden de hoofdlijnen van deze afspraken beschreven. Het is de bedoeling dat deze hoofdlijnen voor akkoord worden bevonden door de leden van de Stuurgroep, waarna één en ander nader schriftelijk zal worden uitgewerkt.

Gedeelde uitgangspunten

De thans ontstane situatie is zodanig bijzonder dat een oplossing alleen gevonden kan worden buiten het kader van de eerder gemaakte contractuele afspraken. Deze oplossing dient in voldoende mate tegemoet te komen aan de gerechtvaardigde belangen van beide partijen. Partijen erkennen dat zij gezamenlijk tot de conclusie zijn gekomen dat ongewijzigde voortzetting van de bouw niet verantwoord is en dat om die reden het inlassen van een bouwpaauze onvermijdelijk is. BAM is in dat kader bereid te accepteren dat de regeling neergelegd in paragraaf 14 van de UAV bij het maken van de onderhavige afspraken niet aan de orde is. Daaraan gekoppeld geldt dat Gemeente erkent dat BAM recht heeft op vergoeding van de schade die BAM als gevolg van het aan (moeten) passen van het ontwerp lijdt. Gemeente en BAM zijn bereid daarover met elkaar afspraken te maken en deze schade zo nodig, indien partijen onverhoopt geen overeenstemming bereiken, door een onafhankelijk deskundige bindend vast te laten stellen.

"Partijen zijn, indien zij er onverhoopt niet in slagen op basis van deze startnotitie nadere afspraken te maken over de onderhavige kwestie en dit leidt tot het voeren van een gerechtelijke procedure, niet gebonden aan de inhoud van deze startnotitie. Zij behouden zich voor dat geval alle rechten voor."

Het voorafgaande doet overigens niet af aan het feit dat de eerder gemaakte contractuele afspraken met betrekking tot de realisatie in beginsel maatgevend zijn voor de nieuw te maken afspraken over de samenwerking en het vervolg van de werkzaamheden.

De (project)organisatie: rollen en taken

Centraal binnen de projectorganisatie staat de Regiegroep. De Regiegroep functioneert als opdrachtgever van het Ontwerpteam en het Financieel team en heeft voorts tot taak om, op basis van de input vanuit het Ontwerpteam en het Financieel team, besluitvorming door Gemeente en

BAM voor te bereiden. De Regiegroep is verantwoordelijk voor alle interne en externe communicatie met betrekking tot het project, waaronder het betrekken van andere stakeholders (EZ en de NAM). In de Regiegroep hebben de volgende personen zitting: Esseline Schieven (gemeente), Marc de Vreede (BAM), Carol Lemmens (TG) en Jan Ochtman (onafhankelijk voorzitter). De Regiegroep wordt ondersteund door een Transformatieteam dat bestaat uit Jan Ochtman, Casper Schouten en Simone Wevers. Zij zorgen waar nodig voor de juridische en organisatorische ondersteuning van het werk van de Regiegroep, in het bijzonder het opstellen van addenda bij de aannemingsovereenkomst.

Het Financieel team krijgt als opdracht van de Regiegroep het vaststellen van de stand van het werk ten tijde van het inlassen van de bouwpaauze (gemeten in tijd, kwaliteit en geld), het komen tot een berekening van de schade voor partijen ten opzichte van de contractuele afspraken die zouden gelden bij ongewijzigde voortzetting van de eerder gesloten overeenkomst en de verificatie van de meer-/minderwerk kosten bij realisatie van het aangepaste ontwerp.

Het Financieel team bestaat uit experts van KPMG en vertegenwoordigers van Gemeente en BAM. De heer Hans Vonk is projectleider van het Financieel team onder supervisie van de heer Rens Rozenkrans (KPMG). De heer Rozenkrans is namens KPMG verantwoordelijk voor de kwaliteit van de inhoud en het proces.

Ten aanzien van de werkwijze van het Financieel team gelden in ieder geval nog de volgende aandachtspunten: verantwoordelijkheden individuele leden, wijze van besluitvorming, verslaglegging, inschakelen deskundigen, contacten met stakeholders, verdeling van de kosten, wijze van rapportering, informatieverstrekking, planning en tijdpad en geschillenregeling.

Het Ontwerpteam krijgt als opdracht van de Regiegroep het ontwikkelen van een aangepast ontwerp dat voldoet aan de eisen van de ontwerp NPR 9998 februari 2015.

Het Ontwerpteam bestaat uit vertegenwoordigers van Gemeente, BAM, NL Architecten en ABT. De projectdirecteur van de Gemeente is voorzitter van het Ontwerpteam. De heer Jan Vambersky houdt toezicht en speelt een belangrijke rol bij de kwaliteitsborging van de inhoud.

Ten aanzien van de werkwijze van het Ontwerpteam gelden in ieder geval nog de volgende aandachtspunten: verantwoordelijkheden individuele leden, wijze van besluitvorming, verslaglegging, inschakelen deskundigen, contacten met stakeholders, verdeling van de kosten, wijze van rapportering, informatieverstrekking, planning en tijdpad, geschillenregeling en de mate waarin de ontwerpverantwoordelijkheid voor het uiteindelijk te realiseren project door deze interventie wijzigt ten opzichte van de eerder gemaakte contractuele afspraken met betrekking tot de realisatie.

Aan deze notitie is een bijlage gehecht waarop het voorafgaande schematisch is weergegeven.

Afspraken over het vervolg

Het streven van partijen is er op gericht om tijdens de bouwpaauze informatie te verzamelen en onderzoek te doen dat als basis kan dienen voor het nemen van besluiten over de wijze waarop en de voorwaarden waaronder de realisatie van het Groninger Forum na de zomer van dit jaar voortgezet kan worden. Besluiten daarover zullen uiteindelijk genomen moeten worden door de bevoegde organen van Gemeente en BAM. Het is aan de Regiegroep om die besluitvorming voor te bereiden. In dit verband zijn twee zaken van belang:

1. Bij de totale aan BAM op te dragen hoeveelheid meerwerk moet rekening worden gehouden met de wettelijke bepalingen die zien op verplichtingen van Gemeente om het werk opnieuw te moeten aanbesteden.
2. Het meerwerk zal naar alle waarschijnlijkheid in fases opgedragen gaan worden. Om onnodig tijdverlies te voorkomen kan met het uitvoeren van werkzaamheden begonnen worden indien en zodra het desbetreffende deel van de ontwikkeling uitvoering gereed is.

Vastgesteld en ondertekend op ... 2015 te Groningen

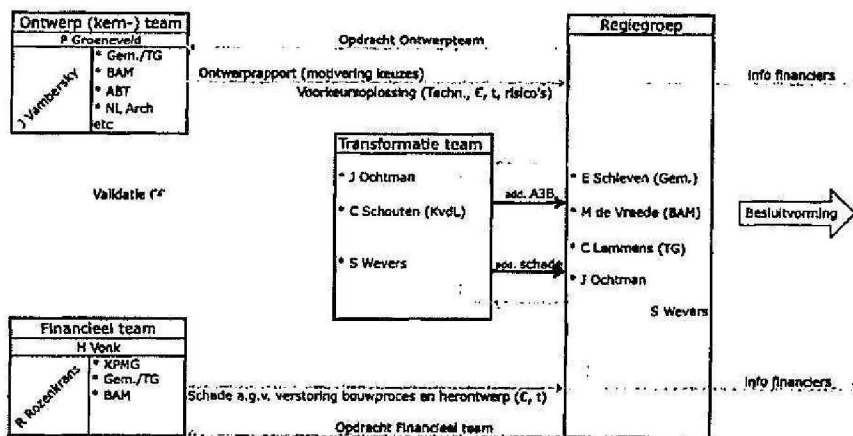


Gemeente Groningen
Esseline Schieven



BAM Groep
Marc de Vreede

Bijlage: organisatieschema



Koenrad Van der Laan

5

aan

Marcel Slijkhuis

van

Richard-Jan Rokx

inzake

Gemeente Groningen / Groninger Forum

datum

4 september 2015

referentie

52419/CSC/ 1506808/0.1

Geachte heer Slijkhuis, beste Marcel,

In bovengenoemde zaak verzocht je mij, ten behoeve van de besluitvorming in het College van Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad, een notitie op te stellen met daarin een toelichting op de totstandkoming en de inhoud van de addenda die de afgelopen maanden in overleg met BAM zijn opgesteld. Aan dat verzoek voldoe ik bij deze graag.

Inleiding

De Gemeente heeft op 13 juli 2012 met BAM een aannemingsovereenkomst gesloten met betrekking tot de realisatie van het Groninger Forum. Eind 2014 is duidelijk geworden dat het huidige ontwerp van het gebouw niet voldoet aan de eisen die voortvloeien uit de voorlopige Nederlandse Praktijk Richtlijn voor aardbevingsbestendig bouwen. Toepassing van deze richtlijn leidt onvermijdelijk tot aanpassingen aan constructies, installaties en bouwkundige voorzieningen.

Om te voorkomen dat de oplossing van dit probleem enkel en alleen op het bordje van de Gemeente zou komen te liggen (met alle nadelige gevolgen van dien), is de Gemeente in overleg getreden met BAM om te bezien of BAM bereid is samen te werken met de Gemeente en te proberen gezamenlijk en in goed overleg een oplossing te vinden voor het ontstane probleem. BAM heeft aangegeven daartoe bereid te zijn.

De startnotitie

Het overleg tussen de Gemeente en BAM heeft geleid tot de gedeelde conclusie dat ongewijzigde voortzetting van de realisatie niet verantwoord is. Om die reden hebben partijen besloten een bouwpauze van vier maanden in te lassen en deze periode te gebruiken voor het maken van afspraken over het proces om tot een goede oplossing te komen. Het gaat daarbij in ieder geval om de volgende aspecten: i) het treffen van maatregelen die de betrokken (onder)aannemers in staat stellen de afgesproken bouwpauze “door te komen”, ii) het vaststellen van de schade die een

Op alle door of namens Kennedy Van der Laan N.V. gemaakte uitspraken tot aan het tijdstip van de ondertekening van het afsluitende contract van toepassing, welke uitspraken de op de aannemingsovereenkomst gebaseerde aanspraken betreffen.

De aansprakelijkheid van de aannemer voor schade van welke aard ook voortvloeiende uit het gebruik van de aannemingsovereenkomst, is beperkt tot de schade van welke aard ook voortvloeiende uit het gebruik van de aannemingsovereenkomst.

Hofpleinweg 333, 1051 LJJ Amsterdam
Postbus 58188, 1040 HH Amsterdam
t. +31 (0)20 5506 666, f. +31 (0)20 5506 111
e. info@kvdl.nl, www.kvdl.nl

registratienummer NL343065337, KvK-vestiging Belpoort
De afdelingen Kennedy Van der Laan Advocaat
registratienummer NL3430696210953 KvK-vestiging Leeuwarden
Kennedy Van der Laan Notaris

rechtstreeks gevolg is van het toepassen van de (inmiddels gepubliceerde) NPR 9998 februari 2015 en de verdeling van deze schade tussen partijen en / of de NAM / EZ, iii) het gezamenlijk ontwikkelen van een technisch haalbare oplossing en iv) het maken van afspraken over de uitvoering van de resterende werkzaamheden.

Gemeente en BAM hebben de afspraken over de wijze waarop en de voorwaarden waaronder de hiervoor genoemde activiteiten tijdens de bouwpauze worden uitgevoerd en de uitgangspunten die daarbij gelden vastgelegd in een Startnotitie gedateerd 24 april 2015.

De inhoud van de startnotitie

Kern van de nieuwe afspraken is een wijziging van de in 2012 gesloten aannemingsovereenkomst. Deze overeenkomst ging uit van een ontwerp afkomstig van de Gemeente als opdrachtgever en de (UAV)verplichting van BAM om dit ontwerp te realiseren. In de nieuwe aanpak participeert BAM in de (het)ontwikkeling van het aangepaste aardbevingsbestendige ontwerp en worden afspraken gemaakt over de voorwaarden waaronder BAM (een deel van) de ontwerpverantwoordelijkheid draagt en het nieuwe ontwerp realiseert. Omdat die nieuwe situatie afwijkt van de oorspronkelijke is het noodzakelijk de aannemingsovereenkomst uit 2012 aan te passen. Omdat deze overeenkomst (ook om aanbestedingsrechtelijke redenen)zo veel als mogelijk is in stand moet blijven, hebben partijen er voor gekozen addenda te maken waarin de nieuwe aanvullende / afwijkende afspraken worden vastgelegd. Over de inhoud van deze addenda is door de Gemeente en BAM, onder leiding van een onafhankelijk voorzitter, uitvoerig overleg gevoerd in de regiegroep. Dit overleg heeft geleid tot drie addenda.

De addenda

Inmiddels zijn er drie addenda opgesteld die gericht zijn op het vastleggen van de hoofdlijnen van de nieuwe afspraken. De addenda zien op de drie relevante "speelvelden": het opstellen van het nieuwe ontwerp, de realisatie van het nieuw op te stellen ontwerp in de vorm van een meerwerkopdracht en de vergoeding van kosten en schade.

De addenda bevatten de hoofdlijnen van de afspraken. Nadat deze stukken door de bevoegde organen (gemeentebestuur en RvB BAM) zijn goedgekeurd is de inhoud van deze stukken (inclusief eventuele voorbehouden) voor beide partijen bindend. Vervolgens kunnen de addenda desgewenst nader juridisch uitgewerkt en aangevuld worden.

De addenda zijn dus bedoeld om de bestaande aannemingsovereenkomst voor zover nodig aan te vullen en of te wijzigen.

De inhoud van de addenda

Addendum 1 ziet op de verplichting van de Gemeente en BAM (en hun beider adviseurs) om gezamenlijk een nieuw aangepast ontwerp te maken. Daarbij zijn de eisen waaraan dit ontwerp moet voldoen en de uitgangspunten die gelden bij de samenwerking benoemd en vastgelegd. Addendum 1 bevat verder, onder meer, regels voor de organisatie van de samenwerking, de op te stellen documenten, de verrekening van de realisatiekosten en afspraken met betrekking tot eventuele geschillen. Belangrijk voor de Gemeente is dat in alle addenda de opschortende

voorwaarde is opgenomen dat de Gemeente overeenstemming bereikt met de NAM over de vergoeding van kosten en schade van één en ander.

Addendum 2 regelt de opdracht van de Gemeente aan BAM tot het uitvoeren van het op te stellen nieuwe ontwerp in de vorm van meerwerk. Daarbij wordt ook een deel van de ontwerpverantwoordelijkheid aan BAM toebedeeld. Uitgangspunt van dit addendum is dat de afspraken zoals die in 2012 gemaakt zijn zoveel als mogelijk is, van kracht blijven. Ook hier geldt als opschortende voorwaarde dat de Gemeente overeenstemming bereikt met de NAM over de vergoeding van kosten en schade van een en ander.

Addendum 3 heeft betrekking op de vergoeding van de extra kosten en schade als gevolg van de bouwpauze en het aardbevingsbestendig maken van het Groninger Forum. Daarbij is een belangrijke rol weggelegd voor KPMG. Het is de bedoeling dat KPMG samen met een bouwkostenskundige het kader voor de berekening van deze kosten en schade opstelt en vervolgens ook de daadwerkelijke kosten en schade valideert. Partijen committeren zich in beginsel aan de bevindingen van KPMG. Ook hier geldt weer de genoemde opschortende voorwaarde.

De addenda zijn met elkaar verbonden omdat zij gezamenlijk het gehele spectrum van de te maken afspraken bestrijken. Voor opdeling in drie aparte documenten is enkel en alleen om praktische redenen gekozen. De addenda zijn zo geformuleerd dat zij op elk moment in het proces gezamenlijk getekend of goedgekeurd kunnen worden; ook als nog niet alle benodigde documenten gereed zouden zijn.

Nadere uitwerking/aanvulling addenda

Zoals ik hiervoor al heb aangegeven zijn beide partijen aan de inhoud van de addenda gebonden indien en zodra deze stukken door de bevoegde organen zijn goedgekeurd. Het staat partijen vrij de addenda waar nodig nader juridisch uit te werken of aan te vullen. Het kan daarbij gaan om het verduidelijken of verder uitschrijven van de afspraken zoals deze in de addenda zijn verwoord en het aanvullen van de addenda met afspraken of voorzieningen die partijen nuttig en nodig achten.

Besluiten partijen de addenda nader uit te werken of aan te vullen dan zullen zij daarover te goeder trouw met elkaar moeten onderhandelen. Het ligt voor de hand dat, als eerste stap in dit proces, één van beide partijen het initiatief neemt en een concept uitwerking laat maken die vervolgens aan de andere partij ter beoordeling wordt voorgelegd. In de dialoog die vervolgens naar aanleiding van de commentaren over en weer ontstaat, komt als het goed is uiteindelijk een definitieve tekst tot stand die weer door partijen ondertekend wordt.

Leiden de onderhandelingen onverhoopt niet tot overeenstemming dan kunnen partijen terugvallen op de inhoud van de goedgekeurde addenda. Aan die afspraken zijn partijen ten opzichte van elkaar in ieder geval gebonden. In het uiterste geval is het aan de rechter om de inhoud van de addenda in te vullen en uit te leggen.

De verhouding ten opzichte van de NAM

Het is voor de Gemeente van groot belang dat parallel aan het maken van afspraken met BAM

ook de gebondenheid van de NAM wordt vastgelegd. Ter verzekering van de positie van de Gemeente (en mede omdat er over de inhoud van de addenda eerder overeenstemming was, dan over een regeling met de NAM) is in alle drie de addenda ieder geval een opschortende voorwaarde opgenomen.

De NAM is steeds van de inhoud van de addenda op de hoogte gehouden. Zij is het eens met de inhoud van de definitieve versie. Inmiddels is er ook overeenstemming tussen de gemeente en de NAM over de vergoeding van schade en kosten. Als die regeling door beide partijen definitief akkoord is bevonden en is vastgelegd in een vaststellingsovereenkomst, kan de gemeente dat kenbaar maken aan BAM en vervalt daardoor de opschortende voorwaarde en zijn ook de addenda bindend tussen BAM en Gemeente.

Ik hoop dat je met het bovenstaande voldoende uit de voeten kunt. Mocht je nog vragen of opmerkingen hebben, aarzel dan niet contact met mij op te nemen.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. J. Roks', is written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat abstract.

Richard-Jan Roks,
advocaat

RISICO-ANALYSE BIJ KREDIETAANVRAAG GRONINGER FORUM

!! ten aanzien van deze bijlage geldt geheimhouding zoals bedoeld ex artikel 25 Gemeentewet !!

Begin september 2015 is met NAM een lump sum bedrag van € 68 miljoen overeengekomen, ter vergoeding van de meerkosten en schades die de gemeente leidt als gevolg van het aardbevingsbestendig maken van het Forum (incl. de bijbehorende vertragingskosten). Aan deze afspraak ligt de onderstaande raming ten grondslag.

Kostensoorten	Geraamde kosten
Meerkosten contract BAM (vertragschade en meerkosten versterken)	€ 38,4 miljoen
Reservering meerkosten functieverlies en toename onderhoud en beheer	€ 3,5 miljoen
Reservering schade en meerkosten derden (gebruikers) door vertraging	€ 3,6 miljoen
Raming extra planontwikkelingskosten (intern en extern, incl. bouwpauze)	€ 7,2 miljoen
Overige schades en meerkosten grondexploitatie (incl. rente en indexering)	€ 10,3 miljoen
Risicoreservering toegenomen projectrisico	€ 5,0 miljoen
Totaal	€ 68,0 miljoen

Ten behoeve van de onderhandeling met NAM zijn een aantal aannames gedaan en risico-afwegingen gemaakt. Het doen van aannames is onvermijdelijk gelet op de fase waarin het project verkeert, met de bijbehorende variabelen en onzekerheden.

Onderstaand worden de belangrijkste risico's nader toegelicht. Conclusie van de risicoanalyse is dat met de lump sum afspraak dekking beschikbaar is voor de heden verwachte kosten. Een moeilijk in te schatten risico is de post 'schade en meerkosten bij derden'. Voor dekking van deze risicopost is een beperkt budget binnen het lump sum bedrag beschikbaar. Nadere afspraken met deze derde partijen (Stichting Forum, Stripmuseum en RuG) moeten uitwijzen of deze claims opgelost kunnen worden binnen het budget, of dat taakstellende ingrepen in de grondexploitatie nodig zijn, dan wel alternatieve dekkingsbronnen moeten worden gezocht.

Een uitgewerkte risicoanalyse wordt gemaakt bij de herziening van de bouw- en grondexploitatie, naar verwachting in het eerste kwartaal van 2016. Op dat moment is het resultaat van de onderhandelingen met BAM bekend. Tevens hebben dan de gesprekken met de belangrijkste stakeholders/gebruikers plaatsgevonden, waardoor ook de omvang van derde-claims bekend zijn.

1. Contractafspraken BAM (bouwsom, ontwerp en planning)

In de lump sum afspraak met NAM is een aanname gedaan over de bouwtijd voor het Groninger Forum en de prijsstelling van BAM. Basis voor deze aanname is een globale begroting met planning, aangeleverd door BAM in juni 2015. Aan deze globale raming heeft BAM zich niet contractueel gecommitteerd. BAM gaat in haar raming uit van een bouwsom (incl. kosten bouwpauze) van € 45,2 miljoen, met een bandbreedte van +/- 15%.

Na consultatie van onze extern deskundigen (Twiynstra Gudde en Basalt Bouwadvies) is aangenomen dat de door BAM veronderstelde extra bouwtijd met 4 maanden kan worden gereduceerd. Daarnaast is aangenomen dat op de door BAM aangereikte begroting van de bouwkosten een afslag van 10% tot 15% reëel is. Deze aannames leiden in de grondexploitatie tot een afslag op de kosten van circa € 7 miljoen. Een belangrijk element is hierbij de aangenomen kortere bouwtijd. De bouwtijd werkt namelijk niet alleen door in de uiteindelijke prijs die wordt voldaan aan BAM, maar ook integraal in de grondexploitatie. Dit komt omdat het gros van de kosten een tijdgebonden karakter heeft zoals plankosten, rente en index en derde-claims vanwege vertraging.

In de bovengenoemde sommen zijn ook de kosten van de bouwpauze meegenomen. Voor de periode van 12 februari tot 1 juni zijn deze kosten (op enkele onderaannemers na) goed in beeld gebracht door KPMG. Over de periode tot start bouw (grofweg maart 2016) gaan BAM en onderaannemers ook kosten van de bouwpauze in rekening brengen. Deze zullen wij ook laten

valideren door KPMG. In de kostenraming is –met een beperkte afslag– uitgegaan van extrapolatie van de kosten van de bouwpauze tot 1 juli 2015. Dit is een aanname en betekent dus een risico.

Samenvattend achten wij de huidige inschatting van de bouwsom (incl. bouwpauze) en bijbehorende planning realistisch, maar niet vrij van risico. Als belangrijkste beheersmaatregel geldt het inzetten van een scherp onderhandelingstraject met BAM en het taakstellend budgetteren van het vervolg van het ontwerpproces. Het op zo kort mogelijke termijn sluiten van het contract met BAM (de meerwerkopdracht) is van belang. Op dat moment wordt het planningsrisico verlegd naar BAM.

Het huidige contract met BAM is een traditionele aannemingsovereenkomst, gebaseerd op de UAV 1989 (Uniforme Administratieve Voorwaarden). Op basis van de UAV 1989 heeft BAM enkele gegeven rechten, die BAM tot op heden niet heeft ingeroepen (zie hieronder en ook *bijlage 2* bij het raadsvoorstel 'Startnotitie'). Het beheersen van dit risico is gedaan door op hoofddirectioniveau met BAM procesafspraken te maken en de addenda overeen te komen. Hiermee heeft BAM zich vergaand gecommitteerd. Op dit moment achten wij het dan ook zeer onwaarschijnlijk dat BAM zich op haar rechten beroept, temeer daar door de lump sum afspraken met NAM reëel zicht is ontstaan op continuering van het werk. Ook hier geldt als belangrijkste maatregel, het op zo kort mogelijke termijn sluiten van het meerwerkcontract met BAM. Daarmee vervallen deze risico's. Onderstaand wordt kort nader ingegaan op de rechten die BAM heeft op basis van UAV 1989.

Afrekening van het werk in onvoltooide staat

Volgens UAV 1989 kan een aannemer, als het gehele werk door de opdrachtgever zes maanden of langer is geschorst, het werk in onvoltooide staat beëindigen en de aanneemsom opeisen (paragraaf 14 UAV). BAM is niet bereid om afstand van dit recht te doen, voordat voldoende zeker is dat de bouw weer doorgaat. Ook de ruim 30 onderaannemers van BAM kunnen zich op dit zelfde recht beroepen.

Ondanks dat we de kans op dit moment niet groot achten, is de impact en het financiële risico - mocht het zich voordoen- wel erg groot. Ter beheersing van dit risico is met NAM dan ook afgesproken dat, indien zich dit voordoet, de lumpsum afspraak (en kwijting jegens NAM) vervalt en NAM, EZ en gemeente Groningen op dat moment in overleg treden over de dan ontstane situatie. Het betreft punt 8 van de afspraken (bijlage 1).

Er moet opnieuw aanbesteed worden

Bij een meerwerkopdracht van meer dan 50% van de oorspronkelijke aanneemsom moet een nieuwe aanbesteding plaats vinden. Wij blijven in dit geval binnen die 50%. Daarnaast zou een concurrent kunnen stellen dat sprake is van een wezenlijk veranderde opdracht, die nieuwe aanbesteding vraagt. Wij achten het niet waarschijnlijk dat dit zich voor doet. Indien dit wel het geval mocht zijn, dan zal dit leiden tot vertraging en brengt het de onzekerheid van een rechterlijke uitspraak met zich mee.

BAM weigert de meerwerkopdracht uit te voeren

Een aannemer is alleen verplicht een meerwerkopdracht voortvloeiend uit een bestekswijziging te accepteren als die opdracht niet meer bedraagt dan 15% van de aanneemsom. Bedraagt de opdracht meer -zoals in dit geval- dan is de aannemer niet verplicht om de opdracht te aanvaarden. Door de samenwerking in het ontwerpteam en de overeengekomen addenda bij de aannemingsovereenkomst heeft BAM zich inmiddels vergaand gecommitteerd. Dit risico is volledig geweken als BAM de nieuwe meerwerkopdracht aanvaardt.

2. Functieverlies en toename onderhoud en beheer door aardbevingsbestendig ontwerp

Het oorspronkelijke ontwerp voor het Groninger Forum is tot stand gekomen in nauwe afstemming met de toekomstige gebruikers/exploitanten (Stichting Forum, Parkeerbedrijf, Vastgoedmanagement). Daarbij is binnen budget, ambities en kwaliteit gezocht naar een optimum in de relatie met toekomstig gebruik en exploitatie. Met het aardbevingsbestendig maken van het Groninger Forum worden ingrepen in het gebouw gedaan, die effect hebben op de plattegrond van het gebouw en daarmee het gebruik.

Ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen is in de lumpsum afspraak rekening gehouden met een maximaal verlies van 8 parkeerplaatsen. Dat betekent maximaal een verlies van € 1,4 miljoen aan

potentiële opbrengstwaarde. Ter beheersing van dit risico zal scherp gestuurd worden op het integraal ontwerpen, waarbij ontwerpkeuzes telkens worden gewogen in relatie tot functie en opbrengspotentie. Bij het definitieve ontwerp wordt duidelijk of en in welke mate sprake is van verlies van parkeerplaatsen.

Daarnaast is de verwachting dat door het gewijzigde ontwerp kosten van beheer en onderhoud toenemen. Ten opzichte van het oorspronkelijke beheer- en onderhoudsplan is vooralsnog rekening gehouden met een opslag van € 50.000 per jaar. Ook hier geldt als beheersmaatregel dat bij ontwerpkeuzes een directe relatie wordt gelegd met de gevolgen voor onderhoud- en beheer. De meerkosten worden duidelijk bij de uitdetaillering van het ontwerp en de actualisering van het beheer- en onderhoudsplan.

Ook voor wat betreft de horecaruimtes is rekening gehouden met een verlies aan functionaliteit. Hier wordt onderstaand op teruggekomen (claim Stichting Forum).

3. Schade- en meerkosten bij derden vanwege vertraging

De bouwvertraging en het geschatte verlies aan functionaliteit kan schade- en meerkosten opleveren bij derden of, richting derden. Binnen de kostenraming is een bedrag van € 3,6 miljoen gereserveerd voor deze meerkosten en schades. Het is een reëel risico dat het genoemde bedrag niet toereikend is om al deze meerkosten en schades te dekken. Of en in welke mate het bedrag toereikend is, is echter op dit moment moeilijk te voorspellen. Hiervoor zijn nadere gesprekken en onderhandelingen nodig. Onderstaand worden deze derden-vraagstukken nader toegelicht.

Stichting Forum

Stichting Forum heeft recent bij de gemeente een geactualiseerde (en substantieel hogere) schade- en meerkostenopstelling ingediend. Het gaat om een bedrag van € 2,8 miljoen voor zaken als meerkosten huur, organisatie en personeel en herinrichtingskosten van de OB en Hereplein. Bovendien claimt Stichting Forum een jaarlijkse inkomstenderving uit horeca van € 70.000 (gekapitaliseerd € 2,9 miljoen).

Onze eerste analyse is dat op beide onderdelen een substantiële verlaging realistisch is. Wij hebben een adviesaanvraag uitstaan bij Kooistra Feenstra bedrijfsmakelaars over de jaarlijks te verwachten lagere opbrengstwaarde door functieverlies. De eerste signalen van Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars, bevestigen het beeld van substantiële verlaging. Om nader grip te krijgen op de uiteindelijke meerkosten en schades bij Stichting Forum zullen wij met hen intensief overleg starten en daarbij zo nodig nader extern advies inwinnen.

RuG

In de strategische huisvestingsvisie van de RuG verlaat het Groninger Forum in 2017 de huidige bibliotheekvestiging aan de Boteringestraat, zodat dit pand kon worden betrokken door de RuG, die tevens eigenaar is van het pand. In het gesprek tussen RuG en Stichting Forum is tot op heden uitgegaan van verhuizing ergens in 2017. Door de vertraging wordt dit nu 2019.

Voor de Stichting Forum is tijdelijk verplaatsen sterk ongewenst. De redenen zijn de benodigde korte termijn investeringen, de recente afspraken met de Hanzehogeschool over het herbergen van studenten, verstoring van het proces voorbereiding Forum (2x verhuizen in korte tijd) en het belang van de klanten (700.000 bezoekers per jaar). Inmiddels is bestuurlijk het overleg met RuG gestart. Dit krijgt op korte termijn een vervolg, waarbij ook Stichting Forum deelneemt. Ter beheersing van dit risico werkt de gemeente met RuG en Stichting Forum aantal scenario's uit om een acceptabele en betaalbare oplossing te vinden.

Stripmuseum

Het Stripmuseum huurt haar locatie van eigenaar Libema (Stripmuseum Beheer BV). Het betreft ca. 1.500 m² op de verdieping. De Stichting voert sinds vorig jaar zelf de exploitatie. De gemeente draagt, vanuit de Cultuurnota, over de periode 2014 tot en met 2016 jaarlijks € 35.000,- bij in de exploitatielasten. Voor de periode na 2016 is nog geen dekking.

De bezoekersaantallen trekken weer aan en de exposities worden goed gewaardeerd. Het personeel heeft tijdelijke contracten. Nadere verlenging kan leiden tot (afkoop)verplichtingen c.q. nadere rechten. Dit moet onderzocht worden.

De huur heeft een tijdelijk karakter, namelijk 3 jaren (01-05-2014 tot en met 01-05-2017). Op basis van de huidige planning is een verlenging van de exploitatie en de huur met ca. 2 tot 2,5 jaren gewenst. Het is de vraag of de verhuurder de verhuur wil doorzetten. Indien de verhuurder dit wil, dan is het realistisch om te veronderstellen dat de huidige zeer lage huurprijs (€ 10,- per m² per jaar, totaal € 15.000), fors wordt verhoogd. Ter vergelijking: de Mc Donalds op de Westershaven betaalt op dit moment ca. € 325,- per m².

Denkbare alternatieven, indien voortzetting op de huidige locatie niet mogelijk/haalbaar is, zijn tijdelijke verplaatsing van het Stripmuseum of tijdelijke sluiting van het Stripmuseum. Hieraan kleven uiteraard ook problemen en risico's die tevens nadere analyse en uitwerking vragen.

Om grip te krijgen op het geschetste risico zal op korte termijn een overleg met de verhuurder worden opgestart rondom de verlenging van de huur en met Stichting Stripmuseum over de exploitatieverlenging.

4. Overige risico's

Meerkosten informatiecentrum

Uitgangspunt is dat het infocentrum door de vertraging twee jaar langer geopend blijft. Op basis van een eerste analyse wordt verwacht dat gedurende deze periode geen bijzondere incidentele investeringen nodig zijn in het gemeentelijk informatiecentrum. Binnen het project is op dit moment in de bouw- en grondexploitatie rekening gehouden met een bijdrage in de jaarlijkse lasten van € 50.000 (net als voorgaande jaren). In de huidige financiële opstelling gaan wij er vanuit dat deze bijdrage twee jaar langer wordt gecontinueerd. Dit brengt met zich mee dat de overige exploitatielasten (ca. € 150.000 pj) net als nu vanuit andere projecten in de stad taakstellend moeten worden gedekt.

Derving inkomsten gemeentelijke verhuur Nieuw Markt Zuidzijde

In tegenstelling tot de oorspronkelijke planning zal de Nieuwe Markt nog niet als (bruisend) plein functioneren op het moment dat de panden aan de Nieuwe Markt zuidzijde (NMzz) worden opgeleverd. Er wordt rekening mee gehouden dat in de eerste jaren van de exploitatie reductie moet worden gegeven op de gemeentelijke huurinkomsten. Ter beheersing van dit risico is in de kostenraming een reservering aangehouden voor huurderiving.

Extra huur Poelestraat 30 (bouwdirectie)

Langere bouwtijd en bouwpaauze vraagt langere huur en exploitatiekosten ten behoeve van de bouwdirectie. In de kostenraming is rekening gehouden met een hoger bedrag dan de huidige huurprijs. Onderhandelingen met verhuurder moeten uitwijzen of dit bedrag toereikend is.

Nadeelcompensatie

Voor nadeelcompensatie is het budget in de bestaande bouw- en grondexploitatie geëxtrapoleerd met de langere bouwtijd.

Subsidies

Het betreft het risico van niet ontvangen van subsidies, vanwege de vertraging (niet tijdige oplevering). Met de provincie is dit risico besproken en de provincie heeft bestuurlijk medewerking toegezegd tot het wegnemen van dit risico. De kans op optreden wordt daarmee nihil ingeschat en uitgangspunt voor de schadeberekening is dan ook dat dit risico niet optreedt.

Risicoreservering

Binnen de lump sum afspraak met NAM is rekening gehouden met een risicoreservering van ca. € 5 miljoen. Een nadere beoordeling van het totaal aan risicoreserveringen vindt in het kader van de herziening van de bouw- en grondexploitatie plaats.

28 oktober 2015

Nr. 7e.

Kredietaanvraag aardbevingsbestendig bouwen Groninger Forum

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GRONINGEN;

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 22 september 2015 (5268115);

HEEFT BESLOTEN:

- I. een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 68 miljoen ten behoeve van het aardbevingsbestendig bouwen van het Groninger Forum, conform de bouwmethode "constructief versterken";
- II. de meerkosten voor het aardbevingsbestendig realiseren van het Groninger Forum te dekken uit de hiertoe van NAM op 1 oktober 2015 te verkrijgen schade- en meerkosten vergoeding ad € 68 miljoen;
- III. de gemeentebegroting 2015 dienovereenkomstig te wijzigen;
- IV. gelet op artikel 25, lid 2 Gemeentewet de door het college opgelegde geheimhoudingsplicht voor de bijlagen 2 en 3 te bekrachtigen.

Gedaan te Groningen in de openbare raadsvergadering van 28 oktober 2015.

De griffier,

5.1.2e

Toon Dashorst

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Peter den Oijdsten

5.1.2e