

RAADSINFORMATIEBRIEF met beantwoording artikel 42 vragen

Van

college van burgemeester en wethouders

Vergadering van

23 april 2024

Kenmerk

Z/24/068813 / D/24/141849

Portefeuillehouder

Roy Luca

Portefeuille

Vastgoed

Opsteller

Penders, Esther

Onderwerp

Beantwoording schriftelijke vragen Art. 42 Inwonersbelangen Te bouwen politiekantoor Woerden

Beantwoording van de vragen

In 2021 heeft de gemeenteraad een krediet van 7,8 miljoen euro gevoteerd voor de bouw van een politiekantoor. RIB Z/22/051814 D/22051814

De investering door de gemeente wordt tenminste de eerste 20 jaar afgedekt door een huurovereenkomst. Eind 2022 maakten verschillende politieke partijen zich zorgen over de stand van zaken. In de RIB van 24 januari 2023 met beantwoording op de artikel 42 vragen van het CDA gaat het nieuwe politiekantoor er nog komen. Nu vernemen we dat het politiekantoor niet gehuurd wordt maar gekocht.

Inwonersbelangen heeft daarover de volgende vragen:

1. Heeft de politie in eerste instantie een huur intentieverklaring getekend?

De politie heeft op 22-02-2022 een intentieverklaring ondertekend waarin het voornemen tot het huren van het politiekantoor voor een periode van 20 jaar is uitgesproken. Daarnaast is de intentie uitgesproken om, na deze aanvankelijke periode van 20 jaar, 10 additionele jaren te huren.

2. Zo ja, was daar ook een ontbindingsclausule in opgenomen?

Nee, in de intentieverklaring die op 22-02-2022 is ondertekend zijn geen ontbindende voorwaarden opgenomen.

3. Zo ja, was daar dan een termijn aan verbonden?

N.v.t.

4. Vanaf wanneer is het bekend bij het college dat de politie het nieuw te bouwen politiekantoor niet meer wilde huren maar kopen?

De politie heeft in het stuurgroep overleg van 6 november 2023 de voorkeur tot koop in plaats van huur van het politiekantoor uitgesproken. De portefeuillehouder heeft zitting in deze stuurgroep.

5. Heeft de gemeente de grond waar het politiekantoor gebouwd wordt verkocht aan de politie?

Nee, de intentieovereenkomst die op 12-02-2024 is getekend met de politie dient enkel om de intentie, en daarbij behorende afspraken, om tot een (ver)koopovereenkomst te komen tussen de politie en gemeente Woerden vast te leggen. Er heeft nog geen (ver)koop plaatsgevonden.

6. Zo ja, wat heeft de verkoop van de grond opgeleverd?

De definitieve verkoopprijs dient nog vastgesteld te worden en zal in de nog af te sluiten (ver)koopovereenkomst vastgelegd worden. De komende periode wordt de verkoopsom nader afgestemd met de politie. Het college hanteert daarbij de grondprijsbrief 2024 zoals vastgesteld door uw raad.

7. Zo nee wat is de verhuurprijs van de grond per Jaar?

Er is (nog) geen sprake van verhuur van de grond. In geval van verhuur zouden de kosten voor het project, inclusief de boekwaarde van de grond, worden verdisconteerd in een integrale kostprijs dekkende huur. De huurprijs is uiteindelijk niet becijferd omdat de koop-variant ter tafel kwam.

8. Wat zijn de ambtelijke kosten geweest van dit proces inclusief de architect van Cepezed?

Tot maart 2024 bedragen de voorbereidingskosten, inclusief de werkzaamheden van de architect, afgerond € 605.000 excl. BTW. Omdat de politie BTW plichtig is, is er BTW van toepassing op deze kosten.

9. Loopt de gemeente financieel geen gevaar door het Didam arrest?

De intentieovereenkomst is afgesloten onder de ontbindende voorwaarden dat de bevoegde bestuursorganen binnen de gemeente het besluit nemen tot het sluiten van de vervolgovereenkomst (de (ver)koopovereenkomst). Daarbij is ook specifiek opgenomen dat de vervolgovereenkomst alleen afgesloten wordt indien de "publicatie van het voornemen tot verkoop" in het kader van het Didam arrest geen belemmeringen geeft om de verkoop doorgang te laten vinden. Daarmee voorkomen we dat de gemeente financieel gevaar loopt door het Didam arrest.

Als op basis van de Didam publicatie of besluitvorming binnen de bestuursorganen wel belemmeringen optreden die leiden tot het staken van de samenwerking tot het oprichten van het politiebureau, dan zijn de helft van de voorbereidingskosten (tot op heden € 605.000, zie ook antwoord op vraag 8) voor rekening en risico van de gemeente. Indien de politie eenzijdig besluit om de samenwerking op te zeggen voorziet de intentieovereenkomst in een volledige betaling van de voorbereidingskosten door de politie.

Bijlagen
