



Van : college van burgemeester en wethouders

Datum : 24 maart 2015

Portefeuillehouder(s) : wethouder Schreurs

Portefeuille(s) : Vastgoed

Contactpersoon : B.W. (Bart).Atema

Tel.nr. :

E-mailadres : atema.b@woerden.nl

Onderwerp:

Huisvesting Stadhuis

Kennisnemen van:

De voortgang van het project 'herhuisvesting' van de gemeente Woerden.

Inleiding:

Op 30 september jl. hebben wij u in een Informatiebijeenkomst bijgepraat over de herhuisvesting van het bestuur en de ambtelijke organisatie. Er wordt nu gewerkt aan een gedegen voorstel om de haalbaarheid van de opties (verbouwing van het huidige pand, een huurlocatie of nieuwbouw met de FNV waarbij wij als huurder zullen optreden) uit te werken zodat de raad van de juiste informatie kan worden voorzien en een weloverwogen keuze kan maken welke binnen het vastgestelde maximale exploitatiebedrag blijft. Middels deze RIB wordt de raad op de hoogte gebracht van de stand van zaken en de gehanteerde planning.

Kernboodschap:

De afgelopen jaren is er door de ambtelijke organisatie hard gewerkt aan dit dossier. Er zijn veel scenario's uitgezocht, diverse studies verricht en verschillende locaties bezocht. Omdat het dossier nu een besluitvormend stadium nadert en vraagstukken complexer zijn dan wij hadden verwacht is besloten om een projectleider herhuisvesting aan te stellen. Deze (externe) projectleider zal middels een projectmatige aanpak werken aan het voorstel om zo te voorzien in een definitief keuzemoment voor de raad. Er wordt gewerkt aan 3 opties (verbouwing van het huidige pand, een huurlocatie of nieuwbouw met de FNV waarbij wij als huurder zullen optreden) met verschillende scenario's. Op dit moment zijn er nog actuele onderzoeken die invloed hebben op bovengenoemde stukken, bijvoorbeeld:

- Huisvestingsmogelijkheden met derden (bijv. FNV en streekarchief);
Derden kunnen een scenario (financieel) interessant maken. De plannen van de FNV om zich te vestigen in Woerden zijn actueel en bevinden zich in een besluitvormend stadium. Deze besluitvorming heeft direct invloed op 1 van de scenario's, het is daarom van belang de exacte uitkomst af te wachten. Een mogelijke combinatie met een stadhuisfunctie is goed inpasbaar echter is de exacte wens van de FNV (en daarmee de nieuwbouw) nog niet bekend. Een andere mogelijkheid met een 'derde' is het Streekarchief. Het nu in pandige Streekarchief (Regionaal Historisch Centrum Rijnstreek en Lopikerwaard) stelt gebouwgebonden eisen die per locatie op haalbaarheid worden getoetst.
- Gevolgen regionale overeenkomst U10 gemeenten (besluit 4-11-14);
Door het ondertekenen van de Regionale Overeenkomst Kantoren (U10) heeft Woerden zich geconformeerd aan een aantal afspraken om het kantoorvolume flexibel te maken. De toegevoegde waarde van deze overeenkomst wordt getoetst aan de plannen.

- Gevolgen samenwerking OMU door afname grond huidig stadhuis en eventueel omliggende kavels die in eigendom zijn van de gemeente;
Door deze samenwerking kan de boekwaarde van de verschillende panden (deels) gedekt worden door de opbrengst van de kavels door OMU (Ontwikkelings Maatschappij Utrecht). Vanuit de provincie wordt via de OMU gestuurd op een aanjagersrol bij toekomstige ontwikkeling op de beoogde kavels. De onderhandelingen hierover lopen op dit moment nog.
- Fiscale gevolgen ivm BTW scenario's en de mogelijkheden met betrekking tot het toepassen van het BTW compensatiefonds;
Het renovatiescenario van het huidige stadhuis kan in aanmerking komen voor het toepassen van het BTW compensatiefonds, hiermee wordt een groot deel van de BTW vanuit dit fonds terugbetaald aan de gemeente. De mogelijkheden voor huurscenario's worden op dit moment nog onderzocht. Hierover is inmiddels fiscaal advies ingewonnen, dit moet nog overlegd worden met de Belastingdienst.
- Eigen beleid projecteren op de plannen;
De gemeente Woerden heeft op onderdelen wat de huisvesting raakt beleid opgesteld en vastgesteld. Dit beleid (bijv. duurzaamheid, inkoopbeleid en parkeren, arbo) wordt getoetst aan de plannen voor de herhuisvesting.
- Verschuiving FTE's ambtelijk organisatie;
De formatie van het ambtelijk organisatie is in ontwikkeling. De meest actuele formatieplannen (samenwerking Oudewater en de extra werkplekken voor de nieuwe of gedetacheerde medewerkers voor de decentralisaties in het sociale domein) worden als input gebruikt voor de ruimtebehoefte.
- Kaders en beleid Het Nieuwe Werken;
De ambtelijke organisatie ontwikkelt zich tot een flexibele organisatie. Thuiswerken en moderne ICT toepassingen hebben 1:1 gevolgen voor de huisvesting, dit wordt momenteel in kaart gebracht waarbij diverse organisatieonderdelen een rol hebben (o.a. de OR).
- Renovatiescenario huidig Stadhuis;
Het in beeld brengen van gevolgen van renovatie en het voldoen aan het recente bouwbesluit (brand, veiligheid, bouwfysica etc) en het aanwezige asbest om zo (financiële) risico's uit te sluiten.

Bovenstaande onderzoeken hebben direct invloed op de resultaten van het project en de verschillende scenario's. Daarom wordt er veel zorg en aandacht besteed aan de aanpak van deze fase. Hierbij is het project (veelal) afhankelijk van derden, een gegeven wat de voortgang niet altijd ten goede komt.

Vervolg:

Wij werken er aan het voorstel voor uw raad uit te werken. Scenario's zijn nog afhankelijk van een aantal variabelen waarbij derden betrokken zijn (bijv. ontwikkelingen FNV). Het college zal de raad in september een scenarioplan aanbieden zodat besluitvorming door u kan plaatsvinden.

Bijlagen:

nvt

De secretaris

drs. M.H.J. van Kruijsbergen

De burgemeester

V.J.H. Molkenboer