

RAADSINFORMATIEBRIEF met beantwoording artikel 42 vragen

Van
college van burgemeester en wethouders

Vergadering van
24 januari 2023

Kenmerk
Z/23/055019 / D/23/085963

Portefeuillehouder
Ad de Regt

Portefeuille
Algemeen bestuurlijke zaken

Opsteller
Penders, Esther

Onderwerp
Beantwoording Schriftelijke vragen art. 42 RvO van CDA inzake Gaat het nieuwe politiekantoor er nog komen

Beantwoording van de vragen

Bijna twee jaar geleden, op 28 januari 2021, heeft de raad ingestemd met het realiseren van een nieuw politiekantoor, een aanbouw tegen het gemeentehuis. Hiervoor is een krediet beschikbaar gesteld van 7,8 miljoen euro (prijspeil 2019). Als CDA Woerden zijn wij blij met dit besluit, omdat daar een vertrek van het politiekantoor uit Woerden mee is voorkomen. Het huidige politiekantoor aan de Houttuinlaan voldoet namelijk al lang niet meer voor de politie. En de aanbouw aan het gemeentehuis is voor haar de enige goede optie in Woerden gebleken.

De realisatie van het nieuwe politiekantoor aan het gemeentehuis heeft vele voordelen voor Woerden en haar inwoners. O.a. politiezorg dichtbij, gemakkelijker overleg zonder reistijden tussen onze boa's, toezichhouders en medewerkers openbare orde en veiligheid van de gemeente en de medewerkers van de politie, korte aanrijtijden en meer blauw op straat doordat in het nieuwe pand ook een opleidingscentrum zit. En daar staat een goed vastgoedverhaal tegenover. De investering van 7,8 miljoen euro wordt terugverdiend door een huurovereenkomst met de politie van 20 jaar. Huurinkomsten dekken de kapitaallasten. De afschrijvingsduur van het pand is 40 jaar. Mocht de politie na 20 jaar vertrekken, wat niet te verwachten is, hebben we als gemeente een courant pand met een werkelijke waarde ver boven de resterende boekwaarde van 3,5 miljoen euro.

Wij zijn als CDA Woerden wel enigszins verbaasd dat er bijna twee jaar later nog geen duidelijkheid is over de realisatie van het nieuwe politiekantoor. Het is stil wat betreft de voortgang in dit dossier. Daarom hebben wij tijdens de begrotingscommissie van 2 november jl. gevraagd naar de stand van zaken. Bij monde van wethouder De Regt heeft het college gezegd dat gewacht wordt op goedkeuring binnen de politie, maar dat binnen een paar weken meer duidelijk zou zijn. Die duidelijkheid is er helaas nog niet gekomen. Dat maakt ons nieuwsgierig.

Daarom heeft het CDA Woerden de volgende vragen aan het college:

1. De hamvraag: gaat het beoogde nieuwe politiekantoor er nog komen?

Ja, het nieuwe politiekantoor Woerden gaat er komen. In de RIB met zaaknummer Z/23/055165 wordt een update gegeven over het project en meer toelichting gegeven over de overwegingen, besluitvorming en afstemmingen die de afgelopen periode hebben plaatsgevonden.

2. Zo ja, heeft u inmiddels iets op papier van de politie waaruit blijkt dat het nieuwe politiekantoor er komt binnen de kaders van het raadsbesluit van 28 januari 2021? Spelen de sterk gestegen bouwkosten en hogere rente een rol in de afweging?

De politie en gemeente Woerden hebben in de gezamenlijke stuurgroep voor het project de verdere samenwerking en uitwerking van de nieuwbouwplannen bekrachtigd. In de RIB met zaaknummer Z/23/055165 wordt een update gegeven over het project en meer toelichting gegeven over de overwegingen, besluitvorming en afstemmingen die de afgelopen periode hebben plaatsgevonden.

3. En kunt u ons voorzien van een concrete planning tot het moment dat het nieuwe politiekantoor zijn deuren opent (o.a. tekenen huurcontract, start aanbesteding, aanvang bouw, oplevering pand)?

In de RIB met zaaknummer Z/23/055165 is een planning opgenomen.

4. Het huidige politiekantoor aan de Houttuinlaan voldeed in januari 2021 al niet meer voor de politie. We zijn nu twee jaar verder. Is een tijdelijk vertrek uit Woerden aan de orde tot het moment van de realisatie van het nieuwe kantoor?

Nee, hiervan is vooralsnog geen sprake.

5. Mogelijk heeft u nog steeds geen akkoord van de politie ontvangen. Wij gaan ervan uit dat u niet tot het oneindige gaat wachten op witte rook van de zijde van de politie. Gaat u de politie hierover actief benaderen? En zo ja, wat is voor u als college een redelijke termijn waarbinnen de politie duidelijkheid moet geven?

In de RIB met zaaknummer Z/23/055165 wordt een update gegeven over het project en meer toelichting gegeven over de overwegingen, besluitvorming en afstemmingen die de afgelopen periode hebben plaatsgevonden.

Bijlagen

Schriftelijke vragen - Gaat het nieuwe politiekantoor er nog komen?

Bijna twee jaar geleden, op 28 januari 2021, heeft de raad ingestemd met het realiseren van een nieuw politiekantoor, een aanbouw tegen het gemeentehuis. Hiervoor is een krediet beschikbaar gesteld van 7,8 miljoen euro (prijspeil 2019). Als CDA Woerden zijn wij blij met dit besluit, omdat daar een vertrek van het politiekantoor uit Woerden mee is voorkomen. Het huidige politiekantoor aan de Houttuinlaan voldoet namelijk al lang niet meer voor de politie. En de aanbouw aan het gemeentehuis is voor haar de enige goede optie in Woerden gebleken.

De realisatie van het nieuwe politiekantoor aan het gemeentehuis heeft vele voordelen voor Woerden en haar inwoners. O.a. politiezorg dichtbij, gemakkelijker overleg zonder reistijden tussen onze boa's, toezichthouders en medewerkers openbare orde en veiligheid van de gemeente en de medewerkers van de politie, korte aanrijtijden en meer blauw op straat doordat in het nieuwe pand ook een opleidingscentrum zit. En daar staat een goed vastgoedverhaal tegenover. De investering van 7,8 miljoen euro wordt terugverdiend door een huurovereenkomst met de politie van 20 jaar. Huurinkomsten dekken de kapitaallasten. De afschrijvingsduur van het pand is 40 jaar. Mocht de politie na 20 jaar vertrekken, wat niet te verwachten is, hebben we als gemeente een courant pand met een werkelijke waarde ver boven de resterende boekwaarde van 3,5 miljoen euro.

Wij zijn als CDA Woerden wel enigszins verbaasd dat er bijna twee jaar later nog geen duidelijkheid is over de realisatie van het nieuwe politiekantoor. Het is stil wat betreft de voortgang in dit dossier. Daarom hebben wij tijdens de begrotingscommissie van 2 november jl. gevraagd naar de stand van zaken. Bij monde van wethouder De Regt heeft het college gezegd dat gewacht wordt op goedkeuring binnen de politie, maar dat binnen een paar weken meer duidelijk zou zijn. Die duidelijkheid is er helaas nog niet gekomen. Dat maakt ons nieuwsgierig.

Daarom heeft het CDA Woerden de volgende vragen aan het college:

1. De hamvraag: gaat het beoogde nieuwe politiekantoor er nog komen?
2. Zo ja, heeft u inmiddels iets op papier van de politie waaruit blijkt dat het nieuwe politiekantoor er komt binnen de kaders van het raadsbesluit van 28 januari 2021? Spelen de sterk gestegen bouwkosten en hogere rente een rol in de afweging?
3. En kunt u ons voorzien van een concrete planning tot het moment dat het nieuwe politiekantoor zijn deuren opent (o.a. tekenen huurcontract, start aanbesteding, aanvang bouw, oplevering pand)?
4. Het huidige politiekantoor aan de Houttuinlaan voldeed in januari 2021 al niet meer voor de politie. We zijn nu twee jaar verder. Is een tijdelijk vertrek uit Woerden aan de orde tot het moment van de realisatie van het nieuwe kantoor?
5. Mogelijk heeft u nog steeds geen akkoord van de politie ontvangen. Wij gaan ervan uit dat u niet tot het oneindige gaat wachten op witte rook van de zijde van de politie. Gaat u de politie hierover actief benaderen? En zo ja, wat is voor u als college een redelijke termijn waarbinnen de politie duidelijkheid moet geven?

Namens de CDA-fractie,
Rumo van Aalst

RAADSINFORMATIEBRIEF

Van

college van burgemeester en wethouders

Vergadering van

24 januari 2023

Kenmerk

Z/23/055165 / D/23/086328

Portefeuillehouder

Ad de Regt

Portefeuille

Vastgoed

Opsteller

Penders, Esther

Onderwerp

Tussentijdse update januari 2023 - project Politiekantoor Woerden

Kennisnemen van

De actuele stand van zaken van het project Politiekantoor Woerden.

Inleiding

Op 22 februari 2022 bent u geïnformeerd over de start van het project bouw Politiekantoor Woerden, waarvoor u in februari 2021 een krediet van 7.8 miljoen heeft gevoteerd. In een mondelinge presentatie 23 april 2021 is een nadere toelichting gegeven op het project. In deze presentatie is kenbaar gemaakt dat onvoorziene marktontwikkelingen en prijsstijgingen een serieus risico met zich meebrengen als het gaat om het financiële kader voor het project.

Tot afgelopen zomer is er hard gewerkt aan het actualiseren van het Programma van Eisen en een Voorlopig Ontwerp voor het nieuwe Politiekantoor. Hierbij is onder meer gekeken naar een adequate stedenbouwkundige inpassing in Nieuw-Middelland. Gedurende deze fase werd duidelijk zichtbaar dat het financiële kader voor zowel de gemeente Woerden als de politie ernstig onder druk zou komen te staan als er niet kritisch naar het ontwerp en programma gekeken zou worden.

Kernboodschap

Vanwege de stijgende prijzen zijn na de zomer het ontwerp en programma opnieuw onder de loep genomen met het oog op de financiële haalbaarheid. Dit heeft ertoe geleid dat begin december 2022 afspraken gemaakt zijn over een gewijzigd ontwerp en programma.

De bezettingsgraad van het politiekantoor in Woerden is naar beneden bijgesteld van circa 145 FTE naar 100 FTE, waardoor het nieuwe kantoorgebouw compacter wordt dan initieel beoogd (minder m²). Het oorspronkelijke plan ging uit van een politiekantoor in Woerden geschikt voor ongeveer 145 fte. Dit impliceerde onder andere het verkleinen van een politiepost in IJsselstein en herhuisvesten van deze collega's in Woerden. Recent is door de politie besloten om deze politiepost in IJsselstein te handhaven (voor 30 fte). Daarnaast is in Nieuwegein ruimte beschikbaar voor de huisvesting van een zogenaamde Flex-unit (15 fte), die initieel meegenomen waren in de bezetting van het toekomstige politiekantoor Woerden. In Woerden resteert met dit aangepaste programma nog steeds een volwaardige basiseenheid.

Er is bij het door ontwikkelen van het voorlopig ontwerp ook sprake geweest van een aantal uiterlijke ontwerpwijzigingen.

Deze zijn met name gerelateerd aan een adequate stedenbouwkundige inpassing in Nieuw-Middelland. De afstand tussen het gemeentehuis en het politiekantoor wordt groter en de vrijgevallen ruimte wordt ingevuld met afgeschermd parkeerplaatsen voor de politie.

De programma- en ontwerpwijziging leidt tot een forse bezuiniging, die naar verwachting de prijsstijgingen die momenteel verwacht worden grotendeels compenseert. De basis voor de financiële doorrekening is op dit moment echter nog van onvoldoende detailniveau voor een gedetailleerde inzage in de kosten. Ook laten de prijsstijgingen zich nog immer lastig voorspellen. Daarom is het noodzakelijk om het ontwerpteam nog een inspanningsverplichting mee te geven om tijdens de nadere uitwerking verdere bezuinigingen uit te werken. Deze inspanningsverplichting is in de (gezamenlijke) stuurgroep voor het project, waarin zowel de politie als de gemeente Woerden zitting heeft, bekrachtigd.

Met deze inspanningsverplichting is de verwachting dat het nieuw te bouwen politiekantoor, met inbegrip van de te verwachten structurele prijsstijgingen gedurende het voorbereidingstraject, rekenkundig weer nagenoeg aansluit bij het door de gemeenteraad gevoteerde krediet van 7.8 miljoen. Binnen het project wordt er alles aan gedaan om ondanks de lastige marktsituatie het politiekantoor Woerden binnen de financiële kaders te realiseren.

Genoemde verkleining van het gebouw en genoemde ontwerpaanpassingen worden samen met de politie verder uitontwikkeld tot een herijkt Voorlopig Ontwerp en vervolgens tot een Definitief Ontwerp, waarna de aanbesteding in gang wordt gezet. In deze vervolgfases wordt ook de verdere aansluiting bij het financieel kader uitgewerkt.

De initiële planning voor de ingebruikname van het politiekantoor is door de programma aanpassing vertraagd. De nieuwe planning voor het politiekantoor ziet er als volgt uit:

- Herijken voorlopig ontwerp: Gereed in Q2 2023
- Uitwerken definitief ontwerp plus: Gereed in Q4 2023
- Aanbesteding aannemer: Gereed in Q2 2024
- Uitwerken uitvoeringsgereed ontwerp: Gereed in Q4 2024
- Uitvoering: Gereed in Q4 2025

Financiën

Zoals bij u bekend wordt de investering ten minste de eerste 20 jaar afgedekt door een huurovereenkomst, waarbij de jaarlijkse kapitaallast volledig door huurpenningen wordt gecompenseerd. Daarnaast is met de politie afgesproken dat elke stijging van bouwkosten wordt verdisconteerd in de huurprijs. Tot slot heeft de politie conform een door de gemeenteraad gestelde voorwaarde een verklaring afgegeven, waarin wordt gesteld dat de politie na het verstrijken van de huurperiode van 20 jaar de intentie heeft om het object te blijven huren.

In de komende periode wordt de verdere aansluiting bij het financiële kader van 7.8 miljoen nader uitgewerkt. Natuurlijk wordt ook in dit project gestuurd op risico's en beheersmaatregelen en zetten we, samen met de politie, alles op alles om binnen de door u gestelde financiële kaders te blijven. Conjunctuureffecten liggen nog steeds op de loer, zeker als er sprake is van vertraging in het project en gezien de huidige marktsituatie. Deze effecten zijn lastig te voorspellen. Het zoeken naar optimalisaties en besparingen binnen de planvorming is in dit verband een continue beheersmaatregel.

Vervolg

Het college streeft voortdurend naar een project dat binnen de kaders wordt afgewikkeld. Bij afwijkingen met begrotingsconsequenties wordt vanzelfsprekend de gemeenteraad in positie gebracht. Zoals ook tijdens de presentatie in april 2022 is aangegeven zal u op gezette tijden en met regelmatige frequentie geïnformeerd worden over de voortgang van het project.

Bijlagen
