

Waarom Westland Verstandig volhardt in:



*Spreektekst en presentatie in Raadsvergadering 14 april 2015
door fractievoorzitter Peter Duijsens
namens de fractie van Westland Verstandig*

Inleiding

Mijn fractie heeft de mensen afgeraden om vanavond hier aanwezig te zijn en in te spreken. Het verloop van de commissievergadering was dermate bedroevend dat van dit College en deze Raad in ieder geval vanavond op dit onderwerp weinig te verwachten valt. Tijdens de commissievergadering werd de wethouder op de tribune gesteund door welgeteld 21 medewerkers, deels dure externen, terwijl de wethouder vooraf blijkbaar al bepaald had dat hij geen vragen zou beantwoorden. Pas na veel aandringen kwamen er enige antwoorden. Opvalt is dat ook nu weer, evenals in december 2012 en oktober 2013 de burgemeester al deed, het beeld gecreëerd wordt van de allerlaatste keer en nu gaat het dan definitief door. Net als in 2012/2013 is dat ook na vanavond niet het geval. Ook het vreemde emotionele betoog van de gemeentesecretaris heeft niet bijgedragen aan een reële en nuchtere blik op dit onderwerp.



Eén van de 4 bestaande gemeentehuizen in 's-Gravenzande

Vanaf 2004 wil de politiek Westland een nieuw gemeentehuis. Dat ging niet van een leien dakje. Na het echech in 2010 waarbij de plannen werden ingetrokken, is daarna een nieuwe poging gewaagd. Het is een klucht bestaande uit diverse bedrijven en vanavond is het zoveelste bedrijf, nog lang niet het laatste. Ineens moet een principebesluit worden omgezet in een definitief besluit. Al tien jaar lang wil de politiek Westland een nieuw gemeentehuis. Dat sindsdien de wereld drastisch veranderd is en een geheel nieuwe kijk is ontstaan op kantoor- of gemeentehuisfunctie etc. wordt volledig over het hoofd gezien en men gaat gewoon op de oude voet verder. Ook sedert zelfs 2012 toen dit gekke plan van twee nieuwe gemeentehuizen door de Raad besloten werd, is de wereld veranderd en niet ten gunste van het idee om nieuwe

gemeentehuizen te bouwen. Dat alles legt de Raad gewoon naast zich neer omdat men nou eenmaal een nieuw gemeentehuis wil. Dat het dan niet één wordt, maar twee en 1/4^e van de ambtenaren gehuisvest wordt in het ene en 3/4^e in het andere is dan ineens niet belangrijk meer. Centrale huisvesting noemen ze dat, ja...ja....

In mijn betoog zal ik proberen het College en de Raad nog een keer een spiegel voor te houden dat deze plannen zeker in deze tijd onzinnig zijn en niet door zouden moeten gaan als het nuchtere Westlandse boerenverstand zijn werk zou doen.



Dus niet achter bestuurders aanhobbelen die de gemeentehuizen gebruiken voor een kroon op hun werk, maar gewoon om je heen kijken naar de financiële situatie van Westland, de oplopende schulden, de voor de inwoners en verenigingsleven harde bezuinigingsmaatregelen die nog steeds doorgaan, de problemen in de zorg en de moeite die de gemeente heeft om het normale voorzieningenniveau op peil te houden in de kernen.

De twee gemeentehuizen is een treffend voorbeeld van het niet luisteren naar de burgers. Krampachtig houden de traditionele partijen vast aan de vertegenwoordigende democratie waarbij de burgers monddood moeten toezien hoe een College en meerderheid van de gemeenteraad zitten te blunderen. Een referendumverordening wil de meerderheid van deze Raad nog steeds niet. Stel je voor de burger die iets in de melk te brokkelen heeft...

Voor niets is er geld, maar voor twee protserige gemeentehuizen wel. Voor niets is er geld, maar wel om miljoenen meerkosten te maken om een oude droom waar te maken. Voor niets is er geld, maar wel is er extra geld om in ieder geval de duurdere exploitatielasten van twee gemeentehuizen ten opzichte van één te dragen. Dit alles vanwege een politiek compromis tussen twee partijen die alle twee elkaar het licht in de ogen niet gunden en ook niet het succes van het gelijk gunden. Gelukkig dat iedere dag vertraging van de nieuwbouw de gemeente geld oplevert. Mijn fractie zal er vanaf nu alles aan doen om te vertragen. Ik kom daar verder nog op terug.

Wat is de zin om tegen de bouw van twee gemeentehuizen te zijn:

- Niet alleen geldverkwisting
- Meerdere redenen

Wat is de zin om tegen de bouw van twee gemeentehuizen te zijn?

- Geldverkwisting is natuurlijk een reden, niet duurzaam, in strijd met de wil van de Westlanders die de rekening gepresenteerd krijgen, de geldschulden van de gemeente lopen verder op, geen rekening gehouden wordt met de moeilijke economische tijd die de tuinbouw, dus het hele Westland, op dit moment doormaakt, de bestaande gemeentehuizen in de kernen functioneren prima;
- Vele gemeenten om ons heen komen ook al terug op de gemeentehuisnieuwbouwplannen. Die zijn wel in staat zich aan te passen aan de nieuwe tijd; Verwijzen naar nieuwe werken, duurzaamheid, wil burgers, onnodige kosten;
- Onduidelijk is hoeveel arbeidsplekken er überhaupt nodig zijn;
- Er staan al zoveel scholen en andere gebouwen in Westland leeg;
- Het is onzin om twee bestaande gemeentehuizen die toereikend zijn voor 600 fte's te gaan slopen om twee nieuwe gemeentehuizen te gaan bouwen;



- Het programma Kanniewaarzijn loopt alweer warm om een nieuwe uitzending aan Westland te wijden; Landelijk gezien staan we gewoon voor paal en maken we onszelf belachelijk. “Westland Marketing”, maar niet heus, ten top; De vele miljoenen Westland Marketing met zo een lachwekkend plan zijn alleen al om die reden verspild geld.
- Voorts is het natuurlijk onzin als we al vier gemeentehuizen hebben om die te slopen en twee nieuwe te bouwen. In deze tijden waarin Westland al één van de hoogste schulden van Nederland heeft, lopen die schulden door die bouw op;
- Geen rekening wordt gehouden met ontwikkelingen waardoor in de komende 20 jaar op het gebied van huisvesting van mensen aanzienlijke veranderingen te verwachten zijn. Zo konden we allemaal in het Hele Westland van vorige week lezen de plannen om samen een gemeentehuis in de regio te gaan aanhouden met een bundeling van diensten zoals paspoorten, rijbewijzen etc. Een herverdeling tussen gemeenten dus;
- In Binnenlands Bestuur viel zelfs vorige maand te lezen dat in 2020 een groot deel van de thans bestaande ambtenaren weg zullen zijn;
- In de gemeente Molenwaard bleek dat ze het daar zelfs zonder gemeentehuis doen; Geld voor dienstverlening en niet in stenen;
- Zeker het bouwen van twee gemeentehuizen is natuurlijk absurd. Ook de DBFMO-constructie is in deze tijden vol onzekerheden over de toekomst over de taak en rol van de gemeente onverstandig;
- De oude gebouwen zijn nog goed en iedere dag dat daarin wordt doorgedaan levert geld op.

Heeft het nog zin na besluit oktober 2013 en na vandaag:

- Ja, zie dialoog leidraad:
 - 7.95/2.4: afbreken tussentijds kan en gemeente heeft recht niet tot gunning over te gaan.



Heeft het nog zin na het besluit van 2013 en na vandaag om verdere actie te voeren en kan de gemeente nog terugtreden?

Het antwoord daarop is zonder meer **ja** en is te vinden in de Dialoog Leidraad. Die is door het College aan de raadsleden toegestuurd in september 2014. In 7.95 als het over de gunning gaat, wordt aangegeven dat het afbreken tussentijds kan en de gemeente heeft het recht niet tot gunning over te gaan. Verwezen wordt in 7.95 ook naar 2.4 waar het gaat over het afbreken tussentijds door de gemeente tijdens de dialoofases. Dat wil zeggen dat tot aan de handtekening de gemeente Westland terug kan en ook terug moet treden in de ogen van onze fractie. Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald. Geen kosten behalve de € 300.000,- schrijfvergoeding die de gemeente twee keer kwijt is. Één deelnemer heeft afgehaakt. Keuze uit 2. Is dat niet wat pover.

Als we dit als gemeente gaan gunnen zullen we de burgers van Westland hiervoor uiteindelijk de rekening laten betalen. Dus Westland Verstandig gaat door met de actie Geen 2, ook in de komende maanden en zal dat blijven doen totdat met de bouw begonnen wordt.

Onderhoud bestaande gebouwen

- Wat is mis met de bestaande gebouwen?

Reactie op:

- Gemeentesecretaris tijdens commissie 31-3-2015;
- Persbericht van 31-3-15;

Wat is mis met de bestaande gebouwen?

De gemeentesecretaris heeft tijdens de commissievergadering aangegeven dat in Naaldwijk tweemaal zoveel mensen zitten dan destijds is voorzien, dat de riolering het zo nu en dan niet doet, dat in Monster het lekt en dat er geen gepland onderhoud aan de gebouwen heeft plaatsgevonden. Oh ja, en ook de vloerbedekking is hier en daar versleten. De gemeentesecretaris stelt de bestaande gebouwen negatief voor. Zelf heb ik een tijdje terug nog

maar weer een rondje gedaan door de vier gemeentehuizen en de conclusie is dat die er prima uitzien.

Ook in het persbericht van 31 maart 2015 wordt een negatief beeld gegeven. Klimatologisch en ergonomisch zouden de panden niet in orde zijn. De ARBO-dienst heeft enkele geleden een positief advies gegeven voor alle gebouwen. Dat horen we niet meer als argument. Natuurlijk als het buiten 40 graden is dan zal het in 's-Gravenzande op de bovenste etage wel warm zijn, maar dat zal altijd zo zijn en blijven. Dan moet er een airco worden aangeschaft en de vraag is of dat lont voor die paar dagen dat het heel warm buiten is. Ergonomisch is er met de panden niets aan de hand en dat wordt ook vrij vaag in het persbericht uitgedrukt omdat het ook niet alle panden zou betreffen. Welke panden dan wel blijft onduidelijk. Ergonomisch zijn de panden in Naaldwijk en 's-Gravenzande in ieder geval nog niet zo lange tijd geleden gekeurd en goed bevonden. Wateringen is een recent pand en is in orde. Monster is in 2011 qua onderhoud aan de beurt geweest.

In het persbericht van 31 maart wordt derhalve een volstrekt incompleet, onvolledig en onjuist beeld gegeven. Waarom dat gedaan wordt is duidelijk, we moeten persé nieuw bouwen. Niet te begrijpen, zeker niet gezien de opstelling van de wethouder dat het in deze vandaag slechts om een formele zaak gaat.

Door dat persbericht wordt natuurlijk de hele discussie weer opgerakeld en onze fractie is uiteraard bereid om die discussie aan te gaan.

Tenslotte gaf de gemeentesecretaris nog aan dat de taakstelling van € 1 miljoen alleen gehaald kan worden als er twee nieuwe gemeentehuizen gaan komen. Alles is destijds uitgerekend op één nieuw gemeentehuis en die cijfers zijn allang weer verlaten omdat die gewoon niet klopten. Nu zijn er twee gemeentehuizen en de verdeling 1/4^e – 3/4^e van de ambtenaren en een College wat twee werkplekken heeft, in iedere gebouw één.

Eerder was het voordeel € 1.7 miljoen. Waar nu die € 1 miljoen vandaan komt is volstrekt onduidelijk. Er wordt maar wat gezegd. Steeds ook andere cijfers. Niet te begrijpen valt dat twee bestaande gemeentehuizen qua medewerkers anders uitpakt dan twee nieuwe gebouwen.

Hoe erg is het gesteld met de bestaande gebouwen?

Wateringen is gebouwd in 1993. Een gebouw van 22 jaar oud zou niet meer functioneren. 's-Gravenzande is in 2000 helemaal gestript en van binnen opnieuw ingericht. Dat is 15 jaar geleden. Naaldwijk is inderdaad een oudje en de portocabines zijn geplaatst voor een deel in de tijd van de gemeente Naaldwijk en een ander deel door de gemeente Westland. Met die portocabines valt best te leven. Ideaal is het niet en het weghalen daarvan zou betekenen dat

wellicht de Rabobank in gebruik genomen zou moeten worden ofwel dat Monster meer gevuld moet worden.

- o Jaarrekening 2011:
 - "In 2011 is een begin gemaakt met het uitvoeren van een deel van het achterstallig onderhoud in de verschillende panden, te weten het deel dat volgens de wet- en regelgeving verplicht is en het deel dat valt in de categorie veiligheid en gezondheid. In 2012 zullen deze onderhoudswerkzaamheden worden afgerond."
Dit betrof 1,7 miljoen euro's
+ Jaarlijks tussen de €200.000 en €250.000.



Er zou geen onderhoud meer gepleegd worden. Valt wel mee. Zie jaarrekening 2011 en jaarlijks onderhoud.

Vergelijkingsobjecten in Westland:

- o Bestaande huizen in de zorg.
De mensen moeten daar 7 x 24 uur zijn. Gemeentemensen 8 uur?
- o Scholen; Vaak veel ouder en slechtere omstandigheden;



Vergelijken we het met bestaande gebouwen in de zorg zoals bepaalde gebouwen op Westerhonk, De Ark, De Hunselaer, die veel ouder zijn dan de gemiddelde gemeentehuizen, dan moet niemand klagen. Bedacht moet worden dat de gemeentemensen 8 uur of minder of anders aanwezig zijn en dat die mensen in de bestaande huizen in de zorg die veel ouder zijn en vaak veel primitiever, die moeten daar 7 x 24 uur zijn. Ook scholen waar we nog hebben aangenomen dat ze 100 jaar mee moeten zijn vaak ouder en verkeren in slechtere

omstandigheden, ook voor wat betreft het klimaat. Dus we moeten niet al te zielig doen. Natuurlijk is nieuw altijd aantrekkelijker en mooier dan oud.

Direct financieel voordeel (langer) doorgaan in bestaande gebouwen:

- o Meer dan € 200.000,- per maand;
- o € 1.3 miljoen per jaar inclusief € 350.000,- onderhoud/huur portocabines en 4 gemeentehuizen; Versus €3.700.000 miljoen per jaar. Iedere maand dat de huidige situatie doorgaat €200.000 over, of kunnen we voor nuttiger zaken besteden!!
- o Conclusie: vertraging loont financieel gezien;



Levert doorgaan in bestaande gebouwen financieel voordeel of nadeel op?

In het persbericht van het College van 31 maart jl. wordt ook weer de vergelijking opgevoerd van de oude en de nieuwe gebouwen. Ik heb inmiddels de kosten in 2014 van de bestaande gemeentehuizen bij het College opgevraagd. Bij de eerste brief werden die gesteld op € 1 miljoen, maar toen het College zag wat er gaande was hebben ze dat snel verhoogd naar € 1.5 miljoen. Van die € 1.5 miljoen is € 200.000,- onzin. Ineens worden de koffie, de kantinekosten en het groen opgevoerd. Ook in de nieuwe constructie zullen die kosten doorbelast gaan worden ofwel aan de gemeente ofwel aan de ambtenaren. Reëel is het om € 1.3 miljoen als kosten van de bestaande gebouwen aan te houden.

Dat moet afgezet worden tegen de € 3.7 miljoen per jaar aan exploitatiekosten bij nieuwbouw. In ieder geval uitgaande van 2014, en de jaren voordien geven een gelijk beeld, betekent dat dat nu voor iedere maand dat we de bouw uitstellen een geldbedrag overhouden van € 200.000,- per maand. € 3.7 miljoen in de nieuwe vorm minus € 1.3 nu, **dat is een verschil van € 2.4 miljoen. Vertraging loont financieel dus.**

- Persbericht College 31 maart 2015: Conclusie: Nieuwe gebouwen € 700.000,-- per jaar goedkoper; **Redenatie klopt niet.**
- Bestaande gebouwen 20.000m², 833 werkplekken + € 34 miljoen renovatiekosten: € 4.4 miljoen exploitatiekosten



Quicksan AT Osborne 2011	Up to date maken	Renovatie
Wateringen	€ 3.160.000,00	€ 5.710.000,00
Monster	€ 5.610.000,00	€ 7.820.000,00
's-Gravenzande	€ 4.600.000,00	€ 8.350.000,00
Naaldwijk	€ 9.340.000,00	€ 12.210.000,00
20.000m ²	€ 22.710.000,00	€ 34.090.000,00



Het College heeft op 31 maart 2015 in het persbericht aangegeven dat de nieuwe gebouwen € 700.000,-- per jaar goedkoper zijn. Die redenatie klopt natuurlijk niet. Daargelaten dat de bestaande gebouwen 20.000m² zijn en 833 werkplekken bevatten, gaat men uit dat renovatiekosten gemaakt moeten worden van € 34 miljoen en als je dat dan allemaal bij elkaar optelt kosten die veel grotere gebouwen met veel meer werkplekken € 4.4 miljoen exploitatiekosten. Echter die renovatie behoeft nooit plaats te vinden.

Het is natuurlijk onzin om die gemeentehuizen te gaan renoveren voor die bedragen. Dat zal ook nooit gebeuren. Dat is ook niet nodig als we nu aangeven dat we voor de komende 15 à 20 jaar in die gebouwen doorgaan.

- Nieuwe gebouwen
12.500 bvo (6.000 +
6.500), 537 werkplekken:
€ 3.7 miljoen
exploitatiekosten;
- Verschil duidelijk?



Dat moet afgezet worden tegen de nieuwe gebouwen 12.500 BVO (20.000 bestaand), 537 werkplekken (833 bestaand) en € 3.7 miljoen exploitatiekosten. Het verschil is duidelijk en als de bestaande gebouwen teruggebracht kunnen worden van vier naar drie en mogelijk zelfs twee, dan is er nauwelijks nog verschil tussen de nu bestaande situatie en de situatie in de toekomst met twee nieuwe gebouwen. Ook die bevinden zich op circa een kilometer afstand van elkaar en ook die zullen los van elkaar geëxploiteerd moeten gaan worden.

Reserve gemeentehuis € 35.5 miljoen; Geld is er niet maar moet geleend worden. Wordt als enige reserve ieder jaar opgehoogd met rente, nu 2.5%;

24.2 miljoen (20.7 + 3.5) wordt niet uit de reserve genomen maar geactiveerd.



Dan de financiën.

De reserve van het gemeentehuis is dit jaar € 35.5 miljoen. Dat geld is er niet, maar moet worden geleend. Dat wordt als **enige reserve** binnen Westland ieder jaar opgehoogd met een rente nu van 2.5%. Het oprenten van reserves waarvan het geld niet aanwezig is, is natuurlijk een louter papieren zaak. Het oprenten maakt de gemeente niet reëel rijker.

College soms gesteund door meerderheid Raad, gebruikt trucs bij financiële invulling nieuwbouw:

De € 24,2 miljoen wordt ten onrechte geactiveerd en in 25 jaar afgeschreven. De gebouwen zijn juridisch eigendom gemeente en niet economisch; Kan dus niet: BVV;



Het College soms gesteund door de meerderheid van de Raad gebruikt trucs bij de financiële invulling van de nieuwbouw. € 24.2 miljoen ten onrechte niet genomen uit de reserve, maar wordt geactiveerd en vervolgens in 25 jaar afgeschreven. Dit kan niet omdat de gebouwen juridisch eigendom zijn van de gemeente en niet economisch. Dit is met zoveel woorden ook verklaard tijdens meerdere commissievergaderingen in 2013 en raadsvergaderingen door toen nog de portefeuillehouder. Het is ook om die reden dat er luchtig gedaan wordt met de BTW omdat geen sprake is van huur, maar van een beschikbaarheidsvergoeding. Dat alles is gebaseerd op de omstandigheid dat de gronden eigendom van de gemeente zijn, dat de gebouwen die daarop worden neergezet natuurlijk ook eigendom van de gemeente zijn en dat is ook de reden waarom de gemeente stelt zonder risico de piekbetaling te kunnen doen omdat de gebouwen toch van haar zijn. Op zich een zeer juiste redenatie, maar niet in overeenstemming met de BVV.

Artikel 59 BVV is dus niet van toepassing en blijkbaar heeft Deloitte daarover het advies uitgebracht en in een recent telefoongesprek met de heer Van Vugt van Deloitte bleek dat Deloitte is uitgegaan van de economische eigendom van de gemeente die er niet is.

Dat zou betekenen dat het bedrag van de € 24.2 miljoen genomen moet worden uit de reserve van € 35.5 miljoen en dan is die reserve natuurlijk zeker niet meer voldoende om de € 3.7 miljoen te dekken (over een langere periode).

Nog geen dekking wordt
aangegeven van € 300.000,--
(verschil tussen € 3.7 miljoen
en € 3.4 miljoen); Komende
begroting;

In 2013 was nog de planning dat in 2016 de nieuwbouw zou worden opgeleverd en dat het € 3.4 miljoen zou kosten. Daarna is de aanbesteding gekomen waarbij als richtprijs wordt aangegeven een bouwprijs van enkel de twee gebouwen van € 44.5 miljoen en inmiddels zal wel uit de dialoofases bekend zijn geworden dat de € 3.7 miljoen zeker gehaald gaat worden. Dat betekent dat voor het bedrag van € 300.000,– nog dekking gevonden moet worden. Het College lost dat op door dit door te schuiven naar de begrotingsbehandeling in november 2015. Dit is niet echt een stevige basis om een besluit als dit vandaag te laten nemen. Dit is eigenlijk ook niet acceptabel en is geen dekking.

Twee nieuwe gebouwen: financieel en organisatorisch nadelen

- Schijn bedriegt: Ook na 2017 meerdere gebouwen voor gemeentepersoneel
- Patijnenburg: werkplekken 50 à 60; huurcontract duurt nog jaren;
- Sociale Kernteams 40 mensen naar Wilhelminaschool;
- Gemeentewerven; Monster 's-Gravenzande Naaldwijk
- Begraafplaatsen / sportvelden



Er is meer aan de hand. Volgens ambtenaar Van Dijk tijdens de commissiebehandeling en ook al eerder in oktober 2013 bij de commissiebehandeling is aangegeven dat voor de bestaande gemeentehuizen begroot is € 1.9 miljoen in de begroting 2015-2018 voor de bestaande gebouwen. Dit is niet in die begroting terug te vinden omdat blijkbaar per programma dat bedrag verwerkt is. Nodig is echter maar **€ 1.3 miljoen** en we houden € 600.000,- over die ergens anders aan besteed kan worden en als we de latere brief van het College aanhouden € 1.5 miljoen. Dit betekent dat bij € 1.3 miljoen de € 3.7 miljoen voor € 2.4 miljoen gedekt moet worden gedurende 50 jaar uit de reserve van € 35.5 miljoen. Dat lukt niet en het lukt ook niet als we uitgaan van de cijfers zoals het College deze aanlevert.

Uit de reserve van € 35.5 miljoen en zonder rentebijbeschrijving zal uitgaande van de € 1.5 miljoen afschrijving per jaar waar het College vanuit gaat in het raadsvoorstel, zal na 24 jaar de reserve zijn uitgeput. Gaat men uit van de rente van 2.5% dan is na 36 jaar het geld op. Gaat men uit van € 1.6 miljoen i.p.v. € 1.9 miljoen, dan betekent dat € 2.1 miljoen onttrekken uit de reserve per jaar en dan is zonder rente na 16 jaar het geld in die reserve op, met rente na 21 jaar. Gaat men uit van de daadwerkelijke cijfers, namelijk € 2.4 miljoen (€ 3.7 miljoen minus €1.3 miljoen) te onttrekken per jaar dan zal duidelijk zijn dat het geld nog eerder op is, 14 jaar respectievelijk 18 jaar (met rente). Daarna nieuwe dekking en dus extra lasten.

- College vergeet dat na 25 jaar de twee –nieuwe- gebouwen zeker gezien de gekozen constructie er net zo aan toe zijn als de gemeentehuizen nu. Nieuwe investeringen zullen nodig zijn; Had meegenomen moeten worden;
- Eerst afboekingen op gronden: Rabogebouw van € 7.1 miljoen naar ca. € 2.5 miljoen en Vestia claim;

Voorts vergeet het College in haar becijferingen dat na 25 jaar de twee nieuwe gebouwen, zeker gezien de gekozen constructie, er net zo aan toe zijn als de bestaande gemeentehuizen nu. In de DBFMO-constructie zal de aannemerscombinatie heus na 15 jaar niet heel veel meer gaan vernieuwen. Vergelijk het met een huurder die het onderhoud moet doen. Die zal wel nog alles keurig bijhouden met verven etc., maar zal niets meer vervangen vanwege de geringe looptijd van de huur. Zie Zwembad De Hoge Bomen. In dit geval zal dat niet anders zijn. Na 25 jaar zal derhalve wederom een investering gedaan moeten worden.

Voeg daarbij dat ook de afboekingen op de gronden eigenlijk irreëel zijn. Door de nieuwbouw nu moet de Rabobank gesloopt worden en daardoor is die afgeboekt naar ongeveer € 2 miljoen en hetzelfde geldt voor het Vestia-terrein. Ook daar heeft een bepaalde waardering plaatsgevonden die in het voordeel is van de nieuwbouw en een verlies voor Hooglandexploitatie en dat is een andere pot binnen de gemeente. De Vestia-claim blijkt ineens juridisch niet haalbaar te zijn, terwijl eerder het College in memo's erkend heeft dat Vestia een gegronde claim heeft. De gemeente is niet echt gelukkig in het voeren van procedures en waarschijnlijk moet dat ook maar op deze wijze nu gezien worden. We vechten het wel aan, maar uiteindelijk leggen we toch het loodje. Maar dan zijn we weer een eind in de tijd verder en niemand kreunt of zeurt.

- o Aanleg infrastructuur vervroegd en geheel ten laste van Hoogeland waar al negatief exploitatieresultaat is; Ten onrechte worden kosten op die weg geboekt. Exploitatieplan?
- o Geen rekening gehouden wordt met bijkomende kosten: Infrastructuur kern Naaldwijk, deel inrichting, verhuiskosten etc.;
- o De lasten leegkomende Gemeentehuizen



Dan de aanleg van de infrastructuur die vervroegd en geheel ten laste van het plan Hoogeland wordt aangelegd. In Hoogeland zelf zijn nauwelijks nog huizen ontwikkeld -150- en de kantoren zijn in het geheel nog niet van de grond gekomen. De aanleg van die weg zou nimmer gezien de onzekerheden van de realisatie van het plan zijn aangelegd. Die is naar voren gehaald in de tijd. Voorts is voor Hoogeland een exploitatieplan en de gemeente betaalt uiteraard aan zichzelf geen bijdrage.

Geen rekening gehouden wordt met de bijkomende kosten zoals de infrastructuur kern Naaldwijk, deel van de inrichting die niet in het bestek zit en waar Arcadis destijds ook een voorbehoud voor gemaakt heeft. Ik heb die voorzieningen vermeld in de commissie. Verhuiskosten etc.

Ook de achterblijvende lasten van de bestaande gemeentehuizen worden niet meegenomen.

Twee nieuwe gebouwen: financieel en organisatorisch nadelen

- Schijn bedriegt: Ook na 2017 meerdere gebouwen voor gemeentepersoneel
- Patijnenburg: werkplekken 50 à 60; huurcontract duurt nog jaren;
- Sociale Kernteams 40 mensen naar Wilhelminaschool;
- Gemeentewerven; Monster 's-Gravenzande Naaldwijk
- Begraafplaatsen / sportvelden



Uiteraard zijn wij geen voorstander van een nieuw gebouw, maar twee nieuwe gebouwen is natuurlijk onzin. Financieel en organisatorisch zijn er allerlei nadelen aan verbonden. Voorts bedriegt de schijn omdat ook na 2017 meerdere gebouwen door gemeentepersoneel gebruikt blijven worden.

Genoemd kunnen worden:

- Patijnenburg 50 à 60 mensen; Het huurcontract duurt nog vele jaren, terwijl voorts Patijnenburg verbouwd heeft in overleg met de gemeente, zodat de gemeente daar nimmer met goed fatsoen weg kan gaan. Gezien de financiële verhouding met Patijnenburg zal de gemeente daar dan uiteindelijk toch de prijs voor moeten betalen;
- Sociale Kernteams 40 mensen naar Wilhelminaschool;
- Gemeentewerven: Monster, 's-Gravenzande, Naaldwijk;
- Begraafplaatsen;
- Sportvelden;

Dat betekent dat tussen 150 en 200 personeelsleden toch al niet centraal gehuisvest worden. Wat maakt het dan uit als drie bestaande gemeentehuizen in de kernen behouden blijven.

- Invloed op gemeenteschuld:
loopt op naar € 470.000.000,--;
(1^e 100.000+ gemeente)
- Riskante grondpositie;
(top 3 Nederland)
- Afwaardering gronden zal niet te voorkomen zijn; Zie recente noodkreet woningcorporaties.



Uiteraard zullen we ook de totale positie van de gemeente bezien. Riskante grondpositie. De invloed op de gemeenteschuld is natuurlijk aanzienlijk. Nu wordt al van de piekbetaling aangegeven dat die de schuld zal verhogen, maar ook zal uiteindelijk het duurder zijn van de nieuwbouw in exploitatielasten de schuld doen oplopen, zeker in deze tijd waar toch duidelijk is dat de gemeente een riskante grondpositie heeft.

Afwaardering van gronden zal niet te voorkomen zijn. Zie ook de recente noodkreet van de woningcorporaties.

De positie van de Raad en de bekendheid Raad huidige plannen.

Zoals het tot nog toe gaat is natuurlijk schandelijk. De Raad wordt volstrekt buiten alles gehouden. Twee memo's nadat daarom nota bene gevraagd werd, is alles wat het College vanaf oktober 2013 heeft geproduceerd. College heeft veel meer toegezegd in oktober 2013. Volstreekte stilte. We weten niet wat er aan de hand is. Als dan stukken gevraagd worden, dan zijn deze geheim en een beroep gedaan wordt nota bene op de Aanbestedingswet. Die geldt natuurlijk alleen voor publicaties naar buiten. Raadsleden maken onderdeel uit van het instituut wat het hoogste orgaan van de gemeente is. Het College voert uit, maar is te allen tijde bij die uitvoering gehouden de Raad op de hoogte te houden en zeker als raadsleden dat wensen, dient het College, mogelijkerwijs onder geheimhouding, maar het College weet hoe dat moet, te informeren. Iedere informatie ontbreekt en we moeten maar afwachten wat thans het definitieve plan van de gunning is. Dit is natuurlijk volstrekt onacceptabel en onze fractie gaat daar niet mee akkoord en zal actie ondernemen. Wij wensen per ommegaande het complete dossier te hebben. Wel straks de verantwoording hebben en niets weten en overall buiten gehouden worden. Dat mag en kan niet.

Positie inwoners Westland/communicatie

COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE HUISVESTING GEMEENTELIJKE ORGANISATIE

Versie 2.0
Datum 10 januari 2012
Statue definitief



Ook de communicatie en participatie van de Westlandse burgers is nihil.

De burgers worden geïnformeerd zodra gegund is. Dat wil zeggen, dan staan de vorm, de inhoud en ook de architectonische bouw vast. Dit is natuurlijk typisch dit College. De burger telt niet. Wel wordt heel veel met de mond beleden, maar als het op de praktijk aankomt, dan wordt eerst een bouwplan gepland, vervolgens wordt dat gepubliceerd, dan worden de burgers gehoord die dan ontevreden zijn en dan ontstaat er een probleem. Dit is het geval bij de Rentmeester, de ontwikkeling van de NAM-locatie, de Chrysantenstraat, Dijkweg, het Waelpark en ook diverse Westlandse Zoom-ontwikkelingen. Het gevolg is een lawine aan zienswijzen, bezwaren, ontevreden burgers die terecht ontevreden zijn omdat ze niet voor vol worden aangezien. Vervolgens wordt het College gedekt door de coalitiepartijen en soms nog een enkele oppositiepartij. Mooie nota in 2012; Komt niets van terecht;

Dan de huidige bestuurders en hun verantwoordelijkheid jegens de Westlandse bevolking.

Het zal duidelijk zijn dat we door dit besluit ook voor de toekomst een zware last op de inwoners leggen. Gevoegd bij de andere problemen die we hebben –hoge schuldpositie, te grote grondpositie- dan zal duidelijk zijn dat uiteindelijk de Westlandse burgers hier de rekening van gepresenteerd gaan krijgen. Gevreesd wordt dat dan de nu verantwoordelijke

bestuurders allang vertrokken zijn ofwel vanaf hun nieuwe stoel met terugwerkende kracht terugkijken naar de puinzooi die zij hebben achtergelaten. De burgemeester van Lansingerland en een wethouder van Delft deden recent precies eender. Dit is ook wat Westland te wachten staat. We wachten wie als eerste dit schip verlaat.

Duurzaamheid:

Slopen 4 gemeentehuizen en
2 nieuwe bouwen is zeker
niet duurzaam.

Duurzaam?

Westland wil de meest duurzame tuinbouwgemeente van Nederland worden in 2020. Desalniettemin worden nu vier gemeentehuizen gesloopt en twee nieuwe worden gebouwd. Dat kan zeker niet als duurzaam worden aangemerkt. Dit argument is natuurlijk duidelijk. Bij andere gemeenten heeft dit een rol van betekenis gespeeld bij hun afweging.

Bestaande gemeentehuizen:

- De Lier: voor habbekrats verkocht / 80% verkoop / gemeente betaalt sloop;
- Kansensfestival. Beloofde boekje is er nooit gekomen; Tekenend!



De bestaande gemeentehuizen.

Vanaf het moment dat Westland Verstandig in de Raad zit doet het College zeer luchtig over de mogelijkheden voor die bestaande gebouwen. 's-Gravenzande zou al vijf keer verkocht zijn, voor Monster liep al in 2010 een traject tot verkoop. We zien echter weinig beweging. Wel is een feit dat De Lier voor een habbekrats verkocht is en op condities die nou niet bepaaldelijk getuigen van goed zakeninstinct. Eerst moet er 80% verkocht worden en dan hoeft pas de grond afgenomen te worden. Voorts moet de gemeente de kosten van de sloop betalen. Een transactie waar de gemeente weinig wijzer van wordt. Natuurlijk juicht Westland Verstandig wel toe als De Lier weer een aantal nieuwe woningen erbij krijgt, maar vanuit het huishoudboekje van de gemeente is het een slechte deal. Blijkbaar moest er vlak voor de verkiezingen resultaat geleverd worden.

Er heeft ook een kansensfestival plaatsgevonden. Er zou een boekje gemaakt worden, maar dat is nooit gekomen. Recent kreeg ik nog een mail van een inwoner van Westland die aan het festival had meegedaan, maar die van de afdeling Communicatie van de gemeente maar niets hoort.

Nut en noodzaak

- Stenen zijn niet nodig voor betere dienstverlening;
- VNG-plannen 2020-2025:
 - het nieuwe werken/digitalisering;
 - nieuwe kantoren niet meer van deze tijd;
 - Andere taakstelling Gemeenten /gevolgen uitkering gemeentefonds;
 - ervaringen andere gemeenten;



Nut en noodzaak.

Stenen zijn uiteraard niet nodig voor een betere dienstverlening. In Molenwaard wordt zonder gemeentehuis gewerkt en daar wordt alle geld besteed aan de kwaliteit van de dienstverlening. Daarop moet toch het accent liggen. Dat door stenen de dienstverlening beter wordt, is niet meer van deze tijd en als de gemeentesecretaris dat als argument gebruikt, dan is duidelijk dat zijn naderende pensioen goed getimed is. Daarbij komt dat er allerlei mogelijke ontwikkelingen zijn. Zo si de VNG met gemeenten gaande met de (Digitale) Agenda 2020: meer standaardisatie - massaal en digitaal - op landelijk niveau. Deze agenda staat gepland voor juni a.s. in de Algemene Ledenvergadering van de VNG.

Wij als fractie zullen de komende tijd nog maar sporadisch van de fractiekamer gebruik maken. We zullen in de kernen zelf in sportkantines, bij verenigingen, bij bedrijven gaan vergaderen. Dichtbij de inwoners die ons gekozen hebben. We willen echte volksvertegenwoordigers zijn. We zullen in 2017 aangeven of we wel een vaste fractiekamer nodig hebben.

- o DBFMO: Tot 2042 zitten we vast;
- o De gemeente moet flexibel zijn:
 - Het nieuwe werken: werken wordt steeds minder tijd- en plaatsgebonden;
 - Voor gemeente betekent dat: op kantoorkosten besparen;
 - Medewerkers zijn ook vaak niet meer op dezelfde momenten op het werk aanwezig;
 - Flexwerken, digitalisering;
 - Bij catering moeten marktprijzen betaald worden. Medewerkers betalen de rekening!



De DBFMO: Design Build Finance Maintain Operate.

Tot 2042 zitten we vast terwijl de gemeente nou net flexibel moet zijn in deze tijden van verandering. Illusterend was de opmerking van de secretaris tijdens de commissievergadering dat de bouw van bijvoorbeeld het gemeentehuis Wateringen 23 jaar geleden een volstrekt achterhaalde zaak is uitgaande van de nieuwe ontwikkelingen. Desgevraagd gaf hij aan dat de komende 25 jaar lang niet zoveel zal veranderen als de afgelopen 25 jaar. Nogmaals dit is een illusie. Het volstrekt verkeerd inschatten van hetgeen er allemaal op stapel staat. 25 jaar moeten we flexibel zijn, zelfs in merkkroketten die we gaan eten, want wellicht eten we die kroketten helemaal niet meer en gaan we heel anders eten. De gemeente moet flexibel zijn en niet 25 jaar vastzitten aan een in feite toch huurovereenkomst met een verhuurder die alles bepaalt.

De nadelen van de DBFMO-constructie zijn eerder al uitvoerig aangegeven. Het voordeel is dat vlak voor de verkiezingen een slag gemaakt kon worden, maar nu zitten we met de gebakken peren. Twee zeer eenvoudige in uitvoering te brengen gebouwen worden nu voorzien van een constructie die bestemd is voor ingewikkelde gebouwen, bruggen etc. Als we zo nodig het onderhoud apart willen regelen en ook de catering, dan kunnen we dat altijd uitbesteden als gemeente, maar wel voor beperkte tijden zonder 100% gedwongen winkelnering.

Door de opmerking in de tweede brief van het College over de kosten, ben ik nog eens even goed gaan spitten in de aanbestedingscondities en daaruit blijkt dat bijvoorbeeld voor de catering te zijner tijd de marktprijzen betaald moeten gaan worden door de afnemers. Dat betekent dat dat natuurlijk niet heel veel zal verschillen van de huidige situatie.

De heer Vreugdenhil gaf tijdens de commissievergadering nog de opmerking dat hij gerust was op de goede afloop omdat de bank van het consortium een controlefunctie houdt. Dat wordt wel zo in de stukken gepresenteerd, maar als er nou één instantie niet betrouwbaar is dan is het de bank, maar voorts valt niet in te zien waarom die bank alert zou zijn. Immers het gebouw wordt gefinancierd door de bank als totaal financiering van een concern en vervolgens heeft de bank een meer dan 100% zekerheid doordat de gemeente de beschikbaarheidsvergoeding te allen tijde zal betalen en die beschikbaarheidsvergoeding goed is voor een ruime rentebetaling over het geleende bedrag en ook de aflossingen garandeert. Zeker bij gebouwen als deze met een voor banken natuurlijk relatief beperkt belang, valt niet in te zien dat de rol van de bank een toegevoegde waarde heeft om ervan verzekerd te zijn dat alles goed gaat. Wellicht kan de heer Vreugdenhil het beste navraag doen bij de banken van Ballast Nedam die zich volstrekt verstrikt hebben in PPS Rijksopdrachten (A2/Maasvlakte) en nu op de “blaren” zitten.

Conclusie:

Nu niet bouwen; Onverstandig:

- Geldverkwisting;
- Teveel onzekerheden/te hoge gemeenteschuld, teveel risico's nu voor de gemeente; Teveel zaken voor ons uitgeschoven;
- Over 15 jaar opnieuw kijken:

En daarom:

- Zullen we tegen het voorstel stemmen;
- Zetten we de actie Geen 2 door;
- Zullen we alles doen om de plannen te stoppen/te vertragen; tijd is winst.

