

Nr. RI19.0028 (2019)

Betreft: Ontwikkeling Stadhuis op Willemsoord

Aan de leden van de Gemeenteraad

Op 25 februari 2019 heeft de raad een besluit genomen over de vestiging van een permanent stadhuis op Willemsoord. In de gebouwen 66 en 72 komen de backoffice, de frontoffice en het bestuursdomein. De raad heeft hier een krediet van 24,8 mln. (15,8 mln. en 9 mln.) voor beschikbaar gesteld.

Via deze raadsinformatiebrief maken wij het besluit van het college aan u bekend.

In de college vergadering van 14 maart 2019 heeft het college besloten om de projectontwikkeling van het stadhuis te beleggen bij Zeestad CV/BV. Dat betekent dat de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van het product, de planning, het budget en het totale projectresultaat bij Zeestad komt te liggen. De gemeente behoudt een controlerende en toetsende rol. De gemeente wordt betrokken bij het proces, maar Zeestad stelt de zogenaamde fase-documenten vast.

Hiertoe wordt:

- een (ontwikkel-)overeenkomst (3-partijenovereenkomst) afgesloten met Zeestad - in coöperatie met Willemsoord BV- waarvan zowel het 'gebruikersdeel' als het 'eigenaarsdeel' onderdeel uit maakt en waarbij de financiering van het zogenaamde 'eigenaarsdeel' aan Zeestad wordt aangemerkt als bijdrage in de activa voor Willemsoord BV;
- een Functioneel Programma van Eisen binnen de gemeentelijke organisatie opgesteld;
- gefaseerd het volledige benodigde investeringskrediet aan Zeestad verstrekt op basis van een door hen te maken Technisch Programma van Eisen en bijbehorende calculatie en planning (minus in ieder de geval de kosten voor het Functioneel Programma van Eisen, de niet-gebouwegebonden huurdersinstallaties, inventaris en interne projectorganisatiekosten);
- aan Zeestad een voorschotkrediet van € 500.000,-- verstrekt, vooruitlopend op de te sluiten (ontwikkel-)overeenkomst;
- intern een projectleider benoemd, opererend onder verantwoordelijkheid van de gemeentesecretaris als ambtelijk opdrachtgever, voor het managen van het interne projectteam;

Speciale aandacht vraagt de zogenaamde ruling met de Belastingdienst t.a.v. Zeestad met het oog op de verrekening van de BTW over de Stichtingskosten.

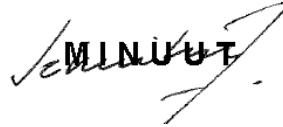
Bovenstaand besluit maakt dat Zeestad als ontwikkelaar aanspreekbaar blijft op het resultaat in de breedste zin van het woord: planning, geld, de organisatie van de ontwikkeling en kwaliteit van de gebouwen. Aangezien Zeestad als partij te beschouwen is als 'ons' projectmanagementbureau en daarmee kwalitatief het beste in staat om deze ontwikkeling ter hand te nemen, is dit een logische keuze.

Zeestad bewaakt de ruimtelijke kwaliteit bij veel van onze binnenstedelijke herontwikkelingen waartoe ook de realisatie van ons stadhuis onder te scharen is.

Den Helder, 2 april 2019.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling



secretaris
Robert Reus

