

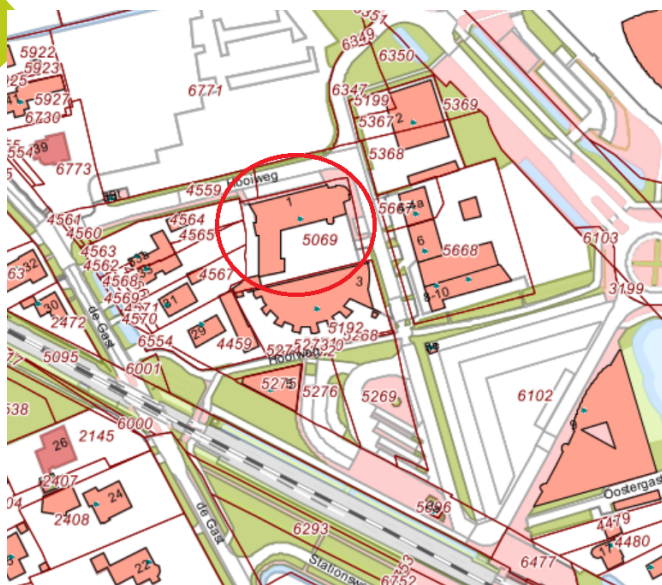
Onderwerp : Voorstel strategische aankoop politiebureau Zuidhorn (Hooiweg 1)
Zaaknummer : 1969162376
Verantwoordelijk
portefeuillehouder: Wethouder H. Nederveen

✱ **Voorgesteld besluit**

1. In te stemmen met de strategische aankoop van het politiebureau in Zuidhorn, kadastraal bekend gemeente Zuidhorn, sectie F, nummer 5069, plaatselijk bekend Hooiweg 1 te Zuidhorn, voor een bedrag van € 1.195.000,- k.k.;
2. Voor de onder punt 1 bedoelde aankoop een investeringskrediet beschikbaar te stellen van € 1.250.000 en dit te verwerken in de tweede bestuursrapportage;
3. De rentelast van het investeringskrediet en de kosten van het (tijdelijke) beheer van in totaal € 39.000 per jaar te verwerken in de Programmabegroting 2025.

✱ **Aanleiding**

De politie is voornemens om het politiebureau gelegen aan de Hooiweg 1 in Zuidhorn te verkopen, omdat zij hun activiteiten centraliseren in Leek. In het concept woonplan voor Zuidhorn en Briltil is het politiebureau aangemerkt als een potentiële transformatie naar woningbouw. In het woonplan wordt geadviseerd om de mogelijkheden van deze locatie op korte termijn te verkennen. Dat hebben wij de afgelopen maanden – in overleg met de politie – gedaan. Op basis van de uitkomsten van de verkenning stellen wij voor om het politiebureau strategisch aan te kopen.



Figuur 1 Situering politiebureau aan de Hooiweg 1 in Zuidhorn

✱ **Argumenten**

1.1 Het politiebureau kan met meerdere maatschappelijke doeleinden worden ingevuld.

De aankoop van het politiebureau is een strategische aankoop. Dit betekent dat we op dit moment nog geen definitief besluit nemen over de invulling van het pand. Dat doen we op

een later moment. Uit de verkenning zijn meerdere maatschappelijke doeleinden naar voren gekomen die de strategische aankoop rechtvaardigen.

a) Huisvesting van de gemeente

Er ligt een nieuwe onderzoeksopdracht waarin drie varianten zijn opgenomen voor de mogelijke centrale huisvesting van de gemeente, waarvan één met uitbreiding van het huidige gemeentehuis. De verschillende mogelijkheden om een uitbreiding te realiseren worden onderzocht. Het politiebureau is in de nabije omgeving gesitueerd en kan daarmee onder deze onderzoeksmogelijkheden vallen. Het doel van de opdracht is om in najaar 2024 een eindbesluit te kunnen nemen over de centrale huisvesting.

b) Huisvesting van aandachtsgroepen

Onze woonvisie benoemt het belang van betaalbaar wonen in het Westerkwartier. Een aantal groepen op de woningmarkt heeft moeite om een passende betaalbare woning te vinden en heeft daarmee minder kansen dan anderen op de woningmarkt. Dit noemen we ook wel de aandachtsgroepen. Onder aandachtsgroepen wordt in lijn met het landelijke programma 'Een thuis voor iedereen' verstaan: (dreigend) dak- en thuisloze mensen, sociaal en/of medisch urgenten, uitstromers intramurale voorziening, arbeidsmigranten, woonwagenbewoners, statushouders (via taakstelling) en studenten. We zien in dit kader het politiebureau in Zuidhorn als potentiële locatie om aandachtsgroepen te huisvesten.

1.2 Gelet op de planning van de verkoop door de politie is een strategische aankoop nu noodzakelijk.

De politie werkt met een veilingstelsel ten aanzien van de verkoop van haar onroerend goed. Daarbij wordt er in het voorjaar en in het najaar openbaar geveild. In de gespreksvoering met de politie heeft zij aangegeven dat de locatie onderhands aan de gemeente kan worden verkocht, wanneer deze ingezet gaat worden voor de huisvesting van de gemeente en/of de huisvesting van aandachtsgroepen. Daarmee houdt de politie deze locatie buiten de openbare veiling. Als wij nu niet besluiten tot aankoop, neemt de politie het bureau in Zuidhorn mee in de veiling van najaar 2024. Wij kunnen dan niet meer onderhands aankopen. De onderhandse aankoop biedt de gemeente de ruimte om het proces rondom de gemeentelijke huisvesting voort te zetten en oog te hebben voor de huisvesting van aandachtsgroepen.

1.3 De aankoop is financieel verantwoord.

De prijs van € 1.195.000,- k.k. is het gevolg van onderhandeling tussen een vertegenwoordiger van de politie en de vertegenwoordiger namens de gemeente. Deze onderhandeling vindt plaats binnen de marges van twee taxatierapporten, waarmee we kunnen stellen dat de aankoopprijs marktconform is.

1.4 De aankoop vindt plaats onder voorbehoud van goedkeuring van uw raad.

De koopovereenkomst is onder voorbehoud van instemming door uw raad. Wanneer u niet instemt met dit voorstel komt er geen koopovereenkomst met de politie tot stand. Het pand zal dan in het najaar door de politie openbaar worden verkocht op de veiling.

2.1 Uw raad gaat over het beschikbaar stellen van de benodigde middelen.

Gelet op het aan uw raad ingevolge artikel 189 van de Gemeentewet toekomende budgetrecht kan de aankoop slechts plaatsvinden als u bereid bent de daarvoor benodigde financiële middelen beschikbaar te stellen.

Voor deze aankoop vragen wij een investeringskrediet van € 1.250.000 voor de aankoopssom en de bijkomende kosten, zoals bijvoorbeeld de kosten van de taxaties en de aankoopmakelaar.

☀ **Financiële onderbouwing**

De te betalen koopsom inclusief bijkomende kosten (notariskosten, makelaarskosten) bedraagt € 1.250.000. Hiervoor verzoeken wij uw raad een krediet beschikbaar te stellen. De rentelasten met ingang van 2025 bedragen € 19.000 per jaar. Daarnaast zijn de kosten voor het (tijdelijke) beheer van het gebouw circa € 20.000 per jaar. Het benodigde krediet zal worden opgenomen in de tweede bestuursrapportage, de jaarlijkse kosten worden opgenomen in de begroting 2025.

☀ **Kanttekening**

1. *Er zijn andere partijen geïnteresseerd in de aankoop van het politiebureau.*

In het kader van het Didam-arrest kan de politie onderhands aan de gemeente Westerkwartier verkopen, omdat de gemeente een overheidslichaam is en de locatie inzet voor voornoemde maatschappelijke doeleinden. Daarmee is de politie bij de verkoop niet gehouden mededingingsruimte te bieden en wordt het politiebureau in Zuidhorn niet aan andere (markt)partijen te koop aangeboden. Andere partijen die ook geïnteresseerd zijn in de aankoop van het politiebureau worden daarmee dus niet in de gelegenheid gesteld om de potentieel beoogde ontwikkelingen op deze locatie tot uitvoering te brengen.

☀ **Vervolgtraject**

Als u instemt met strategische aankoop van de locatie zal de koopovereenkomst definitief worden, waarna de overdracht van de locatie op maandag 16 december 2024 zal plaatsvinden.

☀ **Didam publicatie**

Het voornemen van de politie om het politiebureau in Zuidhorn aan de gemeente te verkopen is conform het Didam-arrest gepubliceerd. Deze publicatie staat 20 dagen open en is op 20 juni 2024 geplaatst op de website van het Rijksvastgoedbedrijf. Op deze wijze kan bij besluit van de raad op de raadsvergadering van 17 juli 2024 over worden gegaan tot verkoop van de locatie door de politie aan de gemeente. Mocht tegen de verwachting in een partij aangeven het niet eens te zijn met de onderhandse verkoop van de politie aan de gemeente, zullen wij het college en uw raad hiervan op de hoogte brengen.

het college van burgemeester en wethouders

A. van der Tuuk, burgemeester

R. Kleijnen, secretaris

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Westerkwartier,

Gelezen het voorstel tot aankoop van het politiebureau, gelegen op het perceel Hooiweg te Zuidhorn van 18 juni 2024,

Besluit:

1. In te stemmen met de strategische aankoop van het politiebureau in Zuidhorn, kadastraal bekend gemeente Zuidhorn, sectie F, nummer 5069, plaatselijk bekend Hooiweg 1 te Zuidhorn, voor een bedrag van € 1.195.000,- k.k.;
2. Voor de onder punt 1 bedoelde aankoop een investeringskrediet beschikbaar te stellen van € 1.250.000 en dit te verwerken in de tweede bestuursrapportage;
3. De rentelast van het investeringskrediet en de kosten van het (tijdelijke) beheer van in totaal € 39.000 per jaar te verwerken in de Programmabegroting 2025.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Westerkwartier,
d.d. 17 juli 2024.

A. van der Tuuk
Voorzitter

O. de Vries
Griffier