

Rijswijk, 4 april 2019

Aan de gemeenteraad.

“Huis van de Stad versus Hoogvoorde”

Naast de veelal te summiere en onduidelijke informatie over het Huis van de Stad - al dan niet in voortgangsrapportages - zijn wij niet te spreken over de informatie die het college heeft verstrekt over de mogelijkheid om de gemeentelijke organisatie in Hoogvoorde te blijven huisvesten. Sterker nog, die informatie ontbreekt volledig. Of het moet de niet onderbouwde bewering zijn dat het blijven in Hoogvoorde de gemeente over een periode van 25 jaar gerekend 71 miljoen(!) euro zou gaan kosten versus 64 miljoen bij doorgaan van het voorgenomen plan HvdS. Dat kan natuurlijk niet waar zijn. Natuurlijk; de oorspronkelijke ‘opdracht’ van de raad aan het toenmalig college was: “Te onderzoeken of en tegen welke kosten het Huis van de Stad in het oude stadhuis zou kunnen worden gehuisvest.” Maar natuurlijk niet tegen elke prijs!

Onafhankelijk Rijswijk heeft steeds te kennen gegeven dat ook helder zou moeten worden onderbouwd wat het de gemeente zou kosten om in Hoogvoorde te blijven en of dat niet tegen lagere kosten zou kunnen dan nu het geval is. Daarnaast geldt nog altijd dat “het beter is om ten halve te keren dan ten hele te dwalen.” En dat het dwalen wordt lijkt ons niet heel erg onwaarschijnlijk. Extra riskant door een voorgestelde transitie in twee fasen. Een plan dat van 5 jaar geleden dateert en dan doen alsof er sindsdien niets is gebeurd. Dat lijkt ons een slecht voornemen. De economische ontwikkelingen van de afgelopen jaren noodzaken dan ook tot een heroverweging.

Ondergetekenden hebben namens Onafhankelijk Rijswijk een verkenning uitgevoerd. De casus “Blijven in Hoogvoorde” is door ons serieus onderzocht. Daartoe hebben wij onder meer een aantal gesprekken gevoerd met de (thans enig) eigenaar van gebouw Hoogvoorde, de heer P. v.d. Bijl van de firma Bouwconsulting te 's-Hertogenbosch. Bekend is dat bouwkosten - als er al voldoende geschikt personeel kan worden gevonden - tientallen procenten zijn gestegen.

Wij zijn tot de conclusie gekomen dat de variant “Blijven in Hoogvoorde”, als een volwaardige variant, behoort te worden gelegd naast die van de voorgenomen plannen “Huis van de Stad” in het voormalig stadhuisgebouw.

Wij stellen vast dat, het enorme bedrag waarvoor het Huis van de Stad gerealiseerd moet gaan worden tezamen met de waarschijnlijk nog grotere bouwkundige risico's, er op korte termijn een zelfde analyse voor het huisvesten van alle disciplines in het huidige stadhuis aan de raad voorgelegd behoort te worden. De variant “Huis van de Stad” blijkt, indien gewenst, qua m2 ook in dit gebouw te passen. Onafhankelijk Rijswijk vond en vindt de tientallen miljoenen vergende variant in het oude stadhuis een veel te grote uitgaaf en - zeker in het huidig tijdgewricht - ook onverantwoord. Onverantwoord omdat er grotere urgenties en prioriteiten zijn waar veel geld voor nodig is.

Onafhankelijk Rijswijk geeft dan ook de voorkeur aan “Blijven in Hoogvoorde”. Niet alleen omdat deze variant financieel veel voordeliger uitpakt. Maar vooral ook vanwege de centrale ligging in het echte hart van Rijswijk, zoals 30 jaar geleden al de visie was.

Een centrum ook waar het overgrote deel van onze inwoners wonen en er nog duizenden bij worden verwacht. Uitstekend bereikbaar per fiets, auto, tram, bus en trein en met ruim voldoende parkeerruimte. Ook snel bereikbaar vanaf de grote weg. Daarnaast zal, als de gemeentelijke organisatie gehuisvest blijft in Hoogvoorde, dit het beste signaal zijn voor winkeliers, eigenaren en beleggers en zal dit een positieve spin-off betekenen voor alle plannen van het gebied in en rondom Koopcentrum In de Bogaard.

Bouwconsulting is al veel langer bereid om zijn huurprijs naar beneden bij te stellen, maar daar wilde het (vorig) college niet van weten. Een concreet aanbod werd als "Niet marktconform" van de hand gewezen. En dus betalen we nu al jarenlang een te hoog tarief.

Hieronder zijn de concrete toezeggingen die door Bouwconsulting aan ons zijn gedaan:

- Kunnen leveren van voldoende m2 om desgewenst ook het HvdS te kunnen huisvesten;
- Een pilaarvrije raadzaal op 1^e etage; op de uit te breiden entree⁽¹⁾ Hoogvoorde;
- Het gebouw verder te optimaliseren m.b.t. duurzame energie;
- Een gegarandeerd huurbedrag per m2 tussen de 130-140 euro; (nu 175 euro); de exacte hoogte van het bedrag is mede afhankelijk van de aard en duur van een te sluiten huurovereenkomst
- Een vrijwel energieneutraal gebouw;
- Technisch (groot)onderhoud een zaak van de eigenaar en niet van de gemeente.

Bouwconsulting is van harte bereid om, los van bovenstaande, zaken te doen m.b.t. tot het oude stadhuisgebouw en daarbij - tijdelijk - een afwachtende houding in te nemen om de gemeente nog tijd te gunnen "wat men nog meer met het gebouw zou kunnen doen". De persoonlijke voorkeur van Bouwconsulting is sloop en de realisatie van een geheel nieuwe ontwikkeling, vanzelfsprekend in nauw overleg met gemeente.

Wij vinden het de moeite waard dat ook u allen over deze informatie beschikt bij het nemen van een mogelijk besluit met verstrekkende gevolgen voor Rijswijk. Wij zouden u willen adviseren om de door ons beschreven optie;"Blijven in Hoogvoorde" in serieuze overweging te nemen i.p.v. de keuze te maken voor een zeer riskant plan.

(1)

De gemeente heeft bouwconsulting toestemming verleend om de begane grond uit te breiden zodat de entree vanuit de parkeergarage in het gebouw uitkomt.

Vooralsnog wordt/werd geen medewerking verleend met de optie raadzaal. De reden daarvoor laat zich raden, maar kan door de gemeenteraad natuurlijk worden geamendeerd.

Dick Jense, Wim Dijkhuizen.