



Adviesnota raad

Onderwerp Raadsadviesnota "Toekomst stadhuis"
Zaakdossier Z/23/039527 - D/24/162327
Portefeuillehouder Wethouder B. van Veldhuizen
Raadsprogramma 1. Evenwichtig en leeftijdsbestendig woon- en leefklimaat
Datum collegebesluit 19 november 2024

Opsteller Marinus Lenselink **E-mail** marinus.lenselink@doesburg.nl
Team Strategie Beleid en Projecten **Telefoonnummer** (0313) 48 13 62

Voorstel

Inhoudelijk beslispunt

1. Akkoord gaan met het voorstel om het gehele stadhuis op de markt aan te bieden;

Financieel beslispunt

2. Geen beslispunt

Procedureel beslispunt

3. De onderbouwde biedingen t.z.t. in een besloten raadscommissievergadering bespreken.

Juridische grondslag

n.v.t.

Inleiding

Het stadhuis staat voor een groot gedeelte leeg. Het wordt alleen gebruikt voor de Raads-, commissie- en fractievergaderingen, huwelijken en officiële plechtigheden. De ambtelijke en bestuurlijke organisatie maken er nog sporadisch gebruik van.

Voor een toekomst van het Stadhuis hebben we eerder al meerdere scenario's uitgewerkt en met u gedeeld. Vooralsnog is er geen formeel besluit genomen en/of keuze gemaakt in behoud of afstoten van het Stadhuis of delen ervan.

Voor een herbestemming van het stadhuis zijn meerdere partijen geïnteresseerd. Regelmatig worden wij hiervoor benaderd. Er is dus markt voor, echter concrete voorstellen zijn nog niet gedaan. Doordat er nog geen keuze is gemaakt, kunnen wij ook nog niet met concrete voorstellen komen.

Desondanks zijn we oriënterend bezig om te kijken wat we met het Stadhuis kunnen doen waarbij zo veel mogelijk recht gedaan wordt aan de wensen van uw Raad. Op dit moment zijn verschillende partijen onafhankelijk van elkaar en zonder gemeentelijke opdracht zich aan het oriënteren over een herbestemming van het pand. Interessant hierbij is dat deze partijen willen werken met lokale ondernemingen en het pand graag willen behouden voor de stad en haar inwoners. Het is voor deze partijen zeer goed bespreekbaar het stadhuis als vergaderlocatie voor de raad en commissies en als trouwlocatie te handhaven. Met daarbij aangevuld een kleinschalig hotel en/of appartementen en een bijeenkomstfunctie. Dit alles met respect voor de cultuurhistorische waarden van het pand.

Belangrijk om op te merken is dat bij een eventuele verkoop van het stadhuis het zogenaamde Didamarrest van toepassing is. Bij de verkoop van onroerend goed mogen overheden niet één op één onderhandelen met één partij.

Doel / meetbaar effect

Uw raad is meerdere keren geïnformeerd over de mogelijke scenario's voor het stadhuis, en er zijn zeker nog andere scenario's denkbaar. U wordt gevraagd akkoord te gaan met het op de markt zetten van het gehele stadhuis. Uiteindelijk moet dat leiden tot een reële bezuiniging op de exploitatie van het gemeentelijk vastgoed. In de vastgestelde programmabegroting 2025-2028 is van af 2026 de bezuiniging opgevoerd.

Argumenten

1.1. Geen keuze maken betekent blijven exploiteren van een onrendabel pand

Elk scenario kent haar eigen financiële gevolgen. Daarbij is scenario 3 uit het haalbaarheidsonderzoek voor de gemeente het meest voordelige scenario, vanwege een groter commercieel aandeel. Veel belangrijker is de ontwikkeling voor de stad Doesburg. Daarom wordt nu geen keuze gevraagd in een scenario, maar wordt dit aan de markt overgelaten. De meest gunstigste ontwikkeling is daarmee bepalend. Echter geen keuze maken betekent dat het pand in eigendom blijft en dus ook in de exploitatie voor het gemeentelijke vastgoed blijft.



1.2. De bezuiniging op de exploitatie Stadhuis is vanaf 2026 in de programmabegroting verwerkt

Bij de verkoop van het gehele stadhuis besparen we jaarlijks een bedrag van € 315.000 op de exploitatie. De verkoop van het gehele Stadhuis past bij de vastgestelde Strategische Koers Vastgoed. Het rapport met de bezuinigingsmaatregelen 2025-2028 is in de vastgestelde programmabegroting 2025-2028 verwerkt.

1.3. Leegstand betekent achteruitgang

Het pand staat nu grotendeels leeg en wordt ook niet meer gebruikt. Algemeen bekend is dat een leegstand pand snel in haar onderhoudsstaat achteruitgaat. De verloedering slaat toe. Mede daarom is het zaak op korte termijn een besluit te nemen over de toekomst van het Stadhuis.

3.1 Bespreken biedingen in besloten commissievergadering

Het op de markt zetten van het stadskantoor wordt deskundig begeleid. De biedingen die ontvangen worden zullen in een besloten commissievergadering met u worden besproken. Gunning zal onder voorbehoud van goedkeuring van uw raad plaatsvinden.

Kanttelingen

Geen

Financiën

Het afstoten van het stadhuis is onderdeel van de bezuinigingsmaatregelen 2025-2028. Deze zijn inmiddels verwerkt in de vastgesteld programmabegroting 2025-2028. Vanaf 2026 is er geen exploitatiebudget meer voor het stadhuis opgenomen.

Uitvoering

Planning

Na besluit wordt het vervolgtraject opgepakt. Hierbij wordt gebruikt gemaakt van externe deskundigen. Het traject zal in december starten waar mogelijk medio 2025 de eventuele verkoop in gang gezet kan worden

Communicatie

Over het project wordt via Ons Doesburg gecommuniceerd.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlage(n)

- Bijlage 1: Haalbaarheidsonderzoek Stadhuis Doesburg 11-11-2023
- Bijlage 2: Informatienota toekomst Stadhuis