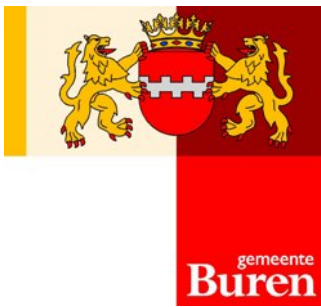




Aan de leden van de raad

uw brief van: Maurik, 18 januari 2023
uw kenmerk:
ons kenmerk: Z.036167/D.142640
behandeld door: B. Metz
bijlage(n):
onderwerp: Afronding marktconsultatie herbestemming gemeentehuis

Geachte leden van de raad,

U heeft op 26 oktober 2021 de voorstellen in het kader van het project Zero Based Budgeting (ZBB) vastgesteld. Voor de exploitatie van het gemeentehuis is een potentiële bezuiniging opgenomen van € 200.000,-. Dit zou verkregen kunnen worden door meer m2 te verhuren. Om dit verder te onderzoeken is er door HEVO een business case opgesteld om te bezien of er structureel hogere inkomsten te genereren zijn.

De aanleiding voor het opnemen van de bezuiniging is deels gelegen in het feit dat het gemeentehuis te groot is voor de huidige gemeentelijke organisatie. De organisatie is gegroeid maar na corona wordt er steeds meer gebruik gemaakt van het hybride werken. Dit betekent dat het aantal m2 dat nodig is voor een functioneel gemeentehuis aanzienlijk is afgenomen. Vandaar het besluit om te onderzoeken of er meer m2 verhuurd zou kunnen worden. Uit het HEVO rapport is duidelijk geworden dat het genereren van meer inkomsten door verhuur niet realistisch is. Vervolgens zijn door HEVO alternatieven onderzocht om het gemeentehuis op een juiste wijze te herbestemmen en een passende huisvesting te creëren voor de gemeentelijke organisatie. Dit heeft geleid tot een zestal scenario's.

Deze zijn op 12 juli voorgelegd aan het college en het college heeft besloten om een marktconsultatie op te starten om de haalbaarheid van 3 voorkeursscenario's te onderzoeken.

De voorkeursscenario's waren:

Scenario 1

Huidig gemeentehuis met 50% gemeentelijke organisatie en 50% maatschappelijke woonfunctie

1. Inpassing gemeentehuis in westvleugel
2. Transformatie oostvleugel, 20 appartementen.

Scenario 2

Nieuwbouw elders (Unilocatie)

1. Nieuwbouw gemeentehuis elders
2. Bestaand gebouw geen aanpassingen (verkoop in huidige staat tegen taxatiewaarde).

Scenario 3

Gefaseerd scenario – in twee stappen gemeentehuis verlaten (invulling wonen)

1. Tijdelijke inpassing gemeentehuis in westvleugel
2. Transformatie oostvleugel, 20 appartementen
3. Nieuwbouw gemeentehuis elders
4. Transformatie westvleugel, 22 appartementen.

Op 12 juli 2022 heeft het college besloten en marktconsultatie te starten om te onderzoeken of 1 of meer van deze scenario's haalbaar zijn in de huidige markt.

Deze consultatie is afgerond. De conclusies hiervan zijn dat scenario 1 en 3 uitvoerbaar zijn binnen de door u gestelde kaders. Van scenario 2 is dit op basis van de consultatie niet te zeggen. Wel wordt in het rapport van HEVO gesteld dat de kans van slagen van dit scenario op basis van de huidige markt onwaarschijnlijk is.

Het college heeft op 10 januari 2022 ook kennis genomen van deze uitkomsten. Vanaf dit moment zal er worden gewerkt aan een raadsvoorstel die (naar verwachting) op 21 maart 2023 aan uw raad zal worden voorgelegd. Voorafgaand zal u nog worden uitgenodigd voor een beeldvormende avond om verder met elkaar in gesprek te gaan over de uitwerking van de verschillende scenario's. Dit zullen wij doen middels een matrix waarin uw kaders, ander gemeentelijk beleid en (financiële) haalbaarheid van de scenario's zichtbaar zijn.

Wij kijken er naar uit om hier verder met u over in gesprek te gaan. Voor nu hopen wij u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Buren,
de secretaris, de burgemeester,

M. van Dalen MSc

J.P.M. Meijers