

**Verslag** van de Avond van Leusden, Uitwisseling Voortgang Gemeentehuis op 11 juni 2015  
in de raadzaal van het gemeentehuis te Leusden

**Voorzitter:** mevrouw M.G. van Eijden-Smits

<b>Agenda</b>	<b>Verslag</b>
Opening 21.45- 22.30 uur	De <b>voorzitter</b> opent de Uitwisseling om 21.45 uur. Het college geeft een toelichting op de voortgang en het proces van het project 'van gemeentehuis naar gemeenschapshuis'. Vanavond geven de heren Schoeman en Smulders van LS adviseurs een presentatie. Tijdens de presentatie kunnen verduidelijkende vragen worden gesteld.
	<p>Wethouder <b>Overweg</b> zegt dat het college haast heeft met het gemeentehuis mede gezien de staat van het gemeentehuis. Vanavond wordt de raad bijgepraat en wordt aangegeven hoe het college uitvoering heeft gegeven aan de twee moties die zijn ingediend. Ten aanzien van het coalitieakkoord is het belangrijk aan te geven binnen welk kader de plannen worden uitgewerkt. Het college vindt het belangrijk dat het gemeentehuis duurzaam wordt, energiezuinig is en dat het arbotechnisch een gemeentehuis met toekomst is. Daarnaast mag het gemeentehuis niet meer kosten dan het nu kost. Als andere partijen als partner in het gemeentehuis onderdak vinden mag dat niet tot kostenverhoging leiden. Daarnaast moet het gemeentehuis een prettige plek zijn om te werken en het moet goed toegankelijk zijn voor inwoners.</p> <p>De herontwikkeling is nodig omdat het huidige gemeentehuis niet veilig is. Door de VRU is uitstel gegeven tot oktober 2016. Het gebouw is energietisch slecht en aanpassing is kostbaar. De opzet van het gebouw inefficiënt. Er moet nu groot onderhoud plaatsvinden en daarom wordt nu gekeken naar de mogelijkheden voor het gemeentehuis.</p> <p>De heer <b>Schoeman</b> geeft een presentatie. De presentatie is via de griffie beschikbaar.</p> <p>Scenario 1 past wel binnen de doelstelling maar daarmee worden niet de doelstellingen uit het coalitieakkoord gehaald. Om die reden valt dit scenario af.</p> <p>Wethouder <b>Overweg</b> vult aan dat de ambitie van het gemeenschapshuis ook is meegenomen. Daarom wordt scenario 2 genoemd als terugvaloptie. Optie 2 valt € 14.000,00 buiten de financiële kaders en het college zal kijken of dat teruggebracht kan worden binnen het financiële kader van € 920.000,00.</p> <p>De heer <b>Schoeman</b> gaat verder met zijn presentatie over de uitwerking van de scenario's en de uitgangspunten die daarbij worden gehanteerd.</p> <p>In de uitwerking van de scenario's 3 en 5 is rekening gehouden met een front- en een backoffice. Het enige verschil is dat de raad en de griffie in het ene scenario in het gemeenschapshuis worden gehuisvest en in het andere scenario niet.</p> <p>Wethouder <b>Overweg</b> vult aan dat bij een splitsing in een back- en een frontoffice er logistieke problemen kunnen ontstaan. Het college is in overleg met de OR en het personeel om te kijken welke effecten dat heeft.</p>

---

Bij de uitwerking van motie 1 wordt de griffie in het gemeenschapshuis ondergebracht. Het college gaat nog in gesprek met de griffie over de beste werkplek.

De heer **Schoeman** zegt dat bij nieuwbouw het gemeentehuis in de plint komt en daarboven komt woningbouw. Hij geeft aan dat in de plannen wordt uitgegaan van een bepaald type woning maar daarvoor zijn geen voorwaarden meegegeven. Wel worden stedenbouwkundige contouren met een beeldkwaliteitsplan aan de ontwikkelaar meegegeven.

Er zijn berekeningen gemaakt waarom sociale huur niet mogelijk is. Kort gezegd zit er een boekwaarde van € 1,7 miljoen op deze locatie. Daarvan hoort grofweg € 700.000,00 bij de plint. De appartementen moeten ongeveer € 1 miljoen opleveren. Dat lukt niet met sociale huurwoningen.

Er is nog voldoende tijd om uit te zoeken welke locaties beschikbaar zijn om het personeel te huisvesten tijdens de verbouwing. Er zijn ook al interessante locaties naar voren gekomen maar dat hoeft nu nog beslist te worden. Dat heeft ook te maken de uiteindelijke keuze voor een scenario.

Het parkeervraagstuk is onlosmakelijk verbonden aan de herontwikkelingsopgave. Bij zowel vrije sector huur- en koopappartementen moet worden voorzien in parkeerplaatsen. Dat is meegenomen in het financiële verhaal.

Wethouder **Overweg** zegt dat het college in september a.s. komt met een businessplan. Daarin is dan scenario 3 of 5 uitgewerkt. Als de raad daarmee niet akkoord gaat, valt het college terug op scenario 2. Als de raad daarmee niet akkoord gaat, kan hij aangeven dat dit scenario 1 moet worden. Daarmee wordt dan niet meer voldaan aan het coalitieakkoord. Het college wil de kosten zo laag mogelijk houden en dat zal in de studie naar voren komen. Het college heeft duidelijk aangegeven hoe de moties worden verwerkt en daarin past geen variant waarin het gemeenschapshuis niet is opgenomen. De coalitie hanteert als uitgangspunt het gemeenschapshuis.

Het uitgangspunt bij het gemeenschapshuis is dat de inwoning van andere partijen in het gemeenschapshuis zichzelf terug moet betalen. Die kosten zullen in het contract naar voren komen en daaruit zal blijken hoe de kosten door de partners worden gedragen.

Sluiting

De **voorzitter** sluit de uitwisseling om 22.20 uur