



## Collegevoorstel

Zaaknummer L244326  
Adviseur C.A. de Jong  
Onderwerp: Werkbudget De Korf

Het College	Akkoord	Bespreken
burgemeester Bouwmeester	<i>[Handwritten signature]</i>	
wethouder Vos	<i>[Handwritten signature]</i>	
wethouder Kiel	<i>[Handwritten signature]</i>	
wethouder Van Beurden		<i>[Handwritten signature]</i>
directeur-secretaris	<i>[Handwritten signature]</i>	

### Besluit van 12 mei 2020

Het college besluit:

1. op basis van het raadsbesluit van 12 december 2019 een werkbudget van maximaal € 210.000 beschikbaar te stellen om een visie en kaders op te stellen voor de herontwikkeling van locatie De Korf;
2. de uitgave te dekken uit de algemene reserve, basis deel;
3. de financiële gevolgen van dit voorstel te verwerken in begrotingswijziging 2020-1018 welke via de voorjaarsnota 2020 aan de raad ter vaststelling wordt aangeboden.

### Bijlagen

- toelichting gevolgen dekking uit grondbedrijf

Openbaar Ja  
Agendanummer 4.2  
Portefeuillehouder P.J. Kiel



## **Samenvatting**

De raad heeft het college opdracht gegeven een visie en kaders op te stellen voor de herontwikkeling van locatie De Korf. Deze opdracht is een aanvulling op het bestaande werkpakket van de organisatie en vraagt aanvullende capaciteit, onder meer voor project- en procesmanagement. Daarnaast is specifieke expertise nodig die in de organisatie niet aanwezig is. Om de raadsopdracht uit te kunnen voeren is een werkbudget nodig van maximaal € 210.000. Het college heeft besloten dit budget beschikbaar te stellen en de raad middels de voorjaarsnota 2020 hiermee te laten instemmen.

## **Aanleiding**

De toekomst van De Korf is al langere tijd onderwerp van discussie. Op 12 december 2019 heeft de raad besloten tot sloop en herontwikkeling van de locatie De Korf en omgeving. De Korf wordt nog maximaal 8 jaar in stand gehouden. Voor deze tijdelijke instandhouding heeft de raad middelen beschikbaar gesteld.

De raad heeft het college de opdracht gegeven te komen tot kaderstelling en planvorming op basis van een visie. Hiervoor zijn geen middelen beschikbaar gesteld. Om deze opdracht te kunnen uitvoeren zijn middelen nodig voor capaciteit en expertise.

## **Doel/Effect**

- vaststellen van kaders en een visie voor de herontwikkeling van locatie De Korf en omgeving
- behouden van de maatschappelijke en culturele activiteiten die in De Korf plaatsvinden voor Leusden
- bijdrage leveren aan de vitaliteit van De Hamershof

## **Argumenten**

### *1.1 Middelen zijn nodig om de raadsopdracht te kunnen uitvoeren: inhuur van project- en procesmanagement en expertise*

De opgave van de raad komt bovenop het werkpakket van de organisatie, is complex en omvangrijk. Het is kortom geen opgave die de organisatie er even bij doet.

De complexiteit wordt bepaald door

- de aard en aantal stakeholders en daarmee het te doorlopen communicatie- en participatieproces;
- de inhoudelijke opgave, die niet in alle opzichten helder is onder meer door het ontbreken van beleid;
- de combinatie van gebieds- en vastgoedontwikkeling
- de financiële opgave. De verschillende financiële verkenningen die al zijn uitgevoerd laten zien dat niet eenvoudig tot een aanvaardbare financiële opgave kan worden gekomen.

Dit betekent enerzijds dat er capaciteit toegevoegd moet worden, zoals project- en procesmanagement en anderzijds expertise moet worden ingehuurd zoals vastgoedexpertise en expertise op het gebied van stedenbouwkunde en gebouwo ontwerp.



### *1.2 De Voorjaarsnota is de juiste plek voor de aanvraag van middelen*

In het raadsvoorstel van december 2019 is het college opdracht gegeven een proces te ontwerpen voor het uitvoeren van de opdracht en daarbij de benodigde middelen in beeld te brengen voor de uitvoering zodat de raad deze beschikbaar zou kunnen stellen. Het was de bedoeling dit procesvoorstel voor de zomer van 2020 aan de raad voor te leggen, zodat de noodzakelijke middelen middels de Voorjaarsnota bijgeraamd zouden kunnen worden. Door enerzijds de Coronacrisis en anderzijds de constatering dat de opdracht zwaardere proces- en projectbegeleiding nodig had dan beschikbaar, is het procesvoorstel niet op tijd aangeleverd. De verwachting is dat dit procesvoorstel in oktober van dit jaar aan de raad aangeboden wordt. Het werkbudget meenemen in de Voorjaarsnota betekent echter dat zonder een inhoudelijke onderbouwing en raadsbesluit daarover al middelen in de Voorjaarsnota worden meegenomen. Dit past eigenlijk niet in de raadsopdracht. Desondanks adviseren wij om het werkbudget beschikbaar te stellen en bij te ramen in de Voorjaarsnota omdat hiermee inzichtelijk wordt gemaakt wat de financiële consequenties zijn binnen het totale financiële kader en omdat de raad in oktober het inhoudelijke voorstel voor het proces (binnen de financiële kaders) nog kan bijsturen.

### *1.3 Beschikbaar stellen van een werkbudget van € 210.000*

Omdat er nog geen plan van aanpak is, is een grove raming gemaakt die maximaal op € 210.000 uitkomt. Het heeft de voorkeur om een project- en procesmanager tijdelijk in dienst te nemen. Enerzijds vanuit financiële overwegingen maar anderzijds ook vanwege de verbinding aan de opdracht en de organisatie. Het is echter niet uitgesloten dat het niet lukt om de gewenste kwalitatieve capaciteit te werven. Daarom is bij de hoogte van het werkbudget rekening gehouden met de mogelijkheid van inhuur. De raming voor 2020 bedraagt maximaal € 70.000 en voor 2021 maximaal € 140.000.

Bij de raming zijn we uitgegaan van een projectleider A voor een halve fte (18 uur) schaal 12 resp. een ervaren project- en procesmanager bij inhuur. Daarnaast is in het budget rekening gehouden met een stelpost voor in te huren externe expertise op het gebied van stedenbouw, vastgoed, financiën of voor kleinschalig onderzoek.

### *2. Dekking komt uit de algemene reserve, basis deel*

Op 12 december 2019 heeft de raad besloten de eerste stappen te zetten op weg naar herontwikkeling van De Korf en omgeving, maar heeft ze geen onderzoeksbudget daarvoor beschikbaar gesteld. Dit is wel nodig om de opdracht te kunnen uitvoeren. Omdat de algemene reserve flexibel deel niet toereikend is wordt voorgesteld het onderzoeksbudget te onttrekken uit de algemene reserve basis deel. De algemene reserve vormt het vrij besteedbare eigen vermogen van de gemeente. De algemene reserve ligt op dit moment wel onder de gewenste ratio.

### *3. De financiële gevolgen van dit voorstel moeten in een begrotingswijziging worden verwerkt.*

De financiële gevolgen van dit voorstel worden verwerkt in de begrotingswijziging 2020-1018 welke via de voorjaarsnota 2020 aan de raad ter vaststelling wordt aangeboden.



### **Tegenargument/Alternatieve scenario's**

1.1 Uitvoeren van de opdracht zonder werkbudget is feitelijk niet mogelijk. Het werkbudget kan naar beneden toe worden bijgesteld wanneer als voorwaarde wordt meegenomen dat de projectleider in dienst moet worden genomen. Dit betekent in de huidige markt echter dat de uitvoering van de opdracht in de tijd onzeker kan worden. Gelet op de opdracht van de raad om snel tot kaderstelling en visievorming over te gaan, wordt dit niet geadviseerd.

### **Risico's**

Aan het beschikbaar stellen van middelen zelf zijn geen risico's verbonden. Wel is het denkbaar dat na het opstellen van de kaders en visie het project een periode tot stilstand komt i.v.m. de economische recessie c.q. het niet beschikbaar zijn van investeringsgelden. Bij het weer opstarten van het project bestaat dan de mogelijkheid dat kaders en visie (gedeeltelijk) achterhaald zijn.

### **Plan van aanpak/tijdsplanning**

- Na het beschikbaar stellen van de middelen wordt een project- en procesmanager geworven of ingehuurd;
- De project- en procesmanager maakt een procesvoorstel (plan van aanpak) en voert deze uit.
- Na oplevering van de resultaten uit het plan van aanpak (kaders en visie) ontstaat een go/no go moment, waarin door de raad besloten kan worden het plan al dan niet verder te ontwikkelen.