

Raadsvoorstel

Nummer: 254294

Datum: 25 augustus 2015

Hoort bij collegeadvies nummer: 254296

Datum raadsvergadering: 24 september 2015

Portefeuillehouder: J. Overweg

Onderwerp

Van gemeentehuis naar gemeenschapshuis

Voorgesteld besluit

Het college stelt u voor:

- model 3 als uitgangspunt te nemen voor de verdere uitwerking;
- marktpartijen uit te nodigen inhoudelijke / financiële aanbiedingen te doen voor het realiseren van een woongebouw met een plint die kan voorzien in de huisvesting van het gemeenschapshuis, inclusief een koopsom voor deze plint;
- een werkkrediet beschikbaar te stellen van € 450.000 voor de voorbereiding en uitvoering van de marktvraag en de eventueel te verstrekken rekenvergoeding;
- begrotingswijziging nr. 2015 - 1026 vast te stellen.

Kader

In het coalitieakkoord is vastgelegd: *"Het gemeentehuis wordt duurzamer, energiezuiniger en Arbo technisch toekomstbestendig gemaakt. Uitgangspunt is sober en doelmatig. Voor de realisatie van een 'gemeenschapshuis' waarbij instellingen inhuizen in het gemeentehuis geldt als kader dat de totale exploitatielasten van de gemeentelijke gebouwen niet mogen stijgen."*

Naar aanleiding van een presentatie tijdens de uitwisseling op 23 april 2015, waarbij het college verzocht de kaders voor het uitwerken van oplossingsrichtingen te verruimen, heeft de raad in haar vergadering dd. 21 mei 2015 een tweetal moties aangenomen:

1. *De raad verzoekt het college: (hierna te noemen: model 3)*
 - *Onderzoek te doen naar de uitvoerbaarheid van "model 3. ambitie hoog" voor duurzame herontwikkeling van de locatie van het gemeentehuis;*
 - *Te onderzoeken of (gedeeltelijke) verandering in eigendomssituatie, waarbij een marktpartij gaat ontwikkelen, voordelen voor de gemeente oplevert;*
 - *Op basis van een marktonderzoek de haalbaarheid vast te stellen van een gemeenschapshuis op de begane grond ('plintfunctie' al dan niet in eigendom van de gemeente) met daarboven kantoorruimte/appartementen. Eventueel de backoffice op een andere locatie huisvesten, indien er niet voldoende kantoorruimte gerealiseerd kan worden in het nieuwe gebouw;*
 - *Daarbij te onderzoeken of de exploitatielasten (inclusief kapitaallasten) voor de gemeente binnen het maximaal beschikbare budget van 920.000 euro kunnen blijven;*
 - *Aan de raad in september 2015 een business-case voor dit model voor te leggen ter finale besluitvorming;*
2. *De raad verzoekt het college: (hierna te noemen: model 5)*
 - *Bij de uitwerking van de oplossingsrichtingen een optie te betrekken waarbij de publieksfunctie van het gemeentehuis op een centrale plaats in de gemeente, mogelijk maar niet noodzakelijkerwijs op de huidige locatie, al of niet samen met andere maatschappelijke organisaties, plaats krijgen in een*



“publiekswinkel” en waar alle andere functies gehuisvest kunnen worden op een andere locatie;

- *Daarbij als uitgangspunt te hanteren dat het niveau en de toegankelijkheid van de gemeentelijke dienstverlening minimaal gelijk blijven aan de huidige situatie en dat de totale investering en exploitatie niet duurder mogen zijn en zo mogelijk goedkoper.*

Tijdens de Avond van Leusden – uitwisseling op 11 juni 2015 zijn de interpretaties van beide moties gepresenteerd en vanuit de raad bevestigd.

De overige modellen zijn door de raad behandeld in zijn vergadering van 21 mei 2015. Om reden van strijdigheid met de financiële randvoorwaarden en de gestelde inhoudelijke kaders werd verdere uitwerking van deze varianten niet zinvol geacht. Het betrof de volgende modellen:

Model 1 ‘Basis’: alleen wettelijk noodzakelijke maatregelen = investeren in leegstand en geen toekomstbestendigheid

Model 2 ‘Basis plus’: ad1 + nieuw inbouwpakket op begane grond = investeren in leegstand, geen toekomstbestendigheid verdiepingen en overschrijding budget

Model 4 ‘volledige renovatie’: treedt buiten de financiële kaders

Model 3 en model 5

Het college heeft beide modellen onderzocht en komt daarbij tot de volgende bevindingen.

Model 3

Dit model gaat uit van herontwikkeling van de huidige locatie tot een gebouw met woonappartementen met op de begane grond, de plint, ruimte voor een gemeenschapshuis. Herontwikkeling van de locatie maakt het mogelijk om:

1. in te spelen op een kleiner wordende organisatie en de accommodatie duurzaam en toekomstbestendig te maken
2. de kantoorruimtes in het bestaande gemeentehuis te reduceren met ca. 2500 m² VVO (Vrije Verhuurbare Oppervlakte)
3. extra inkomsten te genereren uit grondwaarden die ontstaan door bouwvolume beschikbaar te stellen voor woonappartementen

De front- en backoffice van de organisatie blijven in dit model bij elkaar en de ‘traffic’ in de Hamershof vermindert niet.

Herontwikkeling betekent dat de gemeente de kaders bepaalt voor het gehele gebouw, de randvoorwaarden voor de plint definieert en op basis daarvan marktpartijen uitnodigt om voorstellen te doen. In dit proces verkoopt de gemeente het recht om woonappartementen te realiseren op de plint en koopt of huurt de plint (in casco) terug. De invulling van het casco met een zogenaamd inbouwpakket wordt in een daaropvolgende fase uitgewerkt en gerealiseerd.

Model 5

Dit model gaat uit van een publiekswinkel met het accommoderen van de overige functies op een andere locatie.

Voor een publiekswinkel is benodigd een oppervlakte van 815 m² VVO zonder, en 1309 m² met Larikslaan2. In en direct rond de Hamershof biedt geen van de leegstaande panden voldoende oppervlakte voor een publiekswinkel zoals die is beoogd in de motie. Overleg met makelaars en eigenaren levert ook geen perspectief dat er ca. 815 m² (eventueel 1309 m² met Larikslaan2) aaneengesloten oppervlakte ontstaat of door herschikking is te realiseren. De huursom van de leegstaande winkelpanden, ook na inschatting van een te behalen onderhandelingsresultaat, ligt gemiddeld over de komende 20 jaar op een dermate hoog niveau dat model 5 leidt tot overschrijding van de financiële kaders.



In de memo “studie model 5” (bijlage 1 van dit raadsvoorstel) wordt uitvoerig ingegaan op deze verkenning.

Het “Rabobank gebouw” staat op dit moment grotendeels leeg. De eigenaar heeft een andere bestemming in voorbereiding waardoor dit pand niet beschikbaar is voor huisvesting van de gemeente.

Wij hebben ook de mogelijkheid van huisvesting in het Waterschapshuis onderzocht. Hoewel het kader niet voorziet in een decentrale locatie van het gemeenschapshuis, hebben we deze optie diepgaander onderzocht omdat:

- Het voldoende groot is om te voorzien in de benodigde ruimte.
- Beschikt over een grote vergaderzaal voor college- en raadsvergaderingen
- een energielabel A heeft.
- Gerealiseerd is met maatschappelijk kapitaal.
- Op een dergelijke wijze invulling kan worden gegeven aan het terugdringen van leegstand (voorbeeldfunctie).

Toch zijn wij van mening dat een permanente huisvesting van onze organisatie in het Waterschapshuis geen geschikte oplossing is met als belangrijkste redenen:

- De perifere ligging van de baliefuncties (Larikslaan2 stelt een centrale ligging als voorwaarde voor participatie in het gemeenschapshuis).
- In het Waterschapshuis moeten aanzienlijke investeringen worden gedaan omdat de huidige inrichting (werkplekconcept) niet aansluit op de principes van het nieuwe werken en het gedachtengoed (droom gemeenschapshuis) zoals verder in dit voorstel is beschreven bij de uitwerking van model 3.
- Met deze aanpassing van de inrichting ook de installatie (klimaat) moet worden aangepast.
- Het onttrekken van de functie gemeentehuis uit de Hamershof leidt tot een ongewenste vermindering van het aantal bezoekers en passanten van het winkelcentrum.

Ingeval de gemeente wordt gehuisvest buiten de huidige locatie is het bestaande gemeentehuis niet afzetbaar in de markt als kantoorpand. Het gebouw is gedateerd, functioneel moeilijk indeelbaar en energetisch erg slecht. Een herontwikkeling van deze locatie is dan noodzakelijk. Deze opgave zal bij afwezigheid van een vaste afnemer voor de plint, financieel moeilijker en ruimtelijk ongunstiger zijn dan de herontwikkeling bij model 3.

Splitsing van de gemeentelijke organisatie in een frontoffice en een backoffice kan aan de orde zijn bij model 5. Een dergelijke tweedeling binnen de organisatie leidt tot:

- Inefficiëncy
In kleinere organisaties, zoals de gemeente Leusden, acteert de backoffice in bijzondere gevallen ook in de frontoffice.
- Kostenverhoging in de facilitaire functies
Er zijn dubbelingen nodig in zaken als beveiliging, catering, lunchruimtevoorziening enz.
- Productieverlies t.g.v. de fysieke afstand tussen de afzonderlijke locaties.

Samenvattend model 3 en 5

Op grond van het bovenstaande en de achterliggende informatie in de bijlage 1 komen wij tot de volgende conclusies:

- Voor model 5 is onvoldoende ruimte beschikbaar in leegstaande panden in of rondom de Hamershof.
- Model 5 treedt buiten de financiële kaders.
- Een frontoffice in een kleinere plint met huisvesting van de backoffice op een andere locatie leidt tot in efficiency en is kostenverhogend.



- Uitsluitend met model 3 kan aan alle in het coalitieakkoord geformuleerde kaders worden voldaan.

Wij stellen voor model 3 als uitgangspunt te nemen voor de verder uitwerking.

Uitwerking model 3

In bijlage 2 wordt model 3 nader uitgewerkt. Vervolgens wordt ingegaan op enkele bijzondere aspecten van deze uitwerking.

Gemeenschapshuis

Onze droom over een gemeenschapshuis hebben wij eerder als volgt geformuleerd:

“In dit gemeenschapshuis bruist het van activiteiten. Bij binnenkomst zie je meteen welke diensten er aangeboden worden. Je wordt welkom geheten door een gastvrije medewerker die je graag de weg wijst. Ben je op zoek naar nieuws dan kan dat. Er is een ruimte waar je de krant of andere nieuwsbronnen kunt lezen (analoog of via de computer). De gemeentelijke stukken zijn ook aanwezig.

Op een scherm is te zien welke activiteiten er in Leusden zijn en hoe je daaraan deel kunt nemen. Ook is het mogelijk om het archief van de gemeente Leusden te bekijken onder begeleiding van een vrijwilliger (historische kring). Heb je hulp nodig dan is die beschikbaar. Je maakt via de (digitale) balie een afspraak om je vraag helder te krijgen. We hebben een aantal ruimtes waarin je zonder toehoorders je verhaal kunt doen.

Wil je graag een keer vergaderen in een klein of groot gezelschap? Ook dat kan in ons gemeenschapshuis. Tegen kostprijs verhuren we graag onze ruimten.

Voor ZZP-ers is er de mogelijkheid om mede gebruik te maken van werkplekken er vergaderruimten.

In het gemeenschapshuis is een klein restaurant aanwezig waar je kunt lunchen of een vergaderarrangement kunt bestellen.

In de backoffice op de begane grond en eventueel de eerste verdieping zijn kantoren van de organisaties die op de begane grond hun diensten aanbieden. Dit is verdeeld in twee delen:

- *Primaire domein van de organisatie – dit deel is alleen toegankelijk voor één organisatie*
- *Secundair domein van de organisaties – dit deel hebben de organisaties gemeenschappelijk. Hier bevinden zich ook de vergaderruimten.”*

Larikslaan2 en Voila hebben besloten deel te nemen in het gemeenschapshuis. De Woningstichting Leusden wil ook participeren mits zij een oplossing vindt voor haar huidige pand. Programmatisch is de WSL nog inpasbaar in de plint.

De hieruit te verkrijgen huuropbrengsten van Larikslaan2 en Voila zijn verwerkt in de financiële analyse.

De biljartvereniging BV Leusden huurt een gedeelte van de kelder van het huidige gemeentehuis. De gemeente heeft de biljartvereniging geïnformeerd over de plannen. De biljartvereniging heeft inmiddels het initiatief genomen om op zoek te gaan naar andere huisvesting.

Bestemmingsplan

Het programma en de ruimtelijke invulling van model 3, bestaande uit een plint met erboven gelegen woonappartementen, passen niet binnen het huidige bestemmingsplan. Er is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Deze wordt gebaseerd op de uitgangspunten die zijn verwoord in hoofdstuk 5 van bijlage 2

Wij doen de raad daarover te zijner tijd een voorstel.

Opgave aan de markt

In hoofdstuk 7 van bijlage 2 wordt ingegaan op de wijze waarop marktpartijen worden uitgenodigd om gecombineerde inhoudelijke / financiële biedingen te doen voor het



realiseren van het woongebouw en van een plint die kan voorzien in de huisvesting van het gemeenschapshuis, inclusief een koopsom voor deze plint (in casco). De marktbenadering begint met een openbare uitnodiging, gevolgd door een selectie van 3 – 5 partijen die worden uitgenodigd om een feitelijke bieding te doen.

Om deze partijen te motiveren adequaat op de uitnodiging in te gaan en niet achteraf geconfronteerd te worden met onduidelijkheden in de aanbieding, wordt een ontwerp- en rekenvergoeding gegeven. In dergelijke projecten is een vergoeding van € 15.000 per aanbieding gebruikelijk. De gemeente zal nadere voorwaarden stellen aan het betalen van de ontwerp- en rekenvergoeding.

Wij zullen u informeren over de keuze van de marktpartij en haar plan en zullen de raad te zijner tijd een voorstel doen voor de koopsom van de plint en de kosten voor het inbouwpakket. Dit inbouwpakket is in de kostenraming voorzien. Voor het realiseren van het inbouwpakket vindt te zijner tijd een afzonderlijke aanbesteding plaats.

Hoewel een markttuitvraag niet een investeringsbeslissing impliceert, is dat voor de gemeente niet vrijblijvend. Als de reacties op de markttuitvraag zich voltrekken binnen de gestelde kaders is de gemeente gehouden het project dan ook te gunnen.

Duurzaam

Wij zetten in op een zo hoog mogelijke mate van duurzaamheid. De gemeente heeft hierin een voorbeeldfunctie en het is van belang voor de exploitatielasten. Ons uitgangspunt is energie neutraal mits economisch verantwoord.

Bij de markttuitvraag zullen randvoorwaarden worden meegegeven betreffende energetische (met een terugverdientermin van 15 jaar) en andere duurzaamheidsmaatregelen voor sloop en nieuwbouw. Ook worden marktpartijen uitgenodigd om aanvullende duurzaamheidsmaatregelen voor te stellen met als voorwaarde dat de eventuele extra investering zich laat bekostigen door een exploitatievoordeel.

Verder is model 3 aan te merken als een duurzame oplossing omdat:

- Model 3 een bijdrage levert aan de vermindering van het aantal m2 kantoorruimte (ca. 2500m2).
- Er een financiële uitgangssituatie wordt gecreëerd die zekerheid biedt en geborgd is in de toekomst.
- De nieuwe huisvesting zal voldoen aan de Arbo technische eisen en de eisen met betrekking tot beveiliging en brandveiligheid (VRU).

Tenslotte is flexibiliteit ook een vorm van duurzaamheid. De keuze van een casco levering van de plint met een naderhand in te vullen inbouwpakket is daar een voorbeeld van.

Daarnaast voorziet het concept van model 3 in flexibiliteit door een aantal van de woonappartementen zo te realiseren dat er een kantoorfunctie in kan worden uitgeoefend.

Bij de eerste ingebruikname zal dat ook nodig zijn.

Bij een eventueel verder krimpemde organisatie kunnen met betrekkelijk eenvoudige aanpassingen deze ruimten alsnog tot woningen worden omgebouwd en verkocht.

Personeel

De kwaliteit van de huisvesting van de organisatie blijkt in toenemende mate een rol te spelen bij de werving van personeel. Met de keuze voor model 3 en het later te definiëren inbouwpakket kan worden voorzien in een aantrekkelijke en toekomstbestendige vorm van huisvesting. Het inbouwpakket wordt gebaseerd op de principes van Het Nieuwe Werken met een flexfactor van 0,7 (aantal werkplekken per fte).

De Ondernemingsraad heeft aandacht gevraagd voor de huisvesting van medewerkers en heeft daar aandachtspunten voor aangedragen (zie bijlage 3). Wij menen dat wij in de verdere uitwerking kunnen voorzien in de wensen die de Ondernemingsraad heeft kenbaar gemaakt.

Financieel

De financiële structuur van het project laat zich uitleggen als volgt:



- De vastgoedexploitatie van de woonappartementen is de verantwoordelijkheid van een marktpartij. In die vastgoedexploitatie wordt gerekend met een grondwaarde, zijnde de prijs die de marktpartij aan de gemeente betaalt voor het beschikbaar stellen van de grond om de woonappartementen daarop te kunnen realiseren. Dit betreft fictieve grond omdat er feitelijk wordt gebouwd op de plint. Deze grondwaarde is de kern van de financiële component van de markt bieding. Het totale bedrag van de grondwaarde vloeit voort uit de combinatie van het aantal woningen en de hoogte van de grondwaarde per appartement. Wij hebben deze grondwaarde geraamd op basis van marktkennis en getoetst bij makelaars, beleggers en andere vastgoeddeskundigen en daarop een second opinion ingewonnen. De werkelijke grondwaarde zal blijken uit de biedingen van de marktpartijen. De definitieve marktpartij heeft de verkoopsom van de woonappartementen als dekking voor deze aan de gemeente te betalen grondwaarde.
- De marktpartij heeft buiten de vastgoedexploitatie van de woonappartementen de verantwoordelijkheid voor de realisatie van de plint (in casco). De marktpartij zal kosten maken met het ontwikkelen en bouwen van de plint en eventueel met de sloop van het bestaande gebouw als de gemeente dat niet zelf uitvoert. De gemeente betaalt daarvoor een koop- of huursom voor de plint.
- De gemeente pleegt hiermee een investering in:
 - de koopsom van de plint (bij huur de gekapitaliseerde huursom)
 - de koopsom van casco woningen die bij aanvang als kantoor worden ingericht
 - de kosten van het inbouwpakket voor de plint
 - de te treffen duurzaamheidsmaatregelen
 - de verhuiskosten
 - de kosten van de inrichting en ICT voor tijdelijke huisvesting
 - de tijdelijke dubbele huur
 - de begeleidings- en advieskosten

Deze kosten zijn geraamd op basis van kengetallen en ervaringscijfers en bedragen een totale investering van € 9,2 mln. waar tegenover staat een vrijval vanuit de voorziening groot onderhoud en de opbrengsten uit de grondwaarden

Uitgangspunt in de kostenopstelling is dat de herontwikkeling niet gepaard gaat met investeringen in omliggende terreinen. Indien er bijvoorbeeld aanpassingen in de infrastructuur gewenst zijn (bijv. autoluw maken of afsluiten van De Smidse) zullen die aanpassingen worden geïnitieerd en mogelijk bekostigd vanuit het project Hart van Leusden. In de kostenopstelling is rekening gehouden met het vervallen van de inkomsten van de verhuur aan de biljartvereniging en tevens met het verkrijgen van inkomsten uit verhuur aan Larikslaan2 en Voila.

Wij zijn van mening dat uit bovenbedoelde ramingen de volgende conclusie is te trekken:

- De boekwaarde van het huidige pand en de incidentele kosten zijn te dekken uit een deel van opbrengst uit de grondwaarde
- Het toetsingskader dat de jaarlijkse lasten niet hoger mogen zijn dan € 920.000 wordt door deze raming bevestigd; de jaarlijkse lasten bedragen het eerste jaar € 884.000 en € 850.000 gemiddeld over 20 jaar.

De conclusie gaat uit van koop van de plint; ingeval van huur worden de jaarlijkse lasten hoger, te weten in het eerste jaar € 963.000 en gemiddeld over 20 jaar € 1.044.000. Aan de huurvariant wordt geen vervolg gegeven omdat per saldo koop financieel aantrekkelijker is. Het verschil is primair te verklaren uit het feit dat de gemeente zelf goedkoper kan financieren dan een belegger. Daarnaast zullen in een huurvariant de gemeentelijke huisvestingslasten sterker toenemen dan in een koopvariant als gevolg van voorziene indexatie van de huursom.



Deze conclusie wordt versterkt door het feit dat de gemeente in de eigendomsvariant van model 3 een appartementsrecht voor de plint zal verkrijgen binnen een Vereniging van Eigenaren (zie onderstaand). Dit appartementsrecht kent een verhandelbare waarde welke in het bovenstaande financieel vergelijk niet is opgenomen.

Om de marktuitvraag te kunnen uitvoeren en de feitelijke gunning te kunnen voorbereiden moeten omvangrijke werkzaamheden in de begeleiding en advisering worden uitgevoerd:

- o Opstellen beeld-kwaliteitsplan
- o Opstellen en in procedure brengen van een bestemmingsplan
- o Opstellen selectieleidraad marktuitvraag
- o Opstellen programma van eisen
- o Ontwikkelen van een basispakket duurzaamheidsmaatregelen en het specificeren van de marktuitvraag voor aanvullende maatregelen
- o Uitvoeren en begeleiden van de EU-aanbesteding
- o Het selecteren van 3-5 marktpartijen op basis van alle aanbiedingen uit de openbare aanbesteding
- o Voeren dialoogprocedure met geselecteerde marktpartijen
- o Toetsing marktaanbiedingen

Wij ramen deze en alle eerder gemaakte kosten inclusief de eventueel te verstrekken ontwerp- en rekenvergoeding gezamenlijk op € 550.000

In aanvulling op het eerder door de raad beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet van € 100.000 is een aanvullend werkkrediet ad. € 450.000 benodigd. Het nu benodigde werkkrediet maakt onderdeel uit van het totale projectkosten en zal worden geactiveerd en afgeschreven. Indien de aanbesteding niet leidt tot (financieel) haalbare aanbiedingen vanuit de markt zal worden afgezien van herontwikkeling. Tot dusver gemaakte kosten vanuit het nu aangevraagde werkkrediet zullen in dat geval ten laste worden gebracht van de algemene reserve, basisdeel.

De financiële gevolgen van dit voorstel worden verwerkt in de begrotingswijziging met nummer 2015-1026. Wij stellen u voor deze wijziging, welke voor u in het raadsdossier ter inzage is gelegd, vast te stellen.

Vereniging van Eigenaren

In de lijn van het bovenstaande doet de gemeente afstand van het exclusieve eigendom van het perceel waarop het gemeentehuis nu is gevestigd, inclusief omliggend terrein. De grond en het nieuwe gebouw zullen in een, mogelijk meervoudige, VvE-structuur worden ondergebracht.

Communicatie

Onze inzet is erop gericht de herontwikkeling van het gemeentehuis niet te beperken tot zaak van adviseurs en bestuur, maar ook de samenleving daar zo veel mogelijk bij te betrekken.

In deze fase van het project is er sprake van een hoog gehalte aan technische en financiële vraagstukken die weinig mogelijkheden biedt voor inwoners en belangstellenden om invloed te hebben op de voorstellen.

Toch wilden wij ruimte bieden aan de samenleving om bij het project betrokken te zijn. Wij hebben ervoor gekozen om via sociale media en een persbericht een discussie op gang te brengen over het voornemen om te komen van een gemeentehuis tot een gemeenschapshuis. Dat heeft geleid tot uiteenlopende opvattingen die zijn geuit op twitter en facebook en aan ons zijn gemaild. In de uitingen die daaruit zijn voortgekomen valt op dat men vindt dat er iets met het gebouw moet gebeuren waarbij veel aandacht wordt gevraagd voor de leegstaande kantoorgebouwen. Over opknappen of nieuwbouw lopen de opvattingen uiteen.



Op <https://www.facebook.com/gemeenteleusden> is het verloop van de discussie in te zien.

Diegenen die hebben gereageerd aan de gemeente en de deelnemers aan de discussies op twitter en facebook worden uitgenodigd voor een toelichting op het raadsvoorstel en bespreking van de door hen ingebrachte onderwerpen. Ook de direct omwonenden nodigen wij uit. Deze bijeenkomst plannen wij voorafgaand aan de informatieronde.

Bij de uitwerking van het programma van eisen zullen wij de uiteindelijke gebruikers betrekken: inwonende partijen, de medewerkers, het bestuur en de raad.

Bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan (toetsingskader voor marktaanbiedingen) nodigen wij belangstellenden in de samenleving uit om te participeren in de keuze van de uiterlijke vormgeving en uitstraling van het nieuwe gebouw. Wij zullen u te zijner tijd informeren over de uitkomsten daarvan en geven de raad de mogelijkheid zijn zienswijze te geven op het beeldkwaliteitsplan. Tenslotte willen we ook de samenleving uitnodigen suggesties te doen voor de naam van het nieuwe gebouw. We willen zo spoedig mogelijk afstand doen van de werknaam 'gemeenschapshuis'.

Het college van de gemeente Leusden,

E.D. Luchtenburg
directeur-secretaris

mevrouw drs. A. Vermeulen
burgemeester



De raad van de gemeente Leusden;

gelezen het voorstel van het college d.d. 25 augustus 2015, nummer: 254294

b e s l u i t :

- model 3 als uitgangspunt te nemen voor de verdere uitwerking;
- marktpartijen uit te nodigen inhoudelijke / financiële aanbiedingen te doen voor het realiseren van een woongebouw met een plint die kan voorzien in de huisvesting van het gemeenschapshuis, inclusief een koopsom voor deze plint;
- een werkkrediet beschikbaar te stellen van € 450.000 voor de voorbereiding en uitvoering van de marktuitvraag en de eventueel te verstrekken rekenvergoeding;
- begrotingswijziging nr. 2015 - 1026 vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente
Leusden in zijn openbare vergadering van 24 september 2015

mevrouw drs. P.F.G. McLaughlin
griffier a.i.

mevrouw drs. A. Vermeulen
voorzitter

