



Samenvatting

In de raadsvergadering van 9 juni 2015 is de Raad akkoord gegaan met aanvullende werkzaamheden in het Stadhuis (raadsnota 2015-12629). De werkzaamheden veroorzaken geluidsoverlast en hinder. Dit heeft tot gevolg dat bestuur en medewerkers tijdelijk elders moeten worden gehuisvest. De oplossing is gevonden in een nabijgelegen gemeentelijke pand, Batterijstraat 48. Dit pand is tot 1 januari 2016 nog in gebruik door stichting Trajekt. Na de oplevering zal het gereed worden gemaakt zodat het 1 maart 2016, voor de periode van 1 jaar, in gebruik kan worden genomen als tijdelijke huisvesting voor het College en een aantal medewerkers.

De huurkosten van dit pand bedragen € 47.000,- voor de maximale termijn van 16 maanden. De verhuis- en inrichtingskosten bedragen € 79.000,-. Deze kosten zijn niet voorzien in het renovatiebudget van het Stadhuis. De dekking van deze kosten uit de post onvoorzien 2016. Deze kosten zullen in 2016 via de reguliere P&C cyclus voorgelegd worden aan de Raad.

Beslispunten

1. Akkoord gaan met verhuring van het pand Batterijstraat 48 aan Shared Service Center (SSC) tegen een huurprijs van € 35.000,- op jaarbasis;
2. Akkoord gaan met het dekken van de verhuis- en inrichtingskosten uit post onvoorzien 2016.



1. Aanleiding

In de raadsvergadering van 9 juni 2015 is de Raad akkoord gegaan met aanvullende werkzaamheden in het Stadhuis (raadsnota 2015-12629). De werkzaamheden als zodanig veroorzaken geluidsoverlast en hinder. Dit heeft tot gevolg dat de medewerkers van het hele stadhuis tijdelijk elders moeten huisvesten. In afstemming met Shared Service Center is de oplossing gevonden in een nabijgelegen gemeentelijke pand, Batterijstraat 48. Dit pand is tot 1 januari 2016 nog in gebruik door stichting Trajekt. Na de oplevering zal het gereed worden gemaakt zodat het per 1 maart 2016, voor de periode van 1 jaar, in gebruik kan worden genomen als tijdelijke huisvesting voor het College.

De huurkosten van dit pand bedragen € 35.000,- op jaarbasis, in totaal bedragen deze € 47.000,- bij maximaal 16 maanden huur. De verhuis- en inrichtingskosten bedragen € 79.000,-. Deze kosten zijn niet voorzien in het oorspronkelijke renovatiebudget van het Stadhuis. Deze kosten zullen ten laste van de post onvoorzien 2016 komen en in 2016 via de reguliere P&C cyclus voorgelegd worden aan de Raad.

2. Context

Voorliggend voorstel heeft meerdere relaties met bestaand beleid:

1. Kadernota Grond- en Vastgoedbeleid 2012

Conform de Kadernota Grond- en Vastgoedbeleid (cor. Nr. 2012-11624) betreft het hier een verhuring tegen kostprijs aangezien het een interne verhuring betreft.

2. Terugdringen exploitatietekort bebouw onroerend goed

In de Kadernota Grond- en Vastgoedbeleid is aangegeven dat het een opgave is van ons College om het structurele exploitatietekort van de gemeentelijke vastgoedportefeuille verder terug te dringen. Met dit voorstel is er sprake van het voorkomen van leegstandskosten en daarmee zal het positief bijdragen aan het terugdringen van het exploitatietekort.

3. Financiële verordening Gemeente Maastricht

Bij verhuur van onroerend goed boven een jaarhuur van € 30.000,- dient het College van B&W goedkeuring te verlenen.



3. Gewenste situatie

In het raadsvoorstel Restauratie Interieur Stadhuis (cor. nr. 2015-12629) is aangegeven dat er rond het zomerreces van 2015 duidelijkheid moet zijn over de tijdelijke huisvesting van het College. Daarnaast moest er gekoerst worden op huisvesting in nabijheid van het huidige Stadhuis waarbij een gemeentelijk kantoorpand een optie zou zijn. Een definitief voorstel, inclusief financiering, zou nog aan het College worden voorgelegd. Middels deze nota wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in het Raadsvoorstel voldaan.

Het pand Batterijstraat 48 is in de nabijheid van het huidige Stadhuis gelegen op 4 minuten loopafstand. De andere bekeken opties o.a. Mosae Forum 10, Keizer Karelplein 19 en Boschstraat 58 vergden hogere investeringen en met name de laatste 2 panden kenden een slechtere bereikbaarheid en beperkingen in het gebruik.

Bij de inrichting van het pand dient soberheid betracht te worden. Deze soberheid is bereikt door gebruik te maken van een pand waarbij minimale investeringen nodig zijn om het geschikt te maken voor gebruik. Daarnaast is gekeken naar overname van bestaande infrastructuur en inrichting van de huidige gebruiker, hergebruik van meubilair van het stadhuis.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing

7. Informatiemanagement en automatisering

Er zal een aparte beveiligde datakabel van de Grote Gracht naar de Batterijstraat worden aangelegd. Indien de kabel niet geschoten kan worden dan dienen er nog aanvullende graafwerkzaamheden plaats te vinden.



8. Financiën

De gemeente is eigenaar van het pand Batterijstraat 48. Het pand zal door Vastgoed worden verhuurd aan SSC tegen de kostendeekkende huurprijs van € 35.000,- per jaar. Het pand zal voor maximaal 16 maanden gehuurd worden waardoor de totale huurprijs op € 47.000,- zal uitkomen. Er zal ook een brandmeldcentrale geïnstalleerd moeten worden. Deze is noodzakelijk wanneer het pand conform de huidige bestemming gebruikt zal worden. De kosten van deze brandmeldcentrale zullen gedekt worden uit het Meerjarenonderhoudprogramma Vastgoed.

In de raadsnota Restauratie Interieur Stadhuis is aangegeven dat over de dekking van de verhuis- en verbouwingskosten bij de behandeling begroting 2016 duidelijkheid dient te bestaan. De kosten zijn niet voorzien in het oorspronkelijke budget van de Restauratie Interieur Stadhuis.

De kosten zijn als volgt geraamd:

• Overnamekosten inrichting	€ 17.500,-
• Netwerk	€ 8.000,-
• Bodemwerkzaamheden ivm netwerkkabel	pm
• Toegangsbeveiliging, branddetectie & veiligheid (huurder)	€ 11.500,-
• Verbouwing	€ 11.000,-
• Faciliteiten	€ 16.000,-
• Projecturen SSC	€ 15.000,-

Totale Kosten € **79.000,-**

In totaal zijn de kosten voor tijdelijke huisvesting Batterijstraat 48 € 126.000,- inclusief huur.

Deze kosten zullen ten laste van de post onvoorzien 2016 komen en in 2016 via de reguliere P&C cyclus voorgelegd worden aan de Raad.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing.

10. Participatie tot heden

Niet van toepassing.



11. Voorstel

1. Akkoord gaan met verhuring van het pand Batterijstraat 48 aan Shared Service Center (SSC) tegen een huurprijs van € 35.000,- op jaarbasis;
2. Akkoord gaan met het dekken van de verhuis- en inrichtingskosten uit post onvoorzien 2016.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Vanaf uiterlijk 1 maart 2017 dient het Stadhuis weer representatief en gebruiksklaar te zijn voor o.a. diverse activiteiten rondom de herdenking van het 25 jarig bestaan van het Verdrag van Maastricht. De totale uitvoeringsduur van de restauratie is geraamd op 12 maanden, grofweg van april 2016 t/m maart 2017.

Het pand Batterijstraat 48 zal per 1 januari 2016 beschikbaar komen zodat er ruim voldoende tijd is om het pand geschikt te maken voor gebruik. Getracht wordt om reeds begin maart 2016 een verhuizing van het college plaats te laten vinden zodat er meer dan voldoende tijd is voor de restauratiewerkzaamheden in het Stadhuis.