

Projectplan Project afstoten stadskantoor Naarden

Algemene info

Naam Project	Afstoten Stads Kantoor Naarden
Omschrijving (soort project, context)	Na de fusie is de locatie stadskantoor Naarden niet langer nodig voor huisvesting van het ambtelijk apparaat. De fusie raad heeft daarom in juni 2015 besloten tot afstoten van deze locatie
Doel / Realisatie	Afstoten locatie stadskantoor Naarden
Opdrachtgever	Bestuurlijk: Fusieraad/ Gemeentesecretaris/ Project wethouder Hendrik Boland Ambtelijk: Pieter Hol
Projectleider	Anja Derksen
Projectteam / Organisatiestructuur	Projectwethouder/ Projectleider Projectteam:
Betrokken externe partijen	DTZ Dietz communicatie Omwonenden/ Belanghebbenden
Relatie andere projecten	Afstoten gemeentehuis Muiden Verbouw Gemeentehuis Bussum
Startdatum project + definitie	1 januari 2016
Einddatum project + definitie	Realisatie 2022/21
Projectfase	Initiatief
Rol Gemeente	eigenaar

Projectkaart



Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

- De gemeente stelt de kaders vast ten aanzien van locatie.
- De gemeente wil de locatie in een open en transparant proces binnen gestelde kaders op de markt te brengen.
- Regie ligt in handen bij de gemeente tot dat een koper voor de locatie is geselecteerd.
- Voor de verkoop wordt een makelaar ingeschakeld. De makelaar wordt geselecteerd via een onderhandse aanbesteding op TenderNed.
- Met omwonenden en andere belanghebbenden wordt een participatieproces doorlopen.
- Na de verkoop van de locatie vindt de ontwikkeling voor rekening en risico van de koper plaats

Contracten en afspraken

16 juni 2016 voorlopige gunning DTZ

Xx december contract met DTZ

15 juli 2016 Opdracht Dietz communicatie tbv begeleiding participatietraject

Genomen besluiten tot nu toe (*Informatie*)

- 22 juni 2015: Besluit fusieraad tot afstoting stadskantoor Naarden
- 26 april 2016 besluit college afstoten stadskantoor Naarden

- 7 december 2016 Besluit raad vastgestelde PID en participatieplan

Stand van zaken (Kwaliteit)

Door de raad zijn de volgende kaders vastgesteld:

- Keuze in sloop huidig pand en nieuwbouw dan wel herontwikkeling bestaand pand
- Woningbouw dan wel combinatie van woningbouw met een andere openbare/commerciële functie,
- Een in de Vestingvisie passende ontwikkeling,
- Grondgebonden dan wel gestapelde bouw,
- Aandacht voor parkeren, mogelijk ondergronds, parkeren dient op de locatie opgelost te worden in relatie tot de nieuwe bestemming en de parkeerbalans in de vesting.
- Met betrekking tot duurzaamheid wordt energieneutraliteit gewenst
- De te bouwen woningen, de te verbouwen gebouwen moeten klimaatbestendig en rainproof zijn

Aandachtspunt:

- Onderzoek naar mogelijkheid toevoeging extra parkeerplekken

NB Op voorhand is niet uit te sluiten dat een idee opdoemt dat niet helemaal past in de hierboven opgenomen kaders, maar wel voldoende interessant is om dit verder te onderzoeken. Op dat moment zal aan het college/raad worden voorgesteld om de meegegeven kaders te heroverwegen.

Planning (Tijd)

PID	College, 26 april 2016
PID en participatieplan	Raad, 7 december 2016
Selectie procesbegeleider	Gunning, december 2016
Keuze functie en ontwikkelaar	Q1 2017/Q2 2017

Communicatie en participatie

- 10 mei 2016 eerste informatiebijeenkomst omwonenden
- Augustus/oktober 2016 gesprekken met omwonenden over gewijzigde wijze van participatie.
- 7 december 2016 de raad stelt het participatieplan vast

Financiële onderbouwing (Geld)

De kosten die worden gemaakt voor de verkoop van het gemeentehuis, worden gedekt uit de opbrengst van de verkoop. Een positief financieel resultaat wordt toegevoegd aan de algemene reserve; een nadelig financieel resultaat wordt aan de algemene reserve onttrokken.

Benodigd voorbereidingskrediet Fase 1, pre initiatief fase en fase 2, initiatief fase:

	2016 betaald	2017 begroot
Bureau Rekenruimte	580	
Dietz communicatie	5.445	

Inkoop, begeleiding aanbesteding zoektocht makelaar	5173	10 x 115 per uur= 1150
Courtage DTZ		37.000*
Asbestinventarisatie		1.850
Verkennd Bodemonderzoek		6.000
Verkennd archeologisch onderzoek		7.500
Planeconomische ondersteuning		25 uur x 140 prijs per uur= 3.500
Juridische ondersteuning		10 x 200 prijs per uur = 2.000
Onvoorzien		5.000
Totaal	11.198	64.000

Alle bedragen zijn inclusief BTW

Vorbereidingskrediet nodig voor de geel gearceerde posten. Totaal bedrag: 37.802:

Risico`s

				Reële				
				Omvang				
				gevolg in				
Wat is de oorzaak?	Wat is de gebeurtenis?	Wat is het gevolg ?	Soort gevolg	€			α	Beheersmaatregel(en)
Informatiebijeenkomst afstoten stadskantoor	Omwonenden willen een andere rol, meebeslissend	Omwonenden hebben zich verenigd	Imago / Politiek		3	25%	Participatieproces goed inrichten. Afvaardiging omwonenden plek geven in selectiegroep	Omwonenden willen een andere rol, meebeslissend
Makelaar wordt ingeschakeld om locatie te verkopen	Onzekerheid bestaat over de rol van de makelaar	Omwonenden willen een herstart	Planning		3	25%	Makelaar wordt ingeschakeld om locatie te verkopen	Onzekerheid bestaat over de rol van de makelaar