

## OPEN BRIEF AAN HET COLLEGE VAN B&W, DE RAADSLEDEN EN INWONERS VAN AMERSFOORT

Amersfoort, 25 juni 2017

De renovatie van het Stadhuis baart het Bestuur en de leden van de VAB (Vereniging van Amersfoortse Bedrijven) en de NAVS ( Nieuwe Amersfoortse Vastgoed Sociëteit ) grote zorgen.

Wij hebben met vertegenwoordigers van het College en de Raad verschillende gesprekken gevoerd om onder meer navraag te doen naar de rekenmodellen, die ten grondslag liggen van het voornemen om het huidige Stadhuis voor tientallen miljoenen te renoveren. Deze rekenmodellen zouden dan een zorgvuldige opstelling moeten behelzen van de kosten en opbrengsten van de verschillende mogelijkheden:

- 1) Renoveren van het huidige Stadhuis
- 2) Aanhuren van het voormalige Agis-gebouw aan de Van Asch van Wijkstraat 55
- 3) Herontwikkelen van de huidige Stadhuis locatie
- 4) Nieuwbouw op de locatie van The Works, ook wel Trapezium genoemd

De rekenmodellen zijn niet voor handen dan wel worden niet ter inzage getoond. Hiermee doet het College en de Raad zichzelf en de stad ernstig tekort.

Het renovatiebudget bedraagt vooralsnog 30 miljoen euro. Oorspronkelijk werd een bedrag van 24.5 miljoen euro begroot, maar er moet weer meer worden gerenoveerd, waardoor de kosten, voordat goed en wel begonnen is al ruim 22% zijn gestegen. Daarnaast heeft de Gemeente een aantal jaren geen groot onderhoud gepleegd; het hiervoor gereserveerde maar niet uitgegeven budget zal hoogstwaarschijnlijk (en zonder dit kenbaar te maken) worden aangewend voor onvoorziene renovatiekosten. En die zullen er in overvloed zijn, zo leert de praktijk.

Het professionele vermoeden is dat de renovatie tussen de 35 en 40 miljoen zal gaan bedragen. Hiervoor kan je een geheel nieuw Stadhuis laten bouwen van zeg 30.000 m<sup>2</sup>...En dan zo energiezuinig en duurzaam als mogelijk.

Uit de beraadslagingen kan daarenboven worden opgemaakt dat de nieuwbouw niet volledig tegemoet komt aan de wensen vanuit de Raad ten aanzien van duurzaamheid en verbinding met de stad.

Kortom: renoveren van het huidige Stadhuis is een volstrekt onverstandige keuze. Hieraan ligt een aantal redenen aan ten grondslag.

- A) De investering van een bedrag dat zal oplopen naar € 35.000.000,= past niet bij de huidige en toekomstige waarde van het gebouw.
- B) De locatie van het Stadhuis heeft de scharnierfunctie tussen het Eemplein en de binnenstad en biedt tal van mogelijkheden om er een fantastisch verblijfsklimaat te realiseren, met woningen, winkels, horeca en talloze andere functies, die de stad verrijken en een logische verbinding vormt tussen noord en zuid.

- C) Door te kiezen voor verhuizen naar het Agis-gebouw lost de Gemeente in 1 keer een groot deel van de leegstand zelf op. Het gebouw voldoet daarnaast aan alle duurzaamheidseisen die de Gemeente zelf stelt en geeft met haar 24.000 m<sup>2</sup> beschikbaar ruim voldoende plek aan alle ambtenaren en diensten. Gezien de huidige flexibilisering en automatisering is waarschijnlijk 15.000 m<sup>2</sup> voldoende. Wij onderkennen dat deze optie als bezwaar heeft dat die ruimte niet meer beschikbaar is voor nieuwe bedrijven, maar de mogelijkheid om dat gebouw voor de oplossing van het probleem in te zetten is te makkelijk en op niet valide gronden terzijde geschoven.
- D) Het huidige Stadhuis staat voor 0 euro in de boeken; het nieuwe gedeelte wordt nog een aantal jaren geleased. Dit impliceert dat de stadhuislocatie kan worden herontwikkeld door marktpartijen. De nader te bepalen opbrengsten vallen de stad ten deel.
- E) Nieuwbouw van een Stadhuis op de plek die was bestemd voor The Works / Trapezium aan het Smallepad biedt ook de mogelijkheid de huidige locatie te verkopen, het creëert daarnaast een geluidswal, waardoor daarachter woningen kunnen worden gebouwd. En die komen wij ernstig tekort, zeker op sociaal huurniveau. Ook deze optie wordt naar ons oordeel in de beraadslaggingen te gemakkelijk en onvoldoende onderbouwd terzijde geschoven.

Wij willen met deze Open Brief onze zorgen met u delen over het proces dat nu wordt ingezet om de onnodige en veel te kostbare renovatie door te zetten dan wel te drukken.

Bovendien : de financiële consequenties van renoveren versus verhuizen of nieuwbouw zijn niet of nauwelijks doorgerekend, de voordelen die verhuizen dan wel nieuwbouw kent gaan verder dan alleen centjes, het externe bedrijf dat is ingehuurd om de renovatie te leiden heeft een te sterke invloed op het Bestuur, de wil om te beslissen te renoveren weegt zwaarder dan het verstand de beslissing te enten op de verschillende voor handen zijnde mogelijkheden, de renovatiegelden die worden geïnvesteerd in het oude pand worden nooit meer terug verdiend en zo vlak voor de Gemeenteraadsverkiezingen in maart 2018 is het absurd zoveel gemeenschapsgeld te besteden aan 1 project.

Ons dringende advies aan het College en de Raad is om een nauwgezette financiële berekening door een onafhankelijk bureau te laten opstellen, waarin alle mogelijkheden en consequenties worden meegewogen. De impact van de renovatie zoals die nu wordt ingezet is veel te groot om geen inzage te hebben in alle financiële gevolgen en op basis daarvan een gefundeerde beslissing te nemen. En dit na de Gemeenteraadsverkiezingen in 2018.

Bedenk: we zijn niet te laat, maar juist net op tijd. Beter ten halve gekeerd, dan ten hele gedwaald!!!

Namens het Bestuur van de NAVS

Namens het Bestuur van de VAB

Hasse J.J. Dekker , Voorzitter

Edward Dijkhoorn, bestuurslid

Voor meer informatie graag contact opnemen met Hasse J.J. Dekker, telefoon 0653105449, mailadres [hassejidekker@mac.com](mailto:hassejidekker@mac.com)