

nsi

2011/3940	
GEMEENTE HEERLEN	
C. de Waard	
- 4 JULI 2011	
33020	[Handwritten signature]
25000	
46000	
Kantoor	
Gemeente	
Burgemeester	

Gemeente Heerlen
Mevrouw C. Bruls
Postbus 1
6400 AA HEERLEN

Referentie
nglOnl117A134181-2011
Behandeld door
Frank Gerards
Namens
Nieuwe Steen Investments

Onderwerp: Huisvesting Stads Kantoor

Hoofddorp, 1 juli 2011

Geachte mevrouw Bruls,

Naar aanleiding van onze bespreking op 30 juni jl. inzake de locatie van het Stads Kantoor, vragen wij uw aandacht voor het volgende.

In ons gesprek hebben wij gewezen op het raadsbesluit van 5 januari 2010 en dat wij nog steeds in afwachting zijn van de vervolgstappen van de gemeente naar aanleiding van dit besluit. In dit besluit werd het Programma van Eisen voor de nieuwe huisvesting van het ambtenarenapparaat vastgesteld en werd de huidige locatie aangewezen als de voorkeurslocatie. Tevens werd aan Burgemeester en Wethouders opdracht gegeven de onderhandelingen met de eigenaren, in casu NSI, te starten. Wij gaan er vanuit oopunt van het vertrouwensbeginsel vanuit dat de gemeente de door haar gedane toezeggingen nakomt en daaraan uitvoering geeft door inderdaad met NSI te onderhandelen over een nieuwe huurovereenkomst voor het stads Kantoor.

Het is vanuit maatschappelijk oogpunt toe te juichen dat de gemeenteraad er in 2010 voor heeft gekozen te blijven huren op de huidige locatie. Op de bestaande locatie kan worden voorzien in een adequate oplossing van de huisvestingsvraag van de gemeente die voldoet aan de eisen die in de huidige tijd gesteld worden aan moderne werkconcepten, duurzaamheid, efficiency etc. Het biedt een mooie gelegenheid een bestaand kantoorpand voor de toekomst te verduurzamen.

In het gesprek met u hebben wij aangegeven dat het ons uitermate heeft bevreemd dat wij middels berichten in de pers moesten vernemen dat in de raadscommissie ook over een andere locatie, de locatie De Plu, is gesproken. Wij hadden eerder vernomen dat er over deze locatie werd gedacht binnen het gemeentelijk apparaat, hetgeen mede aanleiding was van ons verzoek van 3 mei jl. voor een overleg met u. Helaas bleek het niet mogelijk dit overleg eerder te doen plaatsvinden dan op 30 juni. Wij hebben echter moeten constateren dat de gedachtevorming over een alternatieve locatie zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau kennelijk al veel verder gevorderd is dan bij ons bekend.

Wij hebben nogmaals aangegeven dat wij er zeker van zijn dat wij op de huidige locatie kunnen voorzien in een adequate oplossing van uw huisvestingsvraag die voldoet aan de eisen die in de huidige tijd gesteld worden aan moderne werkconcepten, duurzaamheid, efficiency etc. Het kan naar onze mening, gelet op het actuele vraagstuk en de (landelijke) discussies inzake de leegstand van kantoorgebouwen, niet de bedoeling zijn voor het Stads Kantoor nieuwbouw te realiseren en leegstand op de bestaande locatie te doen ontstaan. Eerdere studies onzerzijds hebben aangetoond dat transformatieprocessen van kantoorgebouwen in andere bestemmingen veelal gepaard gaan met een grote kapitaalvernietiging.

Nieuwe Steen Investments

T + 31 20 76 30 300

Rabobank 161417272

Kruisweg 661-665, Hoofddorp

F + 31 20 25 81 123

K.v.K. Amsterdam 36040044

Postbus 3044, 2130 KA Hoofddorp

info@nsi.nl

BTW nummer. NL801712245B01

In de onderhavige situatie gaat het om maatschappelijke kosten van ten minste € 14,5 miljoen, waarbij u moet denken aan waardevermindering van omliggend vastgoed, verloederding door leegstand e.d.

Voor zover in de commissievergadering de indruk is gewekt dat het onderzoek naar een alternatieve locatie het gevolg is van een verzoek van Multi Vastgoed (eigenaar van de Plu locatie) en van NSI, moeten wij dit hierbij, mede namens Multi Vastgoed, met klem van de hand wijzen.

U heeft de motieven van het college van B en W om de herhuisvesting nog eens in een breder perspectief te willen onderzoeken, uiteengezet en daartoe op 5 juli het mandaat van de Raad te vragen. Wij vragen ons af of het voorgaande op voldoende wijze in de informatieverstrekking aan de raadscommissie is meegenomen en wij zijn van mening dat dit in de Raadsvergadering van 5 juli in ieder geval ook aan de orde moet komen. Wij herhalen hier nogmaals dat wij als eigenaar en verhuurder van het huidige stadskantoor er om redenen van gedane toezeggingen en maatschappelijke ontwikkelingen vanuit gaan dat gekozen zal worden voor huisvesting op de huidige locatie.

U heeft toegezegd dat van uw zijde het initiatief wordt genomen om met ons op zeer korte termijn een afspraak te maken. In dat overleg zal dan de door u gekozen strategie en de wijze waarop onze belangen daarin door u worden gewogen en meegenomen nader worden toegelicht. Wij zien de uitnodiging daartoe gaarne tegemoet. U zult begrijpen dat wij ons alle rechten voorbehouden.

Gelet op het niveau waarop de bestuurlijke behandeling van deze aangelegenheid zich reeds bevindt, zenden wij een afschrift van deze brief aan het College van Burgemeester en Wethouders en aan de Gemeenteraad.

Hoogachtend,

Plu 

C.J. Busscher

c.c. College van B en W
Gemeenteraad