13-10-2026

Geachte gemeenteraad en college van B&W,

Graag stellen wij ons kort aan u voor. Milcon is een vastgoedonderneming met wortels in Sittard-Geleen. Wij zijn al jarenlang actief als ontwikkelaar binnen hoofdzakelijk Sittard-Geleen, onder meer met binnenstedelijke transformaties, centrumlocaties in Sittard en Geleen, woningen boven winkels en nieuwbouwprojecten zoals Novaveste en Parkwachter. Samen met Burgstate zijn wij sinds juni 2026 eigenaar van *Europaboulevard 1*, het voormalige SABIC-hoofdkantoor, dat wij de naam **United Building** hebben gegeven. Het pand onderscheidt zich door zijn centrale ligging tussen beide stadsdelen en uitstekende bereikbaarheid, met een bushalte voor de deur, ruim 400 parkeerplaatsen (boven- en ondergronds), een intercitystation en OV-knooppunt om de hoek én een gunstige ligging nabij het hoofdwegennet (autosnelwegen en provinciale wegen). Kortom, een markant gebouw waarvoor jullie ook in het coalitieakkoord nadrukkelijk aandacht vragen.

Onderstaande ontvangt u onze uitleg/benadering die bij het college van B&W bekend is en wij ook met uw raad willen delen:

Wij vinden het belangrijk om vanaf het begin volledig transparant te zijn over onze positie. Als ondernemers zijn wij een financieel betrokken partij. Tegelijkertijd zijn wij betrokken inwoners van onze mooie gemeente Sittard-Geleen. Dit is de gemeente waar onze wortels liggen en waarvoor wij ons al jarenlang met overtuiging inzetten. In ons werk streven wij naar voortvarende ontwikkeling, kwaliteit en een invulling die past bij de stad, het dorp en de omgeving. Wij willen trots kunnen zijn op wat wij realiseren, zeker in en voor onze eigen gemeente.

Hieronder lichten wij onze visie op de gemeentelijke huisvesting toe. Als betrokken inwoners willen wij graag onze kijk op de toekomstige huisvesting met u delen en actief meedenken over oplossingen die niet alleen toekomstbestendig zijn, maar ook financieel verantwoord en bijdragen aan een gezonde meerjarenbegroting en voldoende investeringsruimte voor andere gemeentelijke opgaven.

Er wordt u en de andere leden van de raad binnenkort gevraagd een keuze te maken tussen drie varianten;

- *<u>Variant 1 betreft</u>; twee locaties in het centrum van Geleen: het huidige Stadhuis Geleen en Hanenhof. Volgens recent gedeelde informatie vraagt deze variant om een aanzienlijk grotere investering en is oplevering naar verwachting pas in 2029 mogelijk. Het zou gaan om wederom een gigantische overschrijding waardoor de kosten nu € 42.539.000,- zouden worden.*
- *<u>Variant 2 betreft</u>; een versobering van Variant 1*
- *<u>Variant 3 betreft</u>; alternatieve locatie, waaronder Europaboulevard 1, het voormalige hoofdkantoor van SABIC. Wij hebben dit gebouw, via uw college van B&W, aan de gemeente Sittard-Geleen aangeboden als mogelijke locatie voor het gemeentehuis. Na de benodigde aanpassingen op basis van een aan ons aangereikte Programma van Eisen (PVE), om zo appels met appels te vergelijken is een indicatief bedrag medegedeeld van €15.000.000,- **<u>incl. interieurovername</u>**. Met het oog op nieuwe verdere optimalisaties, zou dit bedrag maximaal kunnen oplopen tot €16.500.000,- .*

Na een akkoord kan het gebouw **zonder vertraging 6 maanden na startsignaal opgeleverd worden**. De in het rapport genoemde doorlooptijd van 24-60 maanden is absoluut <u>niet</u> van toepassing voor het United Building. Voor het personeel lijkt het wenselijk dat men snel een nieuwe vaste en definitieve werkplek krijgt .

Wat Milcon betreft zou dit kunnen betekenen dat het gebouw na het zomerreces 2027 door uw bestuurlijk en ambtelijke organisatie gebruikt kan worden. Er is een grote eigen stroombron (transformator) waardoor er géén sprake is van netcongestie problematiek en het gebouw dus nu én in de lange termijn toekomst gewoon gebruikt kan worden.

In het recente verleden is het niet gelukt het gebouw van de toenmalige eigenaar(s) voor de gemeente te verwerven, hoewel het destijds al als favoriete locatie in beeld is. Wij zien Europaboulevard 1 als een goed bereikbare en herkenbare locatie met uitstraling en mogelijkheden voor hergebruik. Dat is van waarde voor inwoners die het gemeentehuis bezoeken en voor medewerkers die er dagelijks of wekelijks werken. Op Europaboulevard 1 zouden dus meerdere gemeentelijke functies op een locatie samen kunnen komen.

MILCON-IMMO

United Building

Over de huisvesting wordt al geruime tijd gesproken. Er is behoefte aan goede ruimtes voor overleg en aan een werkomgeving die medewerkers helpt zich met de organisatie verbonden te voelen. Tegelijkertijd vragen de huidige gebouwen om aanpassingen, terwijl hun mogelijkheden beperkt zijn. Sittard-Geleen bestaat inmiddels 25 jaar. Wij zijn ervan overtuigd dat deze locatie kan bijdragen aan meer verbinding binnen de gemeente. Het is een gebouw waar inwoners en medewerkers samen trots op kunnen zijn.

Gezien het grote verschil en de financiële uitdagingen die de gemeente nog heeft lijkt ons dat naast de vele voordelen die het gebouw heeft er gekozen moet worden voor de locatie die het meest praktische en daarnaast financieel gunstiger is. Dat zorgt ervoor dat er voor de komende jaren en de ambities uit jullie coalitieakkoord nog genoeg investeringsruimte over blijft voor de verdere opgaven in Sittard-Geleen. Daarnaast biedt dit pand, gelegen midden tussen Geleen en Sittard, duurzaam hergebruik aan van een pand waar de gemeente destijds financieel aan heeft bijgedragen (4.2 mln). Op een totaal inwoner aantal van ca. 93.000 mensen zal de overgrote meerderheid Europaboulevard 1 een meer dan geschikte en logische keuze vinden, op een makkelijk te bereiken herkenbare plek en met een goede uitstraling voor de gemeente.

Wij beseffen dat de keuze voor onze locatie ook gevolgen kan hebben voor Geleen en de achterblijflocaties stadhuis en Hanenhof en lange leegstand onwenselijk is. Wij nemen die zorg, als betrokken inwoners én vanuit onze professionele achtergrond, zéér serieus en denken graag mee over manieren om ook daar kwaliteit en voortgang te bereiken; bijvoorbeeld via wonen. Als vastgoedontwikkelaar willen wij verkennen of wij hierin een rol kunnen spelen, bijvoorbeeld als onderdeel van een bredere oplossing. Wij leggen deze mogelijkheid vanuit onze betrokkenheid open en transparant aan u voor.

Wij verzoeken u vriendelijk deze brief en de bijlage te betrekken bij de voorbereiding van de besluitvorming over de huisvesting van het gemeentehuis en te delen met uw fractie(leden).

Wij doen dit vanuit onze oprechte betrokkenheid bij Sittard-Geleen en de overtuiging dat Europaboulevard 1 een waardevolle bijdrage kan leveren aan de toekomst van onze gemeente.

www.unitedbuilding.nl

In bijlage vindt u een overzicht met verdere uitleg en antwoorden op mogelijke vragen die er kunnen zijn.

In samenspraak met de griffie zijn wij tevens bezig met het plannen van een datum waarop wij u en uw fractie graag willen ontvangen voor een werkbezoek, presentatie en rondleiding door het mooie United Building in Sittard-Geleen, zodat u en uw fractie het pand ook eens met eigen ogen kunnen bekijken.

namens United Buildings,
Milcon Immo BV,
Gilbert van Mil

MILCON.IMMO
Nusterweg 105
NL-6136 KT Sittard
www.milcon.immo
Tel.: 046 – 411 1717

MILCON-IMMO