

## RAADSVORSTEL

BIJ ZAAKNUMMER: 2017011143

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	Agenda-nummer:	p.h.:
Renovatie Jeugdgebouw Heusden	-4-	27 juni 2017	17.06.06	JH

de raad  
van de gemeente  
Asten

### Samenvatting

Op 15 december 2015 is tussen de gemeente en de vereniging OJC Jonosh en de stichting Jong Nederland een intentieovereenkomst gesloten inzake de renovatie van het Jeugdgebouw in Heusden (rijksmonument Mariaschool).

Ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst beschikten wij over een globale investeringsraming en sloten wij een samenwerkingsovereenkomst waarbij het binnen onderhoud werd overgedragen aan de gebruikers.

Uitgangspunt is dat de investering gedekt zou worden uit een vrijval van middelen uit de onderhoudsvoorziening. Dit uitgangspunt hebben wij aan u gemeld bij gelegenheid van de voorjaarnota 2016 als nieuwe wens.

Wij namen een 2<sup>e</sup> go – no go moment op in de besluitvorming.

De projectgroep heeft een investeringsoverzicht en een programma van eisen vastgesteld.

### Beslispunten

Een krediet beschikbaar stellen voor de renovatie van het jeugdgebouw Heusden van € 256.663,=. De kosten te dekken uit de reserve eenmalige besteding.

### Inleiding

De staat van onderhoud van het rijksmonument is slechter dan voorzien. Uit de rapportages van de Monumentenwacht en Groen Advies blijkt dat extra investeringen noodzakelijk zijn, deze waren ons bij de globale investeringsraming niet bekend.

In het kader van verduurzaming van het gemeentelijke bezit, zijn er aanvullende maatregelen opgenomen in de investeringsraming.

Hierbij hebben wij onder andere rekening gehouden met de eisen voor het beoogde gebruik qua binnenklimaat, sanitaire voorzieningen en het verlagen van de co2 uitstoot.

De gemeente Asten blijft juridisch en economisch eigenaar van het gebouw. Doordat het gebouw is aangemerkt als een rijksmonument is het niet mogelijk om het volledige binnen onderhoud over te dragen aan de gebruikers.

De gemeente blijft verantwoordelijk voor het buitenonderhoud en het installatie technische onderhoud van de gebouw gebonden installaties.

Op basis van deze uitgangspunten is een aangepaste meerjarige onderhoudsplanning opgesteld.

De vrijval van middelen uit de onderhoudsvoorziening is lager dan oorspronkelijk voorzien, door de stijging van de investeringskosten is een eenmalige krediet noodzakelijk



### **Wat willen we bereiken**

Het gebouw is een rijksmonument met grote maatschappelijke waarden voor Heusden en de omgeving, Jonosh en Jong Nederland dragen middels hun activiteiten bij aan de leefbaarheid van de kern Heusden:

- a. partijen willen een bijdrage leveren aan een duurzame en leefbare woonomgeving in de dorpskern Heusden middels het organiseren van activiteiten voor jongeren;
- b. het jeugdgebouw biedt jeugdleden een sociaal veilig klimaat;
- c. het jeugdgebouw is binnen het lokaal sociaal domein een vindplaats en speelt een nadrukkelijke rol bij sociale binding van mensen in Heusden;
- d. het verbinden van mensen (jongeren, ouders, kinderen) draagt bij aan de leefbaarheid van het dorp;
- e. naast ouders en onderwijs, leren kinderen veel van elkaar en van andere 'informele' opvoeders, zoals groepsleiders en trainers bij verenigingen;
- f. de partijen binnen het jeugdgebouw hebben een signalerende rol hebben en pakken deze rol ook actief op;
- g. partijen nemen, mochten er bepaalde signalen bij kinderen te zien zijn, waar nodig contact op met een opvoedondersteuner.

### **Wat gaan we daarvoor doen**

Het gebouw wordt middels een uitgebreide renovatie weer aan de tijd gebracht. Het achterstallige onderhoud wordt ingelopen en de installatie worden vervangen.

De uitbreiding gerealiseerd in de jaren '90 wordt gesloopt, de achterzijde van het gebouw wordt vergroot om de gebruikers een passende ruimte aan te bieden.

### **Mogelijke alternatieven**

Indien niet tot renovatie wordt overgegaan dient er fors geïnvesteerd te worden in het bestaande gebouw.

Geplande investeringen in het gebouw zijn uitgesteld in afwachting van de renovatie, alleen de strikt noodzakelijk investeringen zijn gedaan. De achterstand dient dan te worden ingelopen. Bijvoorbeeld: de elektrotechnische installatie, brandmeldcentrale, cv ketels, dakconstructies, dakbedekking e.d.

### **Risico's**

De gedetailleerde investeringsraming, adviezen van specialisten (monumentwacht, K+ en derden) geven ons vertrouwen dat het gevraagde budget voldoende is.

Echter renoveren in een rijksmonument is nooit zonder risico, hiervoor hebben we een post onvoorzien opgenomen van 5%. De toekomst moet uitwijzen of deze post voldoende is.

Belanghebbende kunnen bezwaar maken tegen de Omgevingsvergunning, dit kan de procedure vertragen of het besluit vernietigen.

Gezien de contacten met de direct omwonende, en de grondverkoop aan dhr. Waals worden geen bezwaren verwacht.

Om de renovatie financieel mogelijk te maken zal aan Jonosh en Jong Nederland een extra huurbijdrage worden gevraagd van € 500,=. De totale jaarhuur komt hiermee op € 1500,= per huurder. Communicatie heeft plaats gevonden via de projectgroep, goedkeuring door Jonosh en Jong Nederland wordt verwacht.

**Communicatie**

Communicatie zal via de gebruikelijke communicatiekanalen verlopen.

Voordat de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, zullen de direct omwonende worden geïnformeerd.

Vervolgens kunnen de media worden geïnformeerd.

**Wat mag het kosten**

€ 256.663,=.

De kosten te dekken uit de reserve eenmalige besteding.

**Bijlage(n)/ter inzage (incl. AST-nr.)**

1. Investeringsoverzicht renovatie jeugdgebouw Heusden zaaknummer: 2017011144
2. Financieel advies renovatie jeugdgebouw Heusden zaaknummer: 2017011155
3. Programma van eisen renovatie jeugdgebouw Heusden zaaknummer: 2017011157

## RAADSBSLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:	Agendanummer:
Renovatie Jeugdgebouw Heusden	27 juni 2017	17.06.06

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 2 mei 2017 met zaaknummer 2017011143;

gehoord het advies van de commissie Burgers van 7 juni 2017;

besluit:

- een krediet beschikbaar stellen voor de renovatie van het jeugdgebouw Heusden van € 256.663,=.
- De kosten te dekken uit de reserve eenmalige besteding.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten van 27 juni 2017.

De raad voornoemd,  
griffier,  
mr. M.B.W. van Erp-Sonnemans

voorzitter,  
mr. H.G. Vos