

BIJLAGE 3: Relevante ontwikkelingen diverse gebouwen

Via het MJOP geven we uitvoering aan onze opdracht om onze gebouwen te onderhouden volgens de vastgestelde uitgangspunten. Er zijn ontwikkelingen die relevant zijn om in het kader van ons onderhoudsplan te vermelden.

A. Verduurzaming

We geven momenteel uitvoering aan Verduurzamingsagenda Maatschappelijk Vastgoed. Binnen deze Verduurzamingsagenda zorgen we ervoor dat gemeentelijke gebouwen niet pas in 2030 (wettelijke eis) maar al in 2025 (gemeentelijke ambitie) voldoen aan energielabel A. Alle Erkende maatregelen en verplichte verduurzamingsmaatregelen tot aan label A zijn opgenomen in de Verduurzamingsagenda. Met deze verduurzamingsagenda is ca. € 435.000,- gemoeid. Binnen dit budget hebben we geen rekening gehouden met de woonhuizen (zie verder onder B4).

Gelet op de huidige energiekosten versnellen we onze verduurzamingsagenda zoveel als mogelijk. Ons streven is om alle maatregelen in 2023 uitgevoerd te hebben. Daarbij zijn leveren en montagetiijden in grote mate bepalend voor de haalbaarheid.

Vervolgstep is dat we onderzoeken hoe we ons vastgoed klaarmaken voor de toekomst: gasloos in 2050.

B. Ontwikkelingen diverse gebouwen

Voor een aantal gebouwen geldt dat er ontwikkelingen zijn, die ons dwingen na te denken over de toekomst van dat pand; en daarmee toekomstig onderhoud en (bovengenoemde) duurzaamheidsinvesteringen.

- Of de duurzaamheidsinvesteringen zinvol zijn, verschilt per situatie: van 'kosten op sterfhuis' tot 'verbeteren verkooppotentieel'. Dergelijke keuzes maken we vanuit het leidende beleidsterrein, dus niet via dit voorstel.

In de Managementsamenvatting van Raderadvies vindt u een lijst met daarin een aantal gebouwen rood en oranje gekleurd. Hierna volgt die toelichting.

Rood gekleurd

Van deze gebouwen weten we dat de exploitatie op korte termijn (<1 jaar) gestaakt kan worden.

1. Dorpshuis Nistelrode

Het Dorpshuis staat grotendeel leeg en kent een stevig exploitatietekort. Ons college nam eerder al het besluit dit gebouw leeg te spelen. We zijn met BOBZ in gesprek voor alternatieve huisvesting en verwachten hierover in Q4 '22 overeenstemming te bereiken. We zeggen daarnaast de beheer- en exploitatie overeenkomst met Nesterlé, die als beheerder optreden voor dit gebouw, op. Ondertussen starten we de verkoopprocedure.

Einde exploitatie vermoedelijk 1-8-2023

2. Politiehondenvereniging Helpt Elkander

PHV Helpt Elkander aan de Meerstraat in Heeswijk-Dinther staak in Q4 '22 haar activiteiten. Dat betekent dat de huisvesting 'vrijkomt'. Vanuit het perspectief van Ruimtelijke Ontwikkeling wordt bekeken wat de toekomst van dit gebouw en de bijbehorende grond kan zijn.

Einde exploitatie 1-1-2023

Oranje gekleurd

Van deze panden vermoeden we dat hier binnen afzienbare tijd (1-3 jaar) duidelijkheid komt over toekomstig gebruik / exploitatie. Omdat hier echter nog strategische keuzes in gemaakt moeten worden, temporiseren we het groot onderhoud (uitgezonderd de Eijnderic wat een monument is), maar reageren we wel adequaat op klachten. Wettelijk verplicht onderhoud blijven we onverminderd uitvoeren.

3. Scouting Mira Ceti

Scouting Mira Ceti in Nistelrode wil graag de bestaande (verouderde en niet duurzame huisvesting) aanpakken. Een investeringsvoorstel ligt voor ter behandeling in de Kadernota. Als uw raad besluit de plannen van Mira Ceti uit te voeren, hetgeen betekent dat we na verbouwing privatiseren, voeren we deze gebouwen af van dit MJOP. Voor deze gebouwen gaan we -in ieder geval tot aan besluitvorming over de verbouwing- uit van de wettelijke onderhoudstaken.

4. Diverse woonhuizen

In het verleden zijn enkele huizen (Amelseind 10, Leekenstraat 2 en 4 en Schaapsdijk 7) toegevoegd aan het areaal van gemeentelijke gebouwen, waardoor de gemeente verantwoordelijk is voor het onderhoud. De rol en verantwoordelijkheid van 'woningeigenaar / verhuurder' past ons als gemeente niet. Dit betekent dat we nadenken over de toekomst van deze panden: herontwikkeling, verkoop of mogelijk de beheertaak uitbesteden aan een woningbouwvereniging.

5. De Eijnderic (Heesch)

Al geruime tijd wordt er gesproken over de samenwerking tussen de Pas, bibliotheek en de Eijnderic, samen in de gebouwen de Misse 2-4-6. Wij achten het kansrijk dat hier een vruchtbare samenwerking ontstaat. Het -onderhoud intensieve- gebouw van de Eijnderic is zeer interessant voor herontwikkeling buiten de gemeentelijke portefeuille. Omdat dit een Rijksmonument betreft, zetten we goed onderhoud voort, maar we markeren dit gebouw wel als zijnde potentieel af te voeren van ons areaal.

6. Begraafplaats Parkstraat Nistelrode

Er komt een onderzoek naar de toekomst van de begraafplaats aan de Parkstraat in Nistelrode. Het is nu nog niet aan te geven is wat de toekomst van de begraafplaats, en in dit kader de opstal, is. De begraafplaats moet in ieder geval tot 2031 in tact blijven. We volgen de ontwikkelingen en zijn terughoudend in onderhoud.