

Commissie sociaal 16 juni 2025

Vragen Mart Janssen

Agendapunt 5b: Huuraanbod voormalig Rabobankkantoor St. Antoniusstraat ten behoeve van zorgboulevard

1. Mbt het raadsvoorstel zorgboulevard de vraag welke organisaties (met handtekening) hebben toegezegd / aangegeven te verhuizen naar de zorgboulevard.

Antwoord: Als verbindende partners zetten de volgende partijen zich in voor het realiseren van de "Zorgboulevard": Algemeen Maatschappelijk Werk (AMW), Centrum voor Jeugd en Gezin (CJG), De Zorggroep, Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD), Gemeente Leudal, Land van Horne, Laurentius Ziekenhuis, MensOntwikkelBedrijf (MOB) Leudal, PSW, Synthese, Proteion en Vluchtelingenwerk. Samen vormen wij het kernteam. Care+ en Fysiotherapie De Maat sluiten hier in de tweede ring bij aan. Zij maken geen onderdeel uit van het kernteam, maar denken en bouwen desgevraagd wel mee aan het realiseren van de beoogde doelen (Manifest 22 januari 2025)

2. Hoeveel ruimte heeft elk van deze organisaties expliciet nodig. Ruimtes die niet gedeeld, gemeenschappelijk kunnen zijn.

Antwoord: een exacte indeling op basis van behoefte wordt in de onderzoeksfase opgesteld

3. Wat waren de energiekosten van het gebouw over de laatste drie jaar dat het gebouw in gebruik was als kantoor Rabo bank.

Antwoord:	Elektriciteit (kWh)	Gas (m3)
Verbruik 2022	115.118 kWh	7.716 m3
Verbruik 2023	100.034 kWh	5.761 m3

4. De huur wordt jaarlijks aangepast/verhoogd. Wat was de afgelopen 3 jaar het percentage waarmee de huur verhoogd zou zijn. Dit om enig inzicht te krijgen in een mogelijk percentage huurverhoging.

Antwoord:

De indexering per 01-01-2022 bedroeg + 2,7%

De indexering per 01-01-2023 bedroeg + 14,5%

De indexering per 01-01-2024 bedroeg + 0,2%

De indexering per 01-01-2025 bedroeg + 3,5%

5. Wat is de afstand tot de dichtstbijzijnde bushaltes en voor welke lijnen geldt deze (welke bussen stoppen hier).

Antwoord: Dat zijn de bushaltes bij SG Sint Ursula in Heythuysen met lijn 796 van Arriva < 400 meter)

6. Hoeveel van het voorbereidingskrediet Ortholaan is verbruikt? Graag een overzicht van de uitgaven.

Antwoord: Van het krediet van € 100.000 is nu € 44.421 gebruikt:

Kosten overzicht tot juni 2025:

Zorgboulevard - Architect Fase 1/4 € 10.000

Fotografie en bord € 643

Kosten externe procesbegeleider € 33.779

7. Wat levert het voorstel op aan besparingen van kosten die nu gemaakt worden door de gemeenten Leudal aan met huur van zorginstellingen als oa Vluchtelingenwerk enz.?

Antwoord: In deze fase is het nog te vroeg om precies aan te geven wat het voorstel oplevert aan besparingen op de kosten die de gemeente Leudal nu maakt voor de huur van ruimtes bij zorginstellingen, zoals Vluchtelingenwerk. De exacte financiële effecten hangen af van verdere uitwerking van het plan, keuzes over huisvesting, en eventuele opzegging of heronderhandeling van bestaande huurcontracten. Zodra deze aspecten duidelijker zijn, kan er een concretere inschatting van de besparingen worden gemaakt.

In de onderzoeksfase komen de exacte data naar voren m.b.t. de behoefte van de zorginstellingen.

8. Is er mbt de zorgboulevard in het voormalige Rabo-kantoor een bestemmingsplan wijziging noodzakelijk? Is de verhuurder het hiermee eens?

Antwoord:

- a. Op dit moment is het nog te vroeg om definitieve uitspraken te doen over de noodzaak van een bestemmingsplanwijziging voor de realisatie van een zorgboulevard in het voormalige Rabobank-kantoor. Dit is afhankelijk van de huidige bestemming van het pand en de exacte invulling van de nieuwe functies. Wel geldt in algemene zin: als het pand momenteel een kantoorbestemming heeft, en de beoogde zorgfuncties afwijken van die bestemming (zoals medisch-zorg verlenende of maatschappelijke functies), dan kan een bestemmingsplanwijziging of omgevingsvergunning nodig zijn.
- b. Wat betreft de verhuurder: er zijn op dit moment nog geen definitieve afspraken gemaakt. De gesprekken met de eigenaar van het pand zijn gaande en de bereidheid tot samenwerking wordt verkend, maar formele instemming met het plan is er op dit moment nog niet. Kortom: zowel de ruimtelijke als de juridische haalbaarheid worden in de onderzoeksfase verder onderzocht. Dit wordt beoordeeld door de afdeling Ruimtelijke Ordening van de gemeente.

9. Liggen er getekende verklaringen van organisaties (incl. hun benodigde m2) die willen deelnemen in de zorgboulevard?

Antwoord: in relatie tot antwoord 1: de architect brengt in kaart wat de behoefte aan fysieke ruimte is en doet een voorstel. Dit volgt tijdens de onderzoeksfase. Voor wat betreft getekende verklaringen: Alle partijen hebben voor het zorgmanifest getekend.

10. Wij missen in de deelnemende instanties een aantal belangrijke partijen als GGZ (Met-GGZ) en maatschappelijk werk. En eventueel zelfs GGD consultatiebureau. Waarom doen deze niet mee?

Antwoord: er is een uitvraag gedaan onder diverse zorg- en welzijnspartijen om hun behoeften en wensen met betrekking tot huisvesting in kaart te brengen. Op basis van de reacties hebben zich tot nu toe 14 partijen aangesloten bij het initiatief. GGD doet mee en ook Maatschappelijk werk. Met-GGZ heeft onlangs naar aanleiding van het krantenartikel geïnformeerd naar de mogelijkheden. Manifest is in hun bezit en zij beraden zich nog.

11. Welk plan mbt de Ortholaan is er. Herbestemming van deze locatie hoort o.i. onlosmakelijk bij het voorstel zorgboulevard?

Antwoord: Na de raad van juli 2025 wordt er gekeken naar de beschikbare mogelijkheden voor de Ortholaan en wordt de commissie op de hoogte gebracht hierover.