25vra00106

Voorstel Gemeenteraad

Datum B&W vergadering:	07-10-2025
Datum Raadsvergadering:	06-11-2025
Afdeling:	RUIMTE
Raadscie:	InZa
Portefeuillehouder:	Rob Schwillens
Steller:	Ralph Herben / Mohamed Lafnoune

Onderwerp
Loc. Stegen 35 - Voorstel tot verbouwing i.h.k.v. toekomstperspectief en verduurzaming

Korte inhoud
In de afgelopen jaren heeft de gemeente Beek belangrijke stappen gezet in het realiseren van een toekomstbestendig aanbod van maatschappelijke voorzieningen. Binnen het herijkte accommodatiebeleid is per kern gewerkt aan een betere afstemming tussen vraag en aanbod. Voor de kern Beek leidde dit eerder tot een scenario-onderzoek van de Muziekschool, Stegen 35 en het Asta Theater. Elk scenario is op de inhoudelijke, ruimtelijke, financiële en organisatorische onderdelen uitgewerkt. Hierbij is gekeken naar de haalbaarheid, impact en uitvoerbaarheid.

Stegen 35 is een belangrijke ontmoetingsplek in de wijk met veel maatschappelijke activiteiten, maar het gebouw is verouderd, niet duurzaam en voldoet niet aan de wensen van de gebruikers. Het doel van de investering is om de Stegen 35 toekomstbestendig te maken.
Dit past binnen de bredere ambitie om het gemeentelijk vastgoed toekomstgericht en duurzaam te beheren.

Aanleiding
Het gebouw Stegen 35 is sinds 2017 in gebruik door diverse verenigingen en organisaties, nadat basisschool De Kring verhuisde. Tot op heden ontbrak echter een samenhangende visie op het toekomstig gebruik. De gebruikers willen het pand transformeren tot een duurzaam gemeenschapshuis voor de kern Beek, gedragen door de lokale gemeenschap zelf.
De initiatiefgroep (KBO, CDL, PIW, Heemkundevereniging, Inzicht Speltherapie) presenteert een visie op wijkgericht werken en burgerparticipatie, waarbij:
- het gebouw wordt beheerd via zelforganisatie en een nog op te richten stichting.
- activiteiten gericht zijn op laagdrempelige ontmoeting, zorg, welzijn, cultuur en verenigingsleven.
- het gebouw functioneert als een wijksteunpunt met o.a. vrijwilligers, een gastvrouw/-heer, en sociaal netwerk.
- er wordt ingezet op een flexibel en gedeeld ruimtegebruik.

Het gebouw kent een breed scala aan gebruikers: van ouderenverenigingen, creatieve clubs en een bridgeclub tot dagbesteding, jeugdspeltherapie en jeugdzorg (commerciële partijen). De gebruikersgroep toont onderlinge samenwerking en wil het gebruik verder optimaliseren.

Financiële overwegingen
Fysieke aanpassingen - een bouwkundig plan wordt voorgesteld, inclusief:
- open structuur, betere zichtlijnen
- lift, keukenfaciliteiten, sanitaire voorzieningen en flexibele wanden
- ruimte voor presentaties en gezamenlijke ontmoetingen
- verbetering toegankelijkheid en functionaliteit

Voor wat betreft de advieskosten zal de gemeente nog in overleg treden met bestuur of de renovatie in eigen beheer kan/wil uitvoeren, om deze kosten te verminderen.

De verduurzamingsmaatregelen:
Naast deze aanpassingen voor het beoogde gebruik wordt ook een belangrijke stap gezet richting verduurzaming en energiebesparing. Met behulp van de verkregen DUMUVA-subsidie, wordt het mogelijk om een reeks maatregelen uit te voeren die bijdragen aan een toekomstbestendig en energiezuinig gebouw.

Deze verduurzamingmaatregelen bestaan uit:
- Duurzame energie - Installatie van PV-panelen voor de opwekking van duurzame elektriciteit.
- Verlichting - Vervanging van conventionele verlichting door led-verlichting, wat zorgt voor een lager energieverbruik en een langere levensduur.
- Verwarming - Optimalisatie van het verwarmingssysteem, waardoor efficiënter met warmte wordt omgegaan en het comfort in het gebouw verbetert.

Met deze investeringen wordt niet alleen de CO_2-uitstoot verminderd, maar ook de energieprestatie van het pand aanzienlijk verbeterd.
Dit past binnen de bredere ambitie om het gemeentelijk vastgoed toekomstgericht en duurzaam te beheren.

De totale Investeringsraming bedraagt € 1.087.511,-- inclusief kostenverhogende BTW. Hiervan wordt € 146.873,-- gedekt vanuit de toegekende DUMAVA-subsidie.
De structurele afschrijvingslasten van de benodigde € 940.638,--, zijnde € 37.625,-- per 2028, worden verwerkt in de nog vast te stellen begroting 2026 als stelpost afschrijving in de meerjarenbegroting 2026-2029.
Ook de structurele rentelasten worden verwerkt binnen de gemeentebrede stelpost rente in de meerjarenbegroting 2026-2029.

Stichtingskosten Stegen 35			
SUBTOTAAL BOUWKOSTEN		**€**	**370.000,00**
SUBTOTAAL VERDUURZAMING		**€**	**278.462,44**
TOTAAL		**€**	**648.462,44**
SUBTOTAAL OVERIGE KOSTEN **		€	168.600,23
TOTAAL		**€**	**817.062,67**
Onvoorzien	10%	€	81.706,27
TOTAAL EXCL BTW		€	898.768,94
BTW		€	188.741,48
TOTAAL INCL BTW		**€**	**1.087.510,42**
DUMAVA SUBSIDIE		**€**	**-146.872,92**
TOTAAL BENODIGD INCL. BTW		**€**	**940.637,50**

**** Gemeente zal nog in overleg gaan met bestuur of de renovatie in eigen beheer kan/wil gaan uitvoeren, om deze kosten te verminderen.**

Beslispunten
1. In te stemmen met het voorstel investeren verbouwing t.b.v. toekomstperspectief en verduurzaming locatie Stegen 35.
2. De gemeenteraad voor te stellen om een investeringskrediet van € 1.087.511,-- te voteren, voor verbouwing en verduurzaming van locatie Stegen 35.
3. De DUMAVA-subsidie van € 146.873,-- aan te wenden voor gedeeltelijke dekking van de investering.

Beek,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BEEK,

Paul de Jonge	Christine van Basten-Boddin
Gemeentesecretaris	Burgemeester

Besluit Gemeenteraad

De raad van de gemeente Beek;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 07-10-2025;

Besluit:

1. In te stemmen met het voorstel investeren verbouwing t.b.v. toekomstperspectief en verduurzaming locatie Stegen 35.
2. De gemeenteraad voor te stellen om een investeringskrediet van € 1.087.511,-- te voteren, voor verbouwing en verduurzaming van locatie Stegen 35.
3. De DUMAVA-subsidie van € 146.873,-- aan te wenden voor gedeeltelijke dekking van de investering.

Beek, 09-10-2025
GEMEENTERAAD,

Guliël Erven	Christine van Basten-Boddin
Raadsgriffier	Voorzitter