Gemeente Montfoort

RAADSVOORSTEL
ter besluitvorming in de raad

Zaaknummer	400886	Datum Raadsvergadering	16 december 2024
Onderwerp	Verbouwing Kasteelplein 7	Datum commissievergadering	3 december 2024
Portefeuillehouder	Wethouder C. van Dalen		
Raadscommissie	Bestuur, Financiën en Samenleving		

Voorstel
1. In te stemmen met het inrichtingsplan van Kasteelplein 7, ten behoeve van het verbeteren van de dienstverlening van Bibliotheek Het Groene Hart en SWOM;
2. Een krediet van € 280.000 hiervoor beschikbaar te stellen en de begroting dienovereenkomstig te wijzigen.

Kernboodschap
Om passende, integrale en toekomstbestendige dienstverlening aan te kunnen bieden vanuit Bibliotheek Het Groene Hart en SWOM is het nodig om Kasteelplein 7 te verbouwen. De raad wordt gevraagd krediet beschikbaar te stellen voor de kosten die ten laste komen van de verhuurder.

Bijlage(n)
1. Inrichtingsplan Kasteelplein 7;

Aanleiding
Naar aanleiding van het besluit om als gemeente een volwaardige bibliotheekfunctie voor inwoners beschikbaar te stellen, is er gezocht naar passende huisvesting van Bibliotheek Het Groene Hart binnen het gemeentelijk vastgoed. Hierbij is zowel gekeken naar het kunnen bieden van integrale dienstverlening aan inwoners, de benodigde vierkante meters en de financiële haalbaarheid. Huisvesting op Kasteelplein 7, samen met het welzijnsaanbod en het DoeMeeHuis van SWOM, is op basis van deze criteria het meest passend gebleken. In de raadsinformatiebrief van 13 oktober 2023 hebben wij u op de hoogte gesteld van de huisvestingsrichting van het inloophuis en de bibliotheek. De huidige indeling en inrichting van het pand Kasteelplein 7 is echter niet geschikt voor het gewenste gebruik en dient aangepast te worden.

Gewenst resultaat
Het ontwikkelen van een laagdrempelige en uitnodigende plek, waar inwoners (met en zonder ondersteuningsbehoefte) terecht kunnen voor het lenen van boeken, voor ontmoeting, advies en zelfontwikkeling.

Argumenten / Toelichting
Ad 1. *Ontwikkelen van een centrale plek waar inwoners terecht kunnen voor vragen of om mee te doen.*
Als gemeente hebben we de verantwoordelijkheid om inwoners te ondersteunen bij het zo lang mogelijk zelfstandig mee kunnen blijven doen in de eigen leefomgeving. Dat doen we door te investeren in het versterken van de eigen kracht, maar ook door in te zetten op het ontwikkelen van informele steunende netwerken. Zowel SWOM als Bibliotheek Het Groene Hart zijn een belangrijke spil in het faciliteren van ontmoeting, het ontwikkelen van vaardigheden en het hebben van een zinvolle

in het faciliteren van ontmoeting, het ontwikkelen van vaardigheden en het hebben van een zinvolle daginvulling. De dienstverlening van beide organisaties versterkt elkaar. Vanuit dit inhoudelijke vertrekpunt is het passend om het welzijnsaanbod, het DoeMeeHuis en de Bibliotheek op eenzelfde locatie te huisvesten. Daarnaast biedt een nieuwe indeling van Kasteelplein 7 de mogelijkheid om spreekkamers in te richten, waar ook door FermWerk, het Sociaal Team of partijen als vluchtelingenwerk gebruik van gemaakt kan worden. Op deze manier ontstaat een centraal en levendig plek binnen de gemeente waar inwoners terecht kunnen voor vragen of om mee te doen.

Ad 2. *Verdeling van de ontwerpkosten en de verbouwingskosten tussen verhuurder en huurders.*
Onder regie van de gemeente is er een architect ingehuurd om samen met Bibliotheek Het Groene Hart en SWOM een inrichtingsplan op te stellen. Op basis van dit plan zijn de benodigde verbouwingskosten in kaart gebracht. Bij dit plan is rekening gehouden met recent uitgevoerd onderhoud en aangebrachte vernieuwingen die zijn uitgevoerd door de gemeente, zodat verspilling wordt voorkomen. In de kostenraming wordt onderscheid gemaakt tussen de kosten voor de verhuurder (indelingswijzigingen en toegankelijkheidsaanpassingen) en kosten voor de huurders (inrichtingskosten). De verbouwingskosten voor de verhuurder zijn ongeveer € 260.000. Daarnaast zijn er kosten gemaakt voor de inhuur van een architect. De kosten voor het bouwkundig gedeelte van het ontwerp zijn voor rekening van de verhuurder en de kosten voor het interieurontwerp voor rekening zijn van de huurders. De totale ontwerpkosten voor de gemeente zijn € 20.000.

Kanttekeningen en alternatieven
Indien de u niet instemt met het verbouwingsvoorstel, zal dit ten koste gaan van de dienstverlening. Met als risico dat de gemeente minder mogelijkheden heeft om in te zetten op preventie, waardoor de zorgkosten op termijn kunnen oplopen.
Naar alternatieve huisvestingsmogelijkheden is eerder gekeken. In oktober 2023 hebben wij besloten Kasteelplein 7 voor de bibliotheek verder te onderzoeken.

Financiën
De kosten voor de verbouwing en de inzet van de architect zijn gezamenlijk € 280.000. Rekening houdend met een afschrijvingstermijn van 20 jaar (verbouwkosten: renovatie, restauratie – niet-gebruiksduur verlengend) en een rentevoet van 1,5% bedragen de jaarlijkse kapitaallasten € 18.080.
Deze lasten worden door de huuropbrengsten van SWOM en de bibliotheek Het Groene Hart gedekt. Met beide partijen zal direct na realisatie een nieuwe huurovereenkomst worden aangegaan.

Planning en aanpak
Na vaststelling van dit besluit zal er onder regie van de afdeling vastgoed een aannemer worden gecontracteerd om de verbouwing tot uitvoering te brengen en zullen nieuwe huurovereenkomst worden opgesteld.

Communicatie/ Participatie
Het verbouwingsplan is vanuit de inhoud/het functioneel ontwerp in gezamenlijkheid tussen de SWOM, Bibliotheek Het Groene Hart en de gemeente vormgegeven.

Relatie met duurzaamheid / Maatschappelijk verantwoord ondernemen
Zowel tijdens het ontwerp als tijdens de bouwkundige uitvoering zal gekeken worden om waar mogelijk materialen te hergebruiken.

Toets inclusiviteit
n.v.t.

Gemeente Montfoort

Montfoort, 12 november 2024

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MONTFOORT,

de secretaris,	de burgemeester,
M.H. van der Veer	mr. P.J. van Hartskamp-de Jong

Gemeente Montfoort | Kasteelplein 5 | 3417 JG Montfoort
Postbus 41 | 3417 ZG Montfoort | T 0348-476400 | info@montfoort.nl

www.montfoort.nl

Gemeente Montfoort

RAADSBESLUIT

In de openbare vergadering van 16 december 2024 heeft de gemeenteraad besloten:

1. In te stemmen met het inrichtingsplan van Kasteelplein 7 ten behoeve van het verbeteren van de dienstverlening van Bibliotheek Het Groene Hart en SWOM;
2. Een krediet van € 280.000 hiervoor beschikbaar te stellen en de begroting dienovereenkomstig te wijzigen.

de griffier,

mr. S.G. Meijer

de voorzitter,

mr. P.J. van Hartskamp-de Jong

Gemeente Montfoort | Kasteelplein 5 | 3417 JG Montfoort
Postbus 41 | 3417 ZG Montfoort | T 0348-476400 | info@montfoort.nl

www.montfoort.nl