GEMEENTE ENSCHEDE

Voorstel Gemeenteraad F

Onderwerp	Kredietverstrekking renovatie oude Villa Van Lochem		
Portefeuillehouder	Marc Teutelink agendaletter (F)		
Organisatieonderdeel	Cluster Strategie & Beleid Fysiek	Aangeboden aan Raad	10 juni 2025
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2500016090

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Een krediet te verstrekken van 402.000 euro ten behoeve van de renovatie van de oude Villa Van Lochem.
2. Het krediet te dekken uit:
   a. bijdragen derden van 162.000 euro;
   b. de kapitaallasten van het restant van het krediet van 240.000 euro worden voldaan door de Stichting vanuit de verhuur van het betreffende pand.
3. De bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen.

Inleiding en voorgeschiedenis
De Commissie van Beheer (CvB) over het G.J. van Heekpark is opgericht vanuit de schenkingsakte van het park aan de gemeente. De commissieleden worden benoemd door de Raad om beheertaken in het park te verrichten. Vanuit de CvB is de Stichting Van Heekpark Monument in de 21e eeuw opgericht. Deze Stichting is zeer actief én succesvol in het verwerven van fondsen en co-financiering voor verschillende plannen in het Van Heekpark.

Het onderhoud van veel van de gebouwen is in orde, maar bij Villa Van Lochem is er sprake van achterstallig onderhoud. Nu doet zich een kans voor toekomstig gebruik voor, waarin wonen en maatschappelijk gebruik wordt gecombineerd. Alle daarvoor benodigde vergunningen (voor renovatie én toekomstig gebruik) zijn al verkregen door de stichting. Maar eerst is een grondige renovatie noodzakelijk en daarvoor is een investering van 402.000 euro nodig. Voor een deel kan de CvB (via de Stichting) de renovatie zelf bekostigen, maar er blijft nog een te financieren bedrag van 240.000 euro over.

Het park en de opstallen daarin, zijn eigendom van de gemeente. Daarom wordt nu een krediet gevraagd aan de raad om zo de benodigde uitgaven te doen voor de renovatie.

Publieksvriendelijke samenvatting
Het krediet wordt ingezet om de kosten te dekken die zijn verbonden aan de renovatie van de oude Villa Van Lochem. De Villa is een gemeentelijk monument in het G.J. van Heekpark en ligt aan de Van Lochemlaan 15 in Enschede. Er doet zich een kans voor om het pand te gaan gebruiken voor een combinatie van wonen en een maatschappelijke functie. Daarvoor is eerst een grondige renovatie nodig. Voor een groot deel van de kosten kan de Stichting Van Heekpark Monument in de 21e eeuw die middelen zelf verwerven. Deze gelden worden als bijdrage derden ingezet op de investering. De overige lasten zal de Commissie Van Heekpark/de Stichting betalen uit de huren die zijn ontvangen uit de Villa.

Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven
Een krediet te verstrekken voor de renovatie voor de restauratie van de Villa Van Lochem. Daarmee wordt het pand als onderdeel van het monument behouden en krijgt het weer een mooie uitstraling die dit deel van het park verfraait. Bij de renovatie worden ook duurzaamheidsmaatregelen getroffen. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan een groen en duurzaam Enschede.

Argumenten
1.1 Met het krediet kan de Villa worden opgeknapt en een mooie functie gaan vervullen
Na het verstrekken van het krediet, zijn de middelen compleet die nodig zijn voor de grondige restauratie van de Villa. De plannen waarvoor al een omgevingsvergunning is verstrekt, kunnen dan worden gerealiseerd. Daarna kan de Villa een woon- en maatschappelijke functie worden gecombineerd.
Voor een nadere onderbouwing verwijzen we naar de brief van de stichting.

2.1 Een deel van de middelen is al beschikbaar en worden als bijdrage derden ingezet.
De Stichting Van Heekpark Monument in de 21e eeuw heeft al veel middelen gevonden. Voor de renovatie is in totaal 402.000 euro nodig. Er is al 162.000 euro aan middelen gevonden die worden ingezet als bijdrage derden om het krediet te verlagen. Het restant wordt voldaan via het betalen van de kapitaallasten van het krediet aan de gemeente. Deze kosten worden jaarlijks in rekening gebracht en kan de CvB/Stichting financieren uit de huurinkomsten die ze ontvangt voor de Villa van Lochem. Daarmee zijn de risico's voor de gemeente vrijwel nihil.

Risico's
Zie argument 2.1

Kosten en financiële dekking van het voorstel
Voor de gemeentebegroting heeft het verstrekken het krediet geen gevolgen.
Zoals ook bij argument 2.1 is opgenomen blijkt kan de Stichting goed aan de jaarlijkse betalingsverplichting van de kapitaalslasten voldoen.

De kapitaallasten zijn onderbouwd in het bijgevoegde overzicht.

Afweging en alternatieven
Het niet verlenen van een krediet, maar dat zou ertoe leiden dat de Villa niet wordt gerenoveerd.

Participatie
Dit voorstel is in afstemming met de CvB en de Stichting tot stand gekomen.

Communicatie
Aan dit voorstel zijn meerdere overleggen voorafgegaan met een delegatie van de CvB, de wethouder, een betrokken beleidsadviseur en met de concernstaf. Ook Stadsdeelbeheer Noord staat in contact met de CvB door aanwezigheid bij hun vergaderingen.

Vervolg
Renovatie van de Villa.

Bijlagen
Raadsbesluit
Brief van de Commissie van Beheer
Overzicht investeringen
Begrotingswijziging

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____
de loco-Secretaris, **de Burgemeester,**

E.A. Smit R.W. Bleker