



GEMEENTE BOEKEL

Nummer 2018 / 34

MEMO

Aan : de Raad- en burgerleden
Van : College van Burgemeester en Wethouders
Betreft: : Verkoop St. Jansgebouw
Datum : 5 juni 2018

Geachte raad- en burgerleden,

Middels deze memo willen wij u graag informeren over de totstandkoming en de daarbij gemaakte afwegingen om het St. Jansgebouw te verkopen.

Accommodatiebeleid

Uw gemeenteraad heeft in 2017 het accommodatiebeleid voor maatschappelijk vastgoed vastgesteld. We hebben geconcludeerd dat we het in Boekel goed op orde hebben. Er is een ruim aanbod van accommodaties, deze liggen er netjes bij, er wordt goed onderhoud gepleegd en waar noodzakelijk vindt vervanging plaats. De gebruikers voelen zich verantwoordelijk en dragen bij aan de instandhouding van de accommodaties.

Er is echter ook specifiek aandacht gevraagd voor twee gebouwen: het Sint Jansgebouw en het Hobbygebouw. Ondanks dat deze accommodaties voor de gebruikers nog functioneel zijn, zijn ze niet toekomstbestendig. De gebouwen zijn gedateerd, niet duurzaam en de onderhoudskosten lopen de komende jaren flink op.

Met de aankomende verplichting en onze ambitie om het maatschappelijk vastgoed te verduurzamen betekent dit voor beide gebouwen een flinke investering. Voor isolatie (gevels, glas, dak) en een energiezuinige warmteopwekking, uitgaande van normbedragen, komen we op een investering van ca. € 410.000 voor het Sint Jansgebouw en ca. € 200.000 voor het Hobbygebouw. De kosten voor het groot onderhoud staan hier los van en moeten hier nog bijgeteld worden.

Zoals in het accommodatiebeleid vastgelegd wordt voor het gebruik van maatschappelijk vastgoed een kostprijsdekkende huur in rekening gebracht. De kosten voor onderhoud en verduurzaming van deze twee gebouwen wordt derhalve doorberekend in de huur. Dit zal ook voor de gebruikers geen wenselijke situatie opleveren en vraagt om keuzes.

Op basis van bovenstaande hebben we geconcludeerd dat we voor deze twee accommodaties en de gebruikers op zoek moeten naar een duurzame en toekomstbestendige oplossing. Een oplossing waarbij we uitgaan van clustering en multifunctioneel gebruik.

Puzzel maatschappelijk vastgoed

In vervolg op het accommodatiebeleid is de 'Puzzel maatschappelijk vastgoed' opgesteld. Deze puzzel is toegelicht in een bijeenkomst aan de raad- en burgerleden.

In deze puzzel zijn de vastgoed ontwikkelingen in Boekel op integrale wijze bekeken. Clustering en multifunctioneel gebruik van accommodaties is het uitgangspunt, waarbij we streven naar duurzame en betaalbare huisvesting voor onze verenigingen en gebruikers voor de komende 20 tot 30 jaar.

Op basis van de puzzel maatschappelijk vastgoed, in combinatie met het accommodatiebeleid, is geconcludeerd dat we inzetten op de verkoop van het Sint Jansgebouw en het Hobbygebouw. De gebruikers van het Sint Jansgebouw en het Hobbygebouw kunnen op andere, meer toekomstbestendige locaties, gehuisvest worden.

Verkoop van Sint Jansgebouw aan AdCorporate

Op basis van bovenstaande heeft het college besloten om het Sint Jansgebouw voor een bedrag van € 440.000 k.k. te verkopen aan AdCorporate.

Hierbij is afgesproken dat AdCorporate de locatie Kerkstraat 28 in de huidige staat achter laat, exclusief het losse meubilair en lampen. De gemeente betaalt geen vergoeding voor de aangebracht verbeteringen.

De kosten voor een bestemmingsplanwijziging van het Sint Jansgebouw naar kantoorfunctie zijn in de huidige prijs niet inbegrepen en komen ook voor rekening van AdCorporate.

Herhuisvesting gebruikers Sint Jansgebouw

Het merendeel van de gebruikers van het Sint Jansgebouw heeft inmiddels een andere locatie gevonden. Van de huidige gebruikers moet alleen voor de Heemkundekring en Vluchtelingenwerk nog nieuwe huisvesting gevonden worden.

Als we kijken naar het vastgoed in bezit van de gemeente Boekel dan is huisvesting van beide gebruikers op de locatie Kennedystraat 2 (locatie kinderopvang achter Nia Domo) voor de hand liggend. Deze accommodatie is onderhoudsvriendelijk, goed bereikbaar, goed zichtbaar en ligt in het centrum van Boekel.

In combinatie met Nia Domo, de bibliotheek, Harmonie EMM en de Basement creëren we op deze locatie een clustering van culturele functies. Hierdoor wordt invulling gegeven aan de uitgangspunten: multifunctioneel gebruik en clustering.

Het opbrengend vermogen van de verkoop van het Sint Jansgebouw wordt gedeeltelijk ingezet om de locatie Kennedystraat 2 geschikt te maken voor huisvesting van de Heemkundekring en Vluchtelingenwerk. In overleg met beide partijen wordt hier de komende periode verder invulling aan gegeven.