Scenario's 't Slotje

Stand van zaken (ver)nieuwbouw 't Slotje
Herpen



Mei 2020

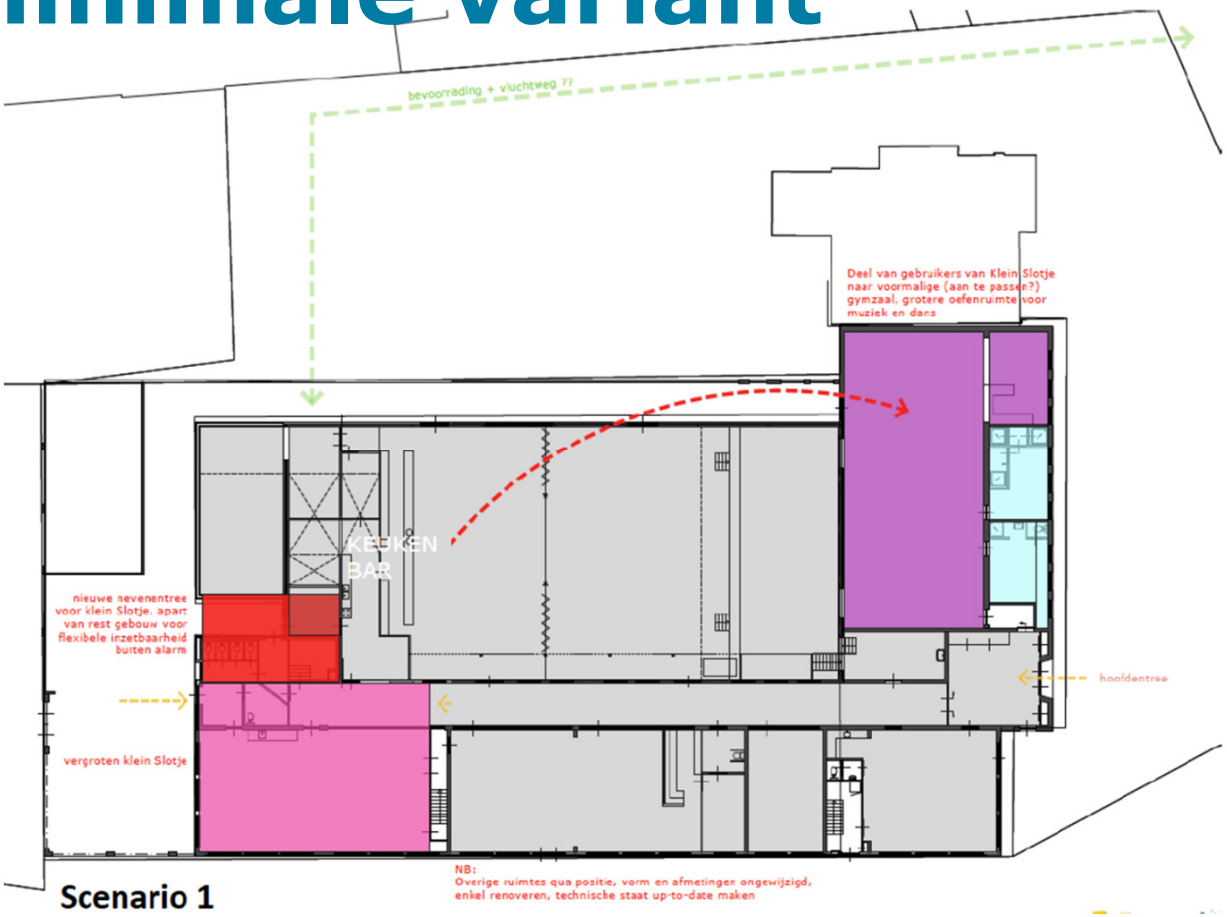
GEMEENTE OSS

Wat is er voorafgegaan?

- In 2016 raadsbesluit Voorzieningenkaart
- Advies: MFA bij Herpinia/Wilgendael
- 2017 gesprekken schoolbestuur → geen MFA
- 2018 start gesprekken dorp (ver)nieuwbouw ‘t Slotje
- 2019 start werkgroep met architect → scenario’s
- 2020 bouwkundig onderzoek & kostenraming scenario’s
- 2020 college/raad keuze scenario uitwerken tot investeringsbesluit

minimale variant

Zaal achterzijde ('t klein Slotje) en gymzaal aanpassen tot multifunctionele ruimte

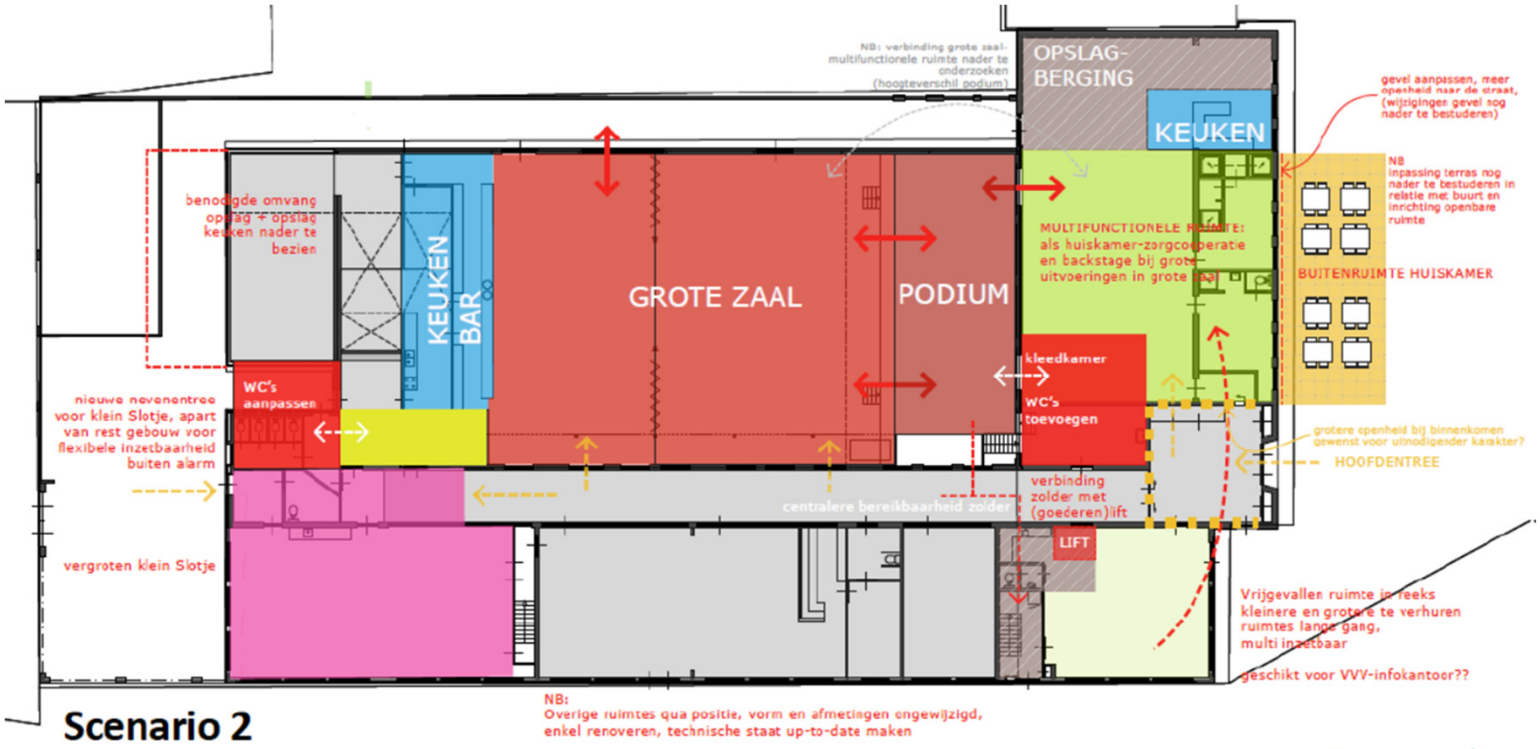


Vragen? SMS naar 06-32451444

GEMEENTE OSS

Van gymzaal naar huiskamer

gymzaal verbouwen tot huiskamer en zolder tot jeugdhonk

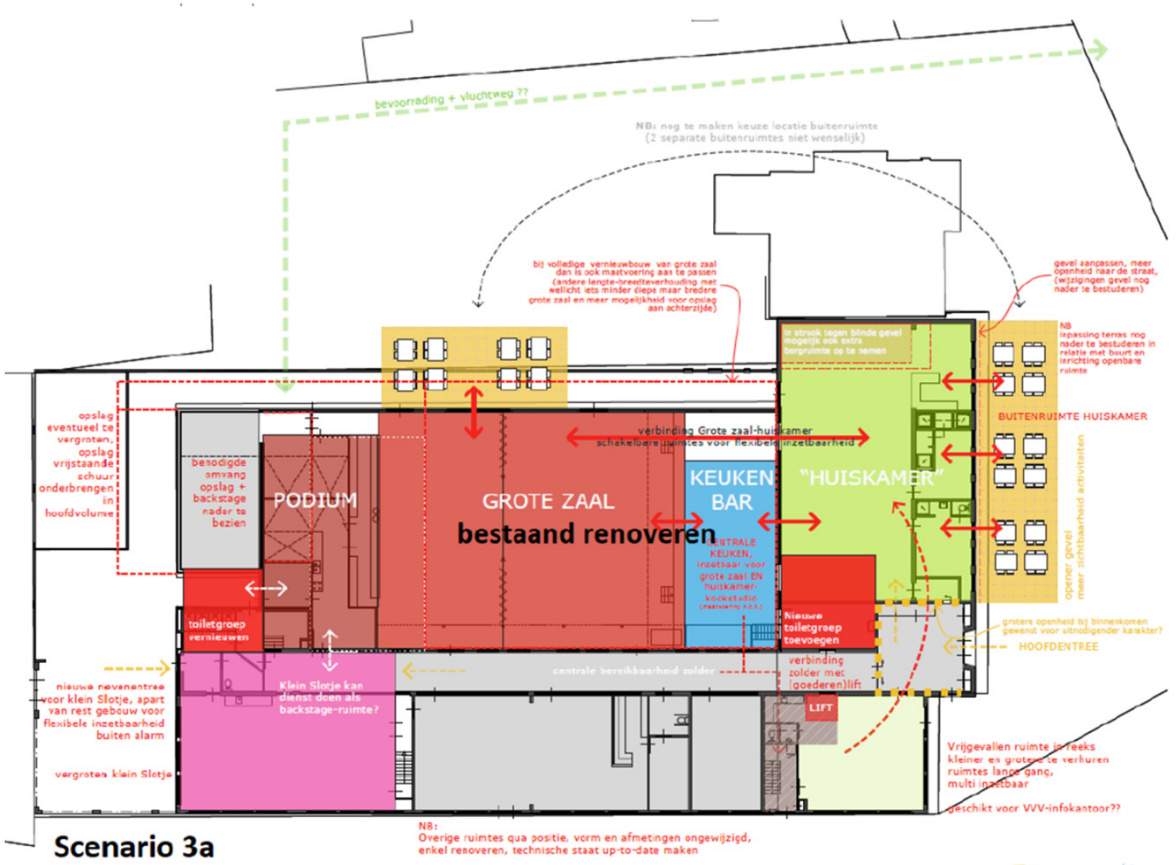


Vragen? SMS naar 06-32451444

GEMEENTE OSS

Aanpak grote zaal

- 3a grote zaal aanpakken/renoveren
- 3b Podium en bar omdraaien gebouw openen naar de tuin
- 3c gelijk aan 3b maar nu met nieuwe en iets grotere zaal



Vragen? SMS naar 06-32451444

GEMEENTE OSS

Nieuwbouw

Nieuwbouw: programma realiseren in nieuw gebouw (mogelijk kleiner) met aanvullende (semi)commerciële functies of wonen.

Waarvoor is draagvlak?

- Er is draagvlak voor alle scenario's, maar weinig voor 1
- Voorkeur voor 2, 3 en 4 vanuit functionaliteit gebruikers
- Beheerstichting & gebruikers willen geen stijging kosten
- Inwoners & dorpsraad willen frisse uitstraling en flexibiliteit
- Iedereen wil pand van deze tijd
- Nog geen openbare dorpsraadvergadering gehouden ivm corona

Hoeveel budget gereserveerd?

- vanuit Voorzieningenkaart MFA 800 m2 ENG
- = 800 x € 2775 = 2.2 mio
- 't Slotje = 1370 m2
- = 1370 x € 2775 = 3,8 mio
- afschrijving 40 jaar = 2.2 mio = € 88.000 per jaar
- 40 jaar geldt bij nieuwbouw
- niet bij verbouw en duurzaamheid
- tenzij akkoord met restant boekwaarde

Gereserveerd budget en scenario's

Dekking Investeringskosten						
	scenario	extra investerings-ruimte tov MIP	aantal jaren van afschrijving	kapitaallasten	beschikbare budgetruimte obv MIP afschr 40 jaar	aanvullend benodigd jaarlijks budget
	Minimale variant	-1.300.000	10	103.500	88.800	14.700
	van Gymzaal naar Huiskamer	600.000	15	225.193	88.800	136.393
	Aanpak grote Zaal a	1.200.000	20	217.526	88.800	128.726
	Aanpak grote Zaal b	2.040.000	30/25	207.495	88.800	118.695
	Aanpak grote Zaal c	2.300.000	40/25	194.992	88.800	106.192
	Nieuwbouw	2.200.000	40/25	190.978	88.800	102.178

Optie: twee fasen benadering

- Nu kiezen voor scenario verbouw met mogelijke aanvullende budgetbeslissing
- Over 15/25 jaar nieuwbouw
- Geeft tijd voor meer duidelijkheid op:
  - ontwikkelingen centrum Herpen
  - duurzaamheidsbeleid
  - ontwikkelingen verenigingsleven
  - nieuw beleid ontmoeten
  - Bovenmeesterwoning nu nog bewoond

De huiskamer



De huiskamer



De huiskamer aan voorzijde

Vernieuwbouw 't Slotje te Herpen - 25 mei 2020
Impressie nieuwe situatie exterieur



Voorbeeld berekening

Recapitulatie kapitaallasten diverse scenario's tov beschikbare budgetruimte					
scenario	investerings-bedrag	afschrijvings-duur	jaarlijkse kap lasten	beschikbare budgetruimte	extra kapitaallasten
Minimale variant	900.000	10	103.500	88.800	14.700
van Gymzaal naar Huiskamer	1.100.000	10	126.000	88.800	37.200
Minimale variant	900.000	15	73.500	88.800	-15.300
van Gymzaal naar Huiskamer	1.100.000	15	90.000	88.800	1.200
van Gymzaal naar Huiskamer	2.200.000	10	253.000	88.800	164.200
van Gymzaal naar Huiskamer	2.200.000	15	180.000	88.800	91.200
van Gymzaal naar Huiskamer	2.200.000	25	121.000	88.800	32.200
van Gymzaal naar Huiskamer	2.200.000	40	88.800	88.800	0
van Gymzaal naar Huiskamer	2.800.000	15	229.000	88.800	140.200

Voorbeeld berekening

Resterende Boekwaarde		
Investeringsbedrag	€ 2.200.000	
afschrijvigsperiode	40	jaar
afschrijving per jaar	€ 55.000	
	Afschrijvingsperiode in jaren	**Resterende boekwaarde**
boekwaarde na	15	€ 1.375.000
	20	€ 1.100.000
	25	€ 825.000

Vervolgstappen

- Notitie met scenario’s en financiële consequenties naar de raad
- Besluit om 1 of meerdere scenario’s samen met Werkgroep ontmoeten/beheerstichting/dorpsraad uit te werken tot investeringsbesluit