

Raadsvoorstel

Onderwerp:	Subsidieverstrekking renovatie The Battle Axe
Afdeling:	Afdeling Ontwikkeling
Datum behandeling in B&W:	10 maart 2020
Datum raadsvergadering:	16 april 2020
Nummer:	
Documentnummer:	INT/20-
Zaaknummer:	Z17-190358
Afdelingshoofd:	drs. E.G.M. van Ekeren-Konings

Voorstel

1. Aan stichting The Battle Axe een subsidie te verlenen van € 750.000,- voor de renovatie van het pand The Battle Axe te Cromvoirt.
2. Dit onder de voorwaarde dat de exploitatieovereenkomst door beide partijen is ondertekend.
3. Mandaat te verlenen aan het college voor het vaststellen van de subsidie.

Eerdere besluitvorming

Raadsinformatiebrief 27 februari 2018: hierin staat dat het college een definitief plan gaat uitwerken voor de renovatie/uitbreiding van The Battle Axe. Alle betrokken partijen worden meegenomen in het opstellen van het Programma van Eisen (PvE) van het pand. Hierbij worden vooraf schriftelijke afspraken gemaakt met de gebruikers over dit toekomstige PvE en over de toekomstige exploitatie en het beheer.

Inleiding

Aan de Sint Lambertusstraat in Cromvoirt staat The Battle Axe, het gemeenschapshuis van Cromvoirt en omgeving. In The Battle Axe vinden activiteiten plaats en het pand vormt de ontmoetingsplaats voor evenementen. The Battle Axe is een belangrijk onderdeel voor het bevorderen van de leefbaarheid in Cromvoirt.

Het pand The Battle Axe is nodig aan onderhoud toe. In dit kader zijn voor de zomervakantie van 2019 de gesprekken met het bestuur van Stichting The Battle Axe geïntensiveerd. Er is in overleg met de stichting een keuze gemaakt voor renovatie van het pand (zie bijlage 1). Er komt onder andere een nieuwe veilige trap, mogelijk een lift, de keuken komt op een nieuwe en veilige plek, het bestaande dak wordt vervangen, bestaande toiletten worden gerenoveerd en er komt een mindervalide toilet. Ook wordt de verdieping gebruiksklaar gemaakt en worden de installatietechnische componenten vervangen waarbij wordt gestuurd op doelmatige duurzaamheid. Met de renovatie wordt het bestaande beeldbepalende gebouw behouden. Nieuwbouw van het pand is economisch niet haalbaar.

Stichting The Battle Axe heeft een gedegen en realistisch PvE opgesteld. Daarnaast is er met Stichting The Battle Axe:

- een exploitatieovereenkomst opgesteld;
- een nieuwe erfpachtovereenkomst opgesteld;
- inzicht verkregen in het gebruik van het complex;
- inzicht verkregen in de gezonde financiële boekhouding;
- een uitvraag gedaan aan uitvoerende partijen om open begrotingen aan te leveren om inzicht te krijgen in de totale bouwkosten voor deze renovatie.

Hiermee is aan alle in de raadsinformatiebrief d.d. 27 februari 2018 genoemde onderdelen voldaan.

Stichting The Battle Axe heeft aangetoond dat de renovatie binnen de beschikbare subsidie kan worden gerealiseerd. Daarom wordt nu aan uw gemeenteraad voorgelegd om de subsidie van € 750.000,- te verstrekken om deze renovatie te realiseren.

Beoogd effect

Het renoveren van het pand The Battle Axe binnen een totaal beschikbaar te stellen subsidie van € 750.000, waarmee The Battle Axe als dorpshuis voor Cromvoirt kan worden behouden en de leefbaarheid wordt bevorderd.

Argumenten

1.1 De renovatie van het pand The Battle Axe bevordert de leefbaarheid in Cromvoirt

Door het betrekken van de inwoners van Cromvoirt en het delen van de plannen met de inwoners van Cromvoirt is draagvlak verkregen voor het voorliggende plan.

1.2 De renovatie moet in 2020 plaatsvinden vanwege noodzakelijk onderhoud aan het pand

Het huidige pand heeft dringend onderhoud nodig, zowel bouwkundig als installatietechnisch. Het voorliggende plan kan vanaf april mei 2020 worden uitgevoerd waarmee afronding voor het einde van het jaar zeker is.

1.3 De renovatie moet in 2020 plaatsvinden omdat de beschikbare Ruimte voor Ruimte-gelden voor 31 december 2020 besteed moeten zijn.

Omdat de Ruimte voor Ruimte-gelden nog maar maximaal een jaar beschikbaar zijn moet er op korte termijn besloten worden of het voor dit plan mogelijk beschikbaar te stellen subsidiebedrag van € 750.000 besteed kan worden aan de renovatie van het pand The Battle Axe. Nu duidelijk is dat de onderbouwing van de offertes binnen het subsidiebedrag blijven kan aan uw raad toestemming worden gevraagd om de benodigde subsidie te verstrekken.

1.4 Het stichtingsbestuur heeft een uitvoerbaar plan voor de renovatie ingediend met aandacht voor duurzaamheid

Het stichtingsbestuur heeft op basis van de uitgangspunten voorliggend plan vervaardigd voor de renovatie van The Battle Axe. Bij de renovatie wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met duurzaamheid. Voor het bestaande pand wordt geïnvesteerd in het naadloos uitvoeren van bestaande aansluitingen tussen bouwmaterialen. Tevens wordt een compleet nieuw geïsoleerd dak voorzien. Voor de technische installaties worden die keuzes gemaakt die aansluiten bij het gebruik van het pand. Er wordt een nieuwe c.v. ketel geplaatst aangezien de kosten voor een WKO installatie niet ook betaald kunnen worden uit het beschikbare subsidiebudget. Echter worden alle

voorzieningen aangebracht om op een later moment een 100% laag temperatuur verwarmingssysteem middels een WKO installatie toe te kunnen passen, door het aanbrengen van loze (voedings)leidingen en voorbereidingen. Dit wordt dusdanig voorbereid dat bij het ombouwen naar een WKO installatie er geen sloopwerkzaamheden hoeven te worden uitgevoerd. Vooruitlopend wordt de begane grond reeds voorzien van vloerverwarming met, indien nodig, fancoil-units om de temperatuur snel op te kunnen laten lopen. De leidingen van de fancoils zullen isolerend worden uitgevoerd als er in de toekomst koeling op zou worden aangesloten. Daarnaast wordt een WTW (WarmteTerugWinning) installatie voorzien in het pand.

2.1 Aangaan exploitatieovereenkomst om goede afspraken voor de toekomst te maken

Er is in 2019 bepaald dat er vooraf een exploitatieovereenkomst opgesteld moet worden zodat Stichting The Battle Axe vooraf weet wat van haar verwacht wordt tijdens de beheer- en exploitatiefase. In bijlage 3 van bijgaande memo is de exploitatie- en beheerovereenkomst opgenomen. De Stichting beheert en exploiteert het pand en ontvangt van de gemeente Vught een jaarlijkse structurele subsidie om dit te kunnen doen

3.1 De raad is bevoegd de subsidie op grond van artikel 4:23 derde lid, aanhef en onder d van de Awb te verlenen

De gemeenteraad wordt verzocht het mandaat aan het college te verlenen. Aan de verlening van de subsidie worden voorwaarden gesteld:

- The Battle Axe wordt verbouwd op basis van de bestektekeningen en het bijbehorende technisch PvE;
- Er moet inzicht verstrekt worden in de besteding van de gelden aan de gemeente.

Kanttekeningen

1.1 Er is een risico op budgetoverschrijding:

Er is altijd een risico op financiële tegenvallers in de aanbesteding of tijdens het bouwproces. Hiervoor is echter een onvoorziene post van 7,5% van de directe bouwkosten opgenomen. De totale financiële inbreng van de gemeente is € 750.000,-. Dit is kaderstellend. Eventuele financiële tegenvallers worden door Stichting The Battle Axe opgevangen, door bijvoorbeeld te bezuinigen op posten of door onderdelen niet in uitvoering te nemen. Ook heeft de Stichting subsidieaanvragen bij andere instanties gedaan.

De Stichting dient tijdens het renovatieproject facturen te overleggen aan de gemeente waarna wij de benodigde (nog nader vast te stellen) termijnbedragen overmaken aan de Stichting. Dit is geregeld in de exploitatie- en beheerovereenkomst die door de Stichting en de gemeente wordt gesloten.

Financiën

De uitgaven voor de Battle Axe zijn begroot in 2020 met een dekking uit het fonds Bovenwijkse voorzieningen voor € 750.000. Om de Provinciale middelen vanuit de Ruimte voor Ruimte kavels te besteden binnen de gestelde tijdsaders wordt voorgesteld de dekking te wijzigen. Wij stellen voor om voor € 750.000 een beroep te doen op de bestemmingsreserve Ruimte voor Ruimte.

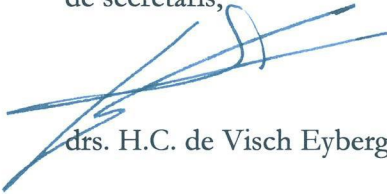
De reserve is, rekening houdend met de geraamde bijdragen voor de brug Isabella en pontje Herlaer, voldoende in omvang om deze onttrekking te dragen.

De Provincie is akkoord met inzet van de Ruimte voor Ruimte middelen voor dit project.

Communicatie

Nadat er door de gemeenteraad besloten wordt om definitief medewerking te verlenen aan de beschikbaarstelling van de subsidie op basis van de plannen, wordt dit gecommuniceerd met de Stichting.

Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris,



drs. H.C. de Visch Eybergen

de burgemeester,



R.J. van de Mortel

Bijlagen:

1. Tekeningen bestaande en nieuwe situatie
2. Concept subsidiebeschikking
3. Exploitatie- en beheerovereenkomst The Battle Axe te Cromvoirt