



gemeente **Oosterhout**

Collegevoorstel OG

Zaak : Aanvullende kosten ten behoeve van tijdelijke huisvesting activiteitencentrum De Bunthoef in Beneluxweg 37 te Oosterhout.

Zaaknummer :

Datum: 9 december 2024	Initialen auteur: MKr	Bereikbaar: 14 0162
Status: Openbaar	Team: Vastgoed, Facility & Secretariaat	

Onderwerp:

Aanvullende kosten ten behoeve van tijdelijke huisvesting activiteitencentrum De Bunthoef in Beneluxweg 37 te Oosterhout.

Geraadpleegde teams:

Control en Vastgoed, Facility en Secretariaat

Communicatie: ja d.m.v.:

geen

Bijlagen:

- ☐ Brief door college
- ☐ Raadsinformatiebrief
- ☐ Brief beantwoording vragen ex art 39
- ☐ Raadsvoorstel
- ☐ Overige bijlagen:

Behandeling in / door:

☐ Raad

Datum:

Aard behandeling:

Portefeuillehouder

Van der Zanden

Geheimhouding op	Titel	Grondslag WOO	Tot wanneer

Wij verzoeken u om bij communicatie rondom deze aanvraag het zaaknummer ... te vermelden.

COLLEGE VOORSTEL

Datum: 9 december 2024

Openbaar

Zaaknummer:

Onderwerp:

Aanvullende kosten ten behoeve van tijdelijke huisvesting activiteitencentrum De Bunthoef in Beneluxweg 37 te Oosterhout.

Voorstel:

1. Een krediet van € 38.000 beschikbaar te stellen voor het dekken van extra kosten voor noodzakelijke bouwkundige- en installatietechnische aanpassingen voor de tijdelijke huisvesting van Activiteitencentrum De Bunthoef in de Beneluxweg 37 Oosterhout
2. Dit ten laste te brengen van de uitvoeringsplanning Accommodatiebeheer 2024

Samenvatting (circa 10 regels)

Activiteitencentrum De Bunthoef aan de Bloemenhof 2 in Oosterhout moet vanwege nieuwbouw op die locatie tijdelijk elders gehuisvest worden. Om het volledige activiteitenprogramma te kunnen huisvesten is een gedeelte van het leegstaande kantoorpand aan De Beneluxweg 37 door gemeente Oosterhout gehuurd en aangepast. Hierdoor kunnen alle activiteiten van de Bunthoef maar ook die van de gebruikers Surplus, Theek5 en GGZ Breburg gedurende de nieuwbouw periode doorgang vinden.

Juridisch kader (inclusief onderbouwing geheimhouding)

Niet van toepassing.

Aanleiding

Thuisvester gaat op de huidige locatie van activiteitencentrum De Bunthoef, Bloemenhof 2, een nieuw gebouw ontwikkelen. In het gebouw komen 75 appartementen en onder in de plint van het gebouw is ruimte voor activiteitencentrum De Bunthoef. De Bunthoef vervult als activiteitencentrum een belangrijke maatschappelijke functie in de wijk Oosterheide. Met de nieuwbouw is behoud van een activiteitencentrum in deze wijk gewaarborgd.

Conform het collegebesluit van maart 2024 is het uitgangspunt bij de tijdelijke huisvesting (gedurende de bouw, circa 2,5 jaar) dat alle activiteiten bij elkaar blijven op één tijdelijke locatie in de wijk Oosterheide is benoemd en daarmee waarborgen van de sociale cohesie van alle activiteiten vastgesteld. Na onderzoek naar een geschikte locatie is gebleken dat de mogelijkheden in Oosterheide beperkt waren, waardoor er een verschil ontstond tussen huurinkomsten en huuruitgaven. Met Surplus was al in het voortraject afgesproken dat de huur gedurende de nieuwbouw van de Bunthoef (en dus tijdelijke huisvesting Bunthoef) gelijk zou blijven.

Om uiteindelijk een tijdelijke huisvesting te realiseren is in het kantoorpand aan de Beneluxweg 37 de begane grond en gedeelte van de eerste verdieping gehuurd. Hiermee blijft de sociale samenhang van de gebruikers van de Bunthoef overeind. Gemeente Oosterhout verhuurt vervolgens deze ruimtes door aan Surplus.

Voor het op een goede manier uitvoeren van activiteiten die in de Bunthoef plaatsvinden waren een aantal aanpassingen aan de gehuurde ruimtes noodzakelijk. Deze zijn in overleg met Surplus en gebruikers vastgesteld en betrof onder andere een mindervalidetoilet, een keukenvoorziening en een

uitgiftebalie. Tevens bleken aanpassingen aan, data- en elektravoorzieningen, verlichting en vloerafwerking ten behoeve van activiteiten op begane grond en verdieping noodzakelijk en wenselijk

Uiteindelijk is de Bunthoef snel verhuisd naar de tijdelijke locatie. Op dat moment was de exacte omvang en daarmee ook de financiële consequenties van de noodzakelijke aanpassingen nog niet geheel duidelijk. Een gedeelte hiervan is ook pas duidelijk geworden nadat het pand, medio juli 2024, in gebruik genomen was. Inmiddels zijn de werkzaamheden gerealiseerd en zijn daarmee de financiële consequenties bekend.

Uitgevoerde aanpassingen/ werkzaamheden;

Aannemer werkzaamheden;

- Uitgiftebar de- en hermonteren, inclusief verhuizen.
- Keuken leveren en plaatsen.
- Vloer grote zaal reinigen en waxen.
- Schilderwerk grote zaal.
- Mindervalide toilet begane grond realiseren.
- De- en hermonteren herbruikbare elementen vanuit oude Bunthoef

Installatietechnische werkzaamheden;

- Verlichtingsarmaturen de- en hermonteren.
- Aansluitingen keuken/uitgiftebar (loodgieterswerk en elektra).
- Aanbrengen kabelgoten grote ruimte/magazijn (data en elektra).

Welke externe belanghebbenden zijn betrokken en hoe is het proces gevoerd?

Bij het vinden van een geschikte tijdelijke huisvesting door team Vastgoed zijn Surplus, Theek5 en GGZ Breburg nauw betrokken geweest om vast te stellen welke ruimte behoefte en functionaliteiten minimaal nodig waren. Gezamenlijk is gekozen voor deze locatie. In samenwerking met team vergunningen, toezicht en handhaving is het traject voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het tijdelijk huisvesten van De Bunthoef doorlopen.

Wat willen we gaan doen?

Het tijdelijk huisvesten van activiteitencentrum De Bunthoef in het gebouw aan de Beneluxweg 37 te Oosterhout conform het collegebesluit van maart 2024.

Afweging van argumenten voor en tegen?

Naast dat alle activiteiten door kunnen gaan op één locatie gedurende de nieuwbouwperiode is tevens het behoud van een activiteitencentrum in de wijk Oosterheide gegarandeerd.

Wat mag het kosten en waar gaan we het van betalen?

Met het uitvoeren van het collegebesluit zijn lasten gemaakt die niet in de begroting waren opgenomen. Deel van de lasten (huurkosten) zijn verantwoord in de tweede concernrapportage. De investeringslasten voor het noodzakelijk verbouwen/aanpassen van de tijdelijke huisvesting kunnen worden gedekt uit de uitvoeringsplanning accommodatiebeheer 2024 ad € 38.000.

Risico's?

Niet van toepassing

Communicatie

Kernboodschap: Om de continuïteit en bereikbaarheid van het activiteitencentrum De Bunthoef in wijk Oosterheide te waarborgen is het tijdelijk huisvesten hiervan noodzakelijk.