



Aan de leden van de gemeenteraad.

## Raadsinformatiebrief 67

## Maatschappelijke Ontwikkeling en Dienstverlening

Helmond, 4 november 2014

Onderwerp: renovatie wijkhuis de Geseldonk

Ons kenmerk: 1499006800

Uw kenmerk:

Doorkiesnr.:

Uw brief d.d.:

Geachte leden van de gemeenteraad,

Graag willen wij u via deze raadsinformatiebrief de beantwoording verstrekken van vragen van de fracties Helmond Aktief en SDOH – Helmondse Belangen over de Geseldonk. Daarnaast informeren wij u over de actuele stand van zaken met betrekking tot de renovatie van de Geseldonk.

### Aanleiding

Op 5 november 2013 heeft uw gemeenteraad een krediet van € 1.000.000 beschikbaar gesteld voor de renovatie van wijkhuis de Geseldonk. De renovatie heeft betrekking op het onderhoud en het toekomstbestendig maken van het pand en kan plaatsvinden binnen de door uw raad gestelde financiële kaders

### Versterken lokale netwerken

Het wijkhuis wil een bijdrage leveren aan een betere sociale cohesie in de wijk en het versterken van lokale netwerken om daarmee de zelfredzaamheid van de wijkbewoners te bevorderen. Hierbij kan gedacht worden aan activiteiten gericht op ontmoeting, dagbestedingsactiviteiten en het verder uitbouwen van sociale en informele netwerken (mantelzorgers, vrijwilligers, actieve burgers, zelfhulp, zorg elkaar in de buurt, etc.). Zo heeft het bestuur ideeën om een eetpunt te organiseren in het wijkhuis. Dit bevordert dat inwoners langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen en in mindere mate een beroep hoeven doen op professionele zorg.

Om het wijkhuis optimaal te kunnen exploiteren zijn volgens het bestuur aanvullende aanpassingen aan het pand noodzakelijk, waardoor het pand meer toegankelijk wordt en meer multifunctioneel gebruikt kan worden.

### Constructief overleg met bestuur van het wijkhuis

De gemeente en het bestuur hebben de afgelopen tijd intensief overlegd over de renovatie en de extra wensen van het bestuur. Als college staan wij positief tegenover de plannen van het bestuur en de versterkende rol die het wijkhuis kan vervullen in de wijk. De extra kosten hiervoor zijn inmiddels in beeld gebracht. Daarmee zijn wij nu ook in staat alle gestelde raadvragen concreet te beantwoorden.

### Aanvraag extra krediet

Een gedeelte van de extra kosten die de aanvullende wensen met zich mee brengen, wordt gedekt met extra opbrengsten doordat een gedeelte van het pand (47m<sup>2</sup>) commercieel verhuurd kan worden. Daarnaast worden diverse aanpassingen gedaan waarbij de duurzaamheid van het pand sterk wordt verbeterd en energielasten sterk verminderen. Zo worden vanuit het huidige Klimaatprogramma zonnepanelen geplaatst op de Geseldonk. Er blijft dan nog een tekort over van € 190.000. Wij stellen uw raad voor een extra krediet beschikbaar te stellen. U ontvangt binnenkort een raadsvoorstel waarin het bovenstaande verder wordt toegelicht.

## Beantwoording raadsvragen

### Vragen van SDOH – Helmondse Belangen

*1. Kan de wethouder ons uitleggen wat nu de huidige stand van zaken is?*

Na besluitvorming in de raad in november 2013 zijn gesprekken gestart met het bestuur van de Geseldonk over de benodigde werkzaamheden voor de renovatie. In het voorjaar van 2014 zijn de eisen en wensen vertaald in een bestek voor de aanbesteding van de werkzaamheden. De planning was dat de werkzaamheden zouden worden uitgevoerd in twee fasen, waarbij fase één na de zomervakantie en fase twee na de carnaval in 2015.

De voorbereiding duurt langer dan gepland. Dat heeft onder andere te maken met dat de aanbesteding in onderdelen is opgesplitst wat voordelen heeft in de uitvoering, maar in de voorbereiding meer tijd kost. We kiezen er voor om het maximale te laten uitvoeren binnen het taakstellende budget.

De opdracht is om het wijkhuis te renoveren en dus terug te brengen naar een goede staat in onderhoud zodat het pand toekomstbestendig is en lange tijd mee kan. Het bestuur van de Geseldonk heeft echter extra wensen ten aanzien van het gebruik van de ruimten. Hierover heeft de gemeente met het bestuur de afgelopen tijd meerdere gesprekken gevoerd. Dit heeft extra tijd gekost en dat is ook de reden waarom de beantwoording van uw vragen langer heeft geduurd dan u van ons gewend bent.

De kosten ten aanzien van de extra wensen van het bestuur zijn inmiddels in beeld gebracht. Dit is vertaald in een voorstel waarbij wordt gevraagd om extra krediet.

*2. Wordt de Geseldonk zo opgeknapt (zoals de raad besloten heeft) dat het een volwaardig wijkcentrum wordt, waarbij alle verenigingen en instanties terecht kunnen?*

Wijkhuizen zijn een belangrijke ontmoetingsplek en dienen toegankelijk te zijn voor alle inwoners uit de wijk. Dit is één van de uitgangspunten in het accommodatiebeleid.

Met de renovatie wordt een belangrijke impuls gegeven om het wijkhuis een centrale ontmoetingsplek te maken voor de inwoners van Mierlo-Hout. Het belangrijkste zijn echter niet de stenen, maar de inhoudelijke invulling die de wijk eraan geeft. Aansturing en programmering worden georganiseerd door het bestuur.

*3. Is er sprake van een financieel probleem? Zo ja, heeft het vinden van asbest hier mee te maken?*

Asbestsanering is onderdeel van de renovatie. Zoals hierboven aangegeven heeft het bestuur van het wijkhuis extra wensen bij ons college neergelegd. Deze extra wensen staan los van de renovatie en hebben te maken met het optimaliseren van het gebruik van de ruimten. Deze extra wensen passen niet binnen het taakstellende budget dat uw raad heeft vrijgemaakt voor de renovatie van de Geseldonk. Zoals eerder vermeld, ontvangt uw raad binnenkort een raadsvoorstel hierover (november in de commissies S en MOE).

### Vragen van Helmond Aktief

*1. Waarom heeft de gemeente een binnenhuisarchitect ingeschakeld, tegen de wil van commissie Mierlo-Hout 2016 ?*

De gemeente heeft een binnenhuisarchitect ingeschakeld voor professioneel advies over de afwerking van de binnenkant van het pand. Dit betreft de vloer-, muur- en plafondefwerking en niet de losse inrichting (meubilair). De reden om professioneel advies in te schakelen is dat de gemeente veel waarde hecht aan de uitstraling en de sfeer van het wijkhuis, waar een binnenhuisarchitect vanuit deskundigheid een goede bijdrage aan levert.

Namens de Commissie 2016 zijn twee leden afgevaardigd die gesprekspartner zijn voor de gemeente en ook voor de binnenhuisarchitect. In de overleggen is niet aan de orde gekomen dat de Commissie 2016 bezwaar heeft tegen het inschakelen van deskundig advies.

*2. Waarom laat u als gemeente niet meer zaken over aan de Commissie 2016, zij immers zijn de specifieke inwoners, c.q. bewoners van Mierlo-hout, hebben de goede contacten met de plaatselijke aannemers, architecten en ook de eigen ideeën en wensen ter invulling van het te renoveren wijkhuis, etc.?*

De gemeente staat uiteraard open voor ideeën of voorstellen van de wijk. Voorstellen of initiatieven vanuit de wijk zijn zeker wenselijk voor de verbouwing en inrichting van het wijkhuis, zodat de Geseldonk meer voor en door de wijk wordt. Alle plannen die tot nu toe zijn gemaakt zijn met de diverse betrokkenen uit de wijk tot stand gekomen en besproken.

De renovatie daarentegen heeft betrekking op het onderhoud van het pand. Het pand is in eigendom van de gemeente en de gemeente blijft daarvoor verantwoordelijk. Voor de uitvoering van de renovatie hebben we als opdrachtgever te maken met een wettelijk verplichte aanbestedingsprocedure. Het bestuur van de Geseldonk heeft de gemeente een lijst met plaatselijke aannemers aangedragen ten behoeve van de aanbesteding die nagenoeg volledig door de gemeente is overgenomen.

3. *Wij zijn van mening dat de plaatselijke aannemers c.q. architecten best in staat zijn om in gezamenlijkheid het te renoveren wijkhuis op te knappen. Bent u het mij eens dat dit de snelheid en hiermee kostenbesparend werkt?*

De aannemers die zijn aangeschreven zijn een mix van plaatselijke aannemers die zijn aangedragen door het bestuur van de Geseldonk en aannemers die door de gemeente zijn voorgesteld. Inmiddels zijn de meest concurrerende aanbiedingen geselecteerd. Zorgvuldigheid en de beheersing van het budget zijn daarbij van groter belang dan snelheid. In de uitvoering zullen we daar profijt van hebben.

4. *Waarom nog niet daadwerkelijk begonnen met de werkzaamheden, is het budget niet toereikend? Mag ik hardop de vraag stellen, een sobere nieuwbouw in de Hoofdstraat was mogelijkwijs beter geweest, geen parkeerproblemen meer in een drukke woonwijk?*

De voorbereiding duurt langer dan gepland. De aanbesteding is in onderdelen opgesplitst. Dat heeft later voordelen in de uitvoering voor de zorgvuldigheid en budgetbeheersing maar kost in de voorbereiding meer tijd.

De optie nieuwbouw is de afgelopen jaren meerdere malen aan de orde gekomen. In oktober 2012 is in overleg met de Commissie 2016 en de gemeente geconcludeerd dat deze optie financieel niet haalbaar is. De kosten voor (sobere) nieuwbouw zijn veel hoger dan het huidige taakstellende budget.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Helmond  
de burgemeester

de secretaris

