

INKGR: 17GR0351		Reg: 12/09/2017	
			
Casnummer: 17CV000334			
Aan:	Raadslid of -leden	B-INFO:	Collegebrieven
Griffie gemeente Houten			

Projectbureau Accommodaties

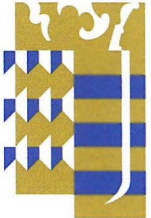
Onderdoor 25
 Postbus 30, 3990 DA Houten
 Telefoon 030 639 26 11
 Fax 030 639 28 99
 E-mail: gemeentehuis@houten.nl
 Internet: www.houten.nl

Aan de leden van de raad
 i.a.a. de commissieleden

Datum	Uw kenmerk	Uw brief van	Ons kenmerk	Bijlagen
12-SEP 2017	17GR0351		17400543	-

Onderwerp:
 Collegebrief ontwikkelingen in de gemeentelijke vastgoedportefeuille

gemeente Houten



Geachte leden van de raad,

In deze collegebrief informeren wij u over de recente ontwikkelingen binnen de gemeentelijke vastgoedportefeuille. Het betreft twee ontwikkelingen.

1. Verkoop Achterom 64 aan kindercentrum De Beun

Uit onderzoek van de huurder van het pand Achterom 64, De Beun Kinderopvang, bleek eerder dit jaar dat de luchtkwaliteit van het pand niet voldoet aan de nieuwe (vanaf 1 april 2017 geldende) eisen die aan kinderopvang in bestaande gebouwen worden gesteld.

Omdat het pand verhuurd is als bedrijfsruimte en niet als kindercentrum, hebben wij aan de huurder laten weten dat wij niet verplicht zijn de benodigde investering te doen. Mocht de gemeente deze investering voor haar rekening nemen dan zouden wij de volledige investering kostprijsdekkend verdisconteren in een nieuw overeen te komen huurprijs. Per saldo zou dat betekenen dat de huurder feitelijk toch de investering betaalt in een pand dat niet van hem is.

Omdat het pand Achterom 64 geen enkel maatschappelijk en/of strategisch doel (meer) dient, en alleen daarom al niet thuishoort in een gemeentelijke vastgoedportefeuille, hebben wij bij de huurder geheel vrijblijvend gevraagd of deze eventueel geïnteresseerd is in koop van het pand. De reactie daarop was positief. Wij hebben dan ook besloten het pand Achterom 64 te verkopen aan kindercentrum De Beun.

2. Problematiek dak sociaal-cultureel centrum Schoneveld

Medio vorig jaar werden wij geconfronteerd met problemen met het dak van sociaal-cultureel centrum Schoneveld. Op diverse plekken waren lichte doorbuigingen te zien. Op één plek was de doorbuiging zodanig dat deze direct moest worden aangepakt.

Omdat de oorzaak van het geconstateerde probleem van constructieve aard zou kunnen zijn, is direct een aantal deskundigen ingeschakeld. Op basis van onderzoek was hun conclusie dat er sprake is van 2 mogelijke oorzaken.

1. Er is water van buitenaf in de constructie gekomen en dat heeft ertoe geleid dat de balken in de dakconstructie zijn gaan rotten, of
2. Er is van onderuit vocht in de constructie gekomen doordat de zogenoemde dampremmende laag tijdens de bouw niet goed is aangebracht waardoor warme lucht van binnenuit



