

T.a.v. de gemeenteraad van Bloemendaal

Datum : 7 mei 2024  
Uw kenmerk :  
Zaaknummer : 1250705  
Behandeld door : College  
Onderwerp : Terugkoppeling voortgang gesprekken Sint Jacob Oldenhove  
Verzonden :  
Bijlage(n) : -

Geachte leden van de gemeenteraad,

In de "memo Scenario's Oldenhove: hoe nu verder" dd. 26 maart jl. bent u geïnformeerd over de drie toekomstscenario's voor Oldenhove. Naar aanleiding van deze memo voert het college constructieve gesprekken met Sint Jacob, waarover wij u graag informeren.

#### Aanleiding

In juli 2022 is het eerste Meerjaren Onderhoudsplan (hierna: MJOP) opgeleverd. In februari is een update hiervan ontvangen: het MJOP 2024. In dit MJOP 2024 is een forse aanvullende renovatieopgave opgenomen. Het pand verkeert in slechtere staat dan aanvankelijk gedacht. Om die reden zijn een drietal scenario's opgesteld om richting te geven voor de toekomst en om te bepalen of het wenselijk is nog veel te besteden aan het project Oldenhove. Hierover bent u geïnformeerd in de eerder genoemde memo. In het kort komen de scenario's op het volgende neer:

1. Scenario 1 Investeren conform MJOP
  - a. extra benodigde financiering € 3.3 miljoen
  - b. gemiddeld jaarlijks tekort betreft € 497 K over 10 jaar
  - c. Huurcontract loopt 10 jaar
  - d. Volledige uitvoering van het MJOP
2. Scenario 2
  - a. extra benodigde financiering € 1.2 miljoen
  - b. gemiddeld jaarlijks tekort bedraagt € 289 K over 10 jaar
  - c. Huurcontract in principe 10 jaar, we wachten af hoe e.e.a. verloopt
  - d. Enkel het noodzakelijke aan onderhoud wordt gedaan
3. Scenario 3
  - a. extra benodigde financiering € 1.3 miljoen
  - b. Gemiddeld jaarlijks tekort bedraagt € 596 K over 5 jaar.
  - c. Huurcontract wordt afgebroken bij de breakoptie
  - d. Een aantal strikt noodzakelijke onderhoudszaken worden nog gedaan



### Resultaat gesprekken Sint Jacob

Ook Sint Jacob heeft kennisgenomen van bovengenoemde scenario's, alsmede het nieuwe MJOP 2024, het MJOP 2022 en de Technische Due Dilligence (TDD) rapportage. Ook heeft Sint Jacob de bespreking in de commissie Samenleving gevolgd. Sint Jacob geeft aan verrast te zijn door de grotere mate van achterstallig onderhoud en de daarmee veel hoger uitvallende kosten die gemoeid zijn met de renovatieopgaven. Dit is ook meer dan waarvan is uitgegaan bij het aangaan van de huurovereenkomst. Achteraf kan gesteld worden dat een te laag bedrag voor groot onderhoud is verdisconteerd in het oorspronkelijke huurbedrag. Sint Jacob is daarom bereid de kosten die nog gemaakt moeten worden in scenario 1 te delen.


### Vervolg

Met het aanbod van Sint Jacob worden de kosten voor de gemeente in scenario 1 aanzienlijk gedrukt. Dit geeft aanleiding voor het college om dit scenario toch verder te verkennen op haalbaarheid en robuustheid. In de businesscases bij de verschillende scenario's is voor een deel gebruik gemaakt van schattingen en ramingen ten aanzien van kosten. Ook zijn inschattingen gemaakt van de benodigde werkzaamheden en tijdsduur. Om niet op een later moment (weer) verrast te worden, wil het college dit verder laten uitwerken voordat we een definitief besluit nemen over het al dan niet investeren in Oldenhove. In de zomernota wordt hiervoor een budget aan uw raad gevraagd.


Het college vertrouwt erop dat u hiermee voldoende bent geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Bloemendaal,



, burgemeester



, secretaris.