



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

Datum
27 september 2024

Uw kenmerk

Uw brief van

Ons kenmerk
851063

Bijlagen

Onderwerp:
Raadsinformatiebrief tijdelijke huisvesting Huis van Houten in De Molen 48

Geachte leden van de raad,

In deze brief informeren wij u over de voortgang van de verhuisplannen van de gebruikers van het Huis van Houten aan het Onderdoor naar de tijdelijke huisvesting aan De Molen. In de raadsvergaderingen van 6 juli 2023 en 18 juni 2024 heeft u kennisgenomen van het voornemen van het college over de extra bekostiging en het uithuizen van de in het Huis van Houten gevestigde maatschappelijke partners. In de [raadsinformatiebrief van 12 januari 2024](#) is uw raad geïnformeerd over de verhuizing van de maatschappelijke partners naar het te verbouwen kantoorpand aan De Molen 48.

Aanleiding

De gemeente huurt het kantoorgebouw aan De Molen 48 sinds 1 mei 2024. De bedoeling is het pand te verbouwen en te gebruiken als tijdelijke huisvesting voor de gebruikers van het Huis van Houten, zodat de huidige locatie – aan het Onderdoor - herontwikkeld kan worden voor de toekomst, waarna de gebruikers weer terug kunnen verhuizen.

In de periode tot en met augustus dit jaar is er door de gebruikers van het Huis van Houten in samenwerking met de gemeente hard gewerkt aan een programma van eisen, het ontwerp van het inbouwpakket (onderdelen die aan het casco gebouw worden toegevoegd om het voor gebruik geschikt te maken) en de selectie van een aannemer voor de verbouwing van De Molen 48. De planning was dat de aannemer begin september kon beginnen met de verbouwing waarna de gebruikers eind van dit jaar zouden kunnen verhuizen.

Kernboodschap

De verhuurder (Over-IJssel 1882 Investment) meldde begin september echter dat De Molen 48 niet in gebruik genomen kan worden omdat Stedin (netbeheerder) de elektrische capaciteit van het gebouw enige tijd geleden verlaagd heeft waardoor er feitelijk een stroomtekort is. Het weer verhogen van de capaciteit is vanwege de huidige netcongestie-problematiek een ingewikkelde kwestie gebleken en we hebben nog geen zicht op een oplossing.

Hierom heeft de gemeente de verhuurder op 12 september jl. in gebreke gesteld met het verzoek het gebouw zo spoedig mogelijk gebruiksklaar op te leveren zodat de gemeente zo spoedig mogelijk kan aanvangen met de realisatie van het inbouwpakket.

De aannemer kan door het stroomtekort nu niet starten met de inrichting, waardoor de geplande verhuizing van de gebruikers aan het einde van dit jaar zeker niet gehaald wordt.



Tot op heden is er vanuit de verhuurder nog geen duidelijkheid gekomen over hoe en wanneer het gebrek opgelost gaat worden.

Consequentie

De huidige gebruikers van het Huis van Houten zijn begin september, tijdens een gezamenlijk huurdersoverleg op de hoogte gesteld van het stroomtekort en van het feit dat de voor eind dit jaar geplande verhuizing voorlopig uitgesteld moet worden. De duur van het uitstel is op dit moment niet in te schatten.

Dit betekent dat de gebruikers langer gebruik moeten blijven maken van het huidige Huis van Houten. Zoals in het raadsvoorstel is beschreven is de huisvestingskwaliteit van het Huis van Houten niet goed. Er wordt nu rekening gehouden met extra instandhoudingsonderhoud voor het Huis van Houten om op het gebied van veiligheid, gezondheid en functionaliteit de komende winterperiode door te komen.

Voortgezet gebruik van het Huis van Houten aan het Onderdoor is voor het sloopproject van dat pand niet bezwaarlijk. Evenmin is uitstel van de inrichting van De Molen 48 bezwaarlijk voor de inmiddels gecontracteerde aannemer, deze kan ook later nog starten.

Wat betekent dit voor de raad (procedureel)

Zodra meer informatie beschikbaar is zult u op de hoogte worden gesteld over de gevolgen voor de planning. De precieze financiële consequenties van deze ontwikkelingen worden momenteel in beeld gebracht. Naar verwachting zijn deze beperkt. Indien nodig zal dit leiden tot een voorstel voor een begrotingswijziging. Afhankelijk van de grootte van de mutaties wordt dit in een apart raadsvoorstel aan u voorgelegd of meegenomen in een periodieke (verzamel)begroting die ter besluitvorming aan u wordt aangeboden.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Houten,
secretaris, de burgemeester,

R. van Netten

G.P. Isabella

Bijlage(n): -