



# **DUURZAME HUISVESTING VOOR SCOUTING HEESCH**



## **VOORSTEL VOOR GEMEENTEBESTUUR**

*vanuit stichting ter behartiging belangen Scouting Heesch*

mei 2020

## AANLEIDING

Scouting Heesch zit al meer dan 40 jaar in het gebouw aan de Leekenstraat 6 (Clubgebouw *de Elleboog*). Het gebouw had begin jaren '90 te kampen met een grote mate van achterstallig onderhoud<sup>1</sup> en gedurende ongeveer 10 jaar zijn er gesprekken gevoerd met de gemeente om tot een oplossing te komen. Gelukkigterwijl is die oplossing er ook daadwerkelijk gekomen en dat heeft geleid tot privatisering van de Elleboog per 2003, vastgelegd in een notariële akte - zakelijk recht van opstal - overeenkomst met een duur van 20 jaar. Inmiddels is het gebouw volledig gerenoveerd.

De tijd vliegt! Binnen een paar jaar (31 december 2022) verloopt de overeenkomst en daarom hebben wij contact gezocht met de gemeente om te spreken over duurzame huisvesting richting de toekomst. Ons werd direct duidelijk dat de toekomst van Scouting Heesch in het huidige clubgebouw ambtelijk wordt gekoppeld aan verkenningen inzake de woningbouwopgave. Hoewel Scouting Heesch juridisch gezien het eigenaarschap van het clubgebouw heeft verkregen bij de privatisering, met inbegrip van alle investerings- beheer- en onderhoudslasten, is de grond nog altijd in eigendom van de gemeente Bernheze. Wanneer de gemeente de overeenkomst niet zou verlengen dan raakt Scouting Heesch het eigendom van de Elleboog kwijt en ontvangt daar niets voor terug (conform tekst van huidige akte). U begrijpt... alarmbellen begonnen te rinkelen aan onze kant.

*De Elleboog is als clubgebouw van ongekend belang voor onze vereniging. Wij zullen in deze notitie beargumenteren waarom wij dit vinden en waarom wij dit ook zo willen houden.*

Onze vereniging heeft ontzettend veel geïnvesteerd, zowel financieel als vrijwilligersinzet, in de Elleboog en wil dit in de toekomst ook blijven doen. Wij zijn daarover in gesprek gegaan met wethouder van Moorselaar en gezamenlijk kwamen wij tot de conclusie dat er een duurzame oplossing dient te komen voor de huisvesting van Scouting Heesch. In het gesprek is de optie naar voren gekomen om, naast het eigenaarschap van het clubgebouw, ook de grond waar ons gebouw op staat te verwerven (waarbij de maatschappelijke bestemming gewaarborgd blijft). Daarmee zou voor Scouting Heesch een duurzame oplossing komen voor tientallen jaren onzekerheid over huisvesting.

*In deze notitie hebben wij deze optie om de grond aan te kopen verder uitgewerkt en deze leggen wij graag als voorstel voor aan het gemeentebestuur en de gemeenteraad.*

Wij eindigen de notitie met een verzoek tot beantwoording van de volgende vraag:

**Staat het gemeentebestuur positief tegenover het voorstel van Scouting Heesch om de grond behorende bij de Elleboog aan te kopen van de gemeente?**

---

<sup>1</sup> De gemeente was op dit moment juridisch eigenaar en verantwoordelijk voor het onderhoud

# 1. EERST EVEN KORT OVER SCOUTING HEESCH

Ter introductie vertellen we graag kort wat over Scouting in zijn algemeen en Scouting Heesch specifiek. We zijn onszelf er namelijk van bewust dat veel mensen onze leden wel herkennen vanwege het uniform en over ons misschien zelfs bepaalde aannames hebben, maar niet precies weten wat wij allemaal doen en waarom wij bestaan.

Laten we vooropstellen dat Scouting al erg lang bestaat. De geschiedenis gaat helemaal terug tot aan het jaar 1899, toen een Brit genaamd Lord Baden-Powell een organisatie oprichtte voor de Britse jeugd. Destijds al, gericht op de vorming van de jeugd door middel van allerlei vaardigheden en met name in de natuur. Dit was een succesvolle onderneming, want over de hele wereld kreeg het Britse voorbeeld navolging en in 1910 werd Scouting ook in Nederland opgericht. Scouting Heesch werd in 1947 opgericht, enkele jaren na de Tweede Wereldoorlog.

Het 'klassieke' beeld dat bestaat over Scouting als zijnde 'padvinders' of 'woudlopers' stamt uit vroegere tijden. Scouting is over de decennia heen met de maatschappij meegegroeid en staat in alle opzichten voor uitdaging door middel van leuke en spannende activiteiten, waarmee de jeugd wordt gestimuleerd om zich persoonlijk te ontwikkelen. Anders gezegd, bij Scouting doen wij volop aan burgerschapsvorming – *'Het moet in de eerste plaats leuk zijn en je kunt er ook veel van leren'*.

Daar draait Scouting vandaag de dag om! Zo laat ook de missie van Scouting Nederland zien:

*"Scouting is een open, maatschappelijk betrokken jeugd- en jongerenorganisatie, die haar leden met het Scoutingprogramma een plezierige en uitdagende vrijetijdsbesteding biedt. In dit Scoutingprogramma wordt in actief samenspel met leeftijdsgenoten, geïnspireerd op het buitenleven, een bijdrage geleverd aan de vorming van de persoonlijkheid. Hierdoor leren scouts met respect voor zichzelf en hun omgeving de eigen grenzen te verkennen en verantwoordelijkheid te nemen voor zichzelf, elkaar en de wereld om hen heen."*

Om dit bij Scouting Heesch voor elkaar te krijgen werken we met heel veel Heeschenaars samen. Jeugdleden, kaderleden, betrokken ouders en heel veel vrijwilligers die ook allemaal lid zijn van onze vereniging.

## SCOUTING HEESCH MIDDEN IN DE (LOKALE) SAMENLEVING

Alvorens wij hieronder verder ingaan op de kwestie rondom onze huisvesting, willen wij u graag ook even meenemen in de maatschappelijke betekenis die Scouting Heesch en het clubgebouw 'de Elleboog' hebben voor de lokale gemeenschap. Een kleine, maar niet limitatieve bloemlezing:

- In samenwerking met Horizon Heesch, de kerk en de basisscholen, bezorgen wij jaarlijks met Pasen fruitmandjes aan alle mensen die een hart onder de riem kunnen gebruiken. De Elleboog wordt gebruikt als centraal punt voor distributie.
- Al bijna 5 jaar kent Scouting Heesch een samenwerking met de kindervakantieweek '*Mini Heesch*', waarbij zowel materialen als jeugdbegeleiders worden ingezet. Voor de opslag van deze materialen zijn we aangewezen op de ruimte die de Elleboog ons biedt.
- Al meer dan 25 jaar collecteert Scouting Heesch namens Stichting Jantje Beton, die zich sinds 1968 inzet voor meer speelruimte en -kansen, waarbij kwetsbare kinderen en jongeren extra aandacht krijgen. De Elleboog wordt gebruikt als centraal gelegen uitvalsbasis en voor de opslag van de collectematerialen (bussen e.d.).



- Dit is recentelijk overgegaan in een deelname van Scouting Heesch aan de Goede Doelen Week in Heesch. Scouting Heesch speelt ook in de organisatie van deze week een belangrijke rol, waarbij de Elleboog als kosteloze vergaderlocatie heeft gediend.
- Tijdens Koningsdag verzorgt Scouting Heesch de spelletjes voor de jeugd tijdens de viering op de Misse. Wij nemen ook plaats in de commissie (oranjecomité) die de festiviteiten organiseert op deze feestdag.
- Al jarenlang speelt Scouting Heesch een belangrijke rol bij de Dodenherdenking. Wij zijn aanwezig bij de kerkmis, dragen de bloemstukken naar de graven en verzorgen de vlaggen tijdens het officiële moment. Wij stimuleren onze jeugdliden actief om hierbij aanwezig te zijn. Dat zorgt niet alleen voor een waardige afvaardiging, maar ook tot besef over wat zich ruim 75 jaar geleden heeft afgespeeld. Een ander mooi voorbeeld in deze is de rol die alle Scouting heeft gespeeld bij het startschot van '75 jaar bevrijding' in september 2019.
- Door het jaar heen krijgt Scouting Heesch allerlei verzoeken vanuit het dorp en de wijk. Daar waar wij mogelijkheden zien om ondersteuning te bieden pakken wij dat op. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de organisatie van spelletjes en activiteiten voor de wijk, maar ook deelname in denktanks en inzet tijdens festiviteiten (parkeerwacht e.d.). Het gebouw fungeert als

centraal punt in de wijk dat in overleg ingezet kan worden voor deze wijkactiviteiten.

## 2. HUISVESTING DOOR DE JAREN HEEN

In Heesch werd in 1947 de 'Katholieke Verkenner van de Pater van de Berggroep' opgericht. Later werd deze naam gewijzigd in de 'Pius X-groep', naar de gelijknamige paus. Met het samengaan van de meisjes- en jongensspeltakken in 1973/1974 ontstaat de huidige naam 'Scouting Heesch'. De groep begon in een noodslachthuisje.

In 1956 verhuisde Scouting Heesch naar 'de Witte Meule'. Deze stond aan de Gildestraat naast de locatie waar inmiddels het nieuwe gezondheidscentrum is gevestigd. Toen de club hier diende te vertrekken zijn enkele verschillende schuren gebruikt tot door toedoen van Burgemeester Van Hulst in 1961 'Kustershof' in gebruik werd genomen. 'Kustershof' lag op de hoek van de Osseweg en de Goorstraat. Het was het voormalige boerenbondsgebouw.

Op zaterdag 9 maart 1974 verhuisde de groep van 'Kustershof' naar het huidige Scoutinggebouw 'De Elleboog', een oude woonboerderij centraal gelegen in Heesch. Het gebouw werd geopend door de toenmalige burgemeester Mr. J.J.M. Dosker.

## PRIVATISERING

In 1996 werd als gevolg van het nieuwe welzijnsbeleid de huur van het gebouw bijna verdriedubbeld (van € 2.851,- per jaar naar € 7.555,-). Hierdoor heeft Scouting Heesch aan de gemeente privatisering van het gebouw voorgesteld.

Door het achterstallige onderhoud van de gemeente namen het vastleggen van veel detailafspraken nogal wat tijd in beslag, maar uiteindelijk (na 8 lange jaren) is de privatisering van het Scoutinggebouw De Elleboog op 1 januari 2006 een feit geworden. Hierdoor heeft de gemeente Bernheze de

(voormalige) boerderij aan de Leekenstraat, met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2003, aan Scouting Heesch overgedragen. Scouting Heesch is nu de eigenaar van De Elleboog en hiermee verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het gebouw.

### **3. HOE ZIET DE HUIDIGE SITUATIE ERUIT?**

Door de jaren heen is het gebouw zodanig aangepast dat het aan alle wensen van de vereniging voldoet en de benodigde vele mogelijkheden biedt. Daarnaast hebben wij sinds wij de verantwoordelijkheid over het gebouw dragen ook continu aandacht gehad voor de vereisten. Wij voldoen aan alle vereisten die de huidige regelgeving voorschrijft.

Het gebouw is bijzonder passend voor de vereniging in de ruimte die het biedt aan de verschillende leeftijdsgroepen. De 8 verschillende leeftijdsgroepen beschikken gezamenlijk over 7 lokalen die nagenoeg gelijktijdig naast elkaar benut kunnen worden. Wekelijks komen er op zaterdag ongeveer 100 jeugd- en kaderleden samen in het clubgebouw en op maandag ongeveer 60 jeugd- en kaderleden.

Doordat nagenoeg iedere speltak over een eigen ruimte beschikt, kan het Scoutingspel optimaal worden aangeboden. Het gaat dan om de functionaliteiten in het lokaal, maar ook een uitstraling die aansluit bij de interesses en behoeften alle specifieke leeftijdsgroepen.

### **OVERNACHTEN IN EN RONDOM HET GEBOUW**

Onze vereniging beschikt over een gebruiksvergunning, wat het mogelijk maakt om ook te overnachten in ons Scoutinggebouw. Daarmee bestaat er een formele toestemming voor weekenden met overnachtingen voor ca. 50 personen in 5 lokalen die daarvoor geschikt zijn.

Daarnaast is er de mogelijkheid om op het grasveld, binnen het hekwerk van het terrein, te kamperen met kleine groepen. Een bijzonder belangrijk onderdeel van ons activiteitenaanbod! Verder worden er op het veld spelen en activiteiten zoals pionieren (bouwwerken maken van hout en touw) georganiseerd voor de jeugdleden. Het is voor jeugdleden erg prettig dat hier de mogelijkheid voor is in de vertrouwde omgeving van het eigen clubgebouw.

### **OPSLAG DUURZAME MATERIALEN**

Naast ruimte voor kamperen en spelen biedt het veld naast de clubgebouw ook plaats aan een nieuwe schuur. Deze opslagruimte is na de privatisering, met eigen middelen, ruim 10 jaar geleden door ons gebouwd. We hebben in de ruim 75 jaar dat we bestaan door giften, creatief denken en sparen veel bijzonder materialen verzameld die gebruikt kunnen worden voor het Scoutingspel. Denk hierbij aan hout om te pionieren, tent- en kampeermateriaal en spullen voor bijvoorbeeld kabelbanen. Verder is er ook een grote verzameling aan kleinere spelmaterialen en knutselmateriaal welke niet enkel voor Scouting zelf van belang zijn, maar ook stevast ingezet worden tijdens bijvoorbeeld de spelletjesmiddag op de Misse tijdens Koningsdag en tijdens de Heesche kindervakantieweek.

Doordat de schuur ontworpen is, gebaseerd op de behoeften van de vereniging, voldoet deze aan alle mogelijke eisen en behoeften en kunnen de vrijwilligers snel en efficiënt de benodigde materialen pakken en gebruiken. Ook kunnen alle materialen die in het bezit van de vereniging zijn zodanig worden opgeslagen dat de slijtage minimaal is.

### **FINANCIËLE ACTIES**

Naast een stuk subsidie van de gemeente en de contributie die leden betalen, bestaat ruim 30% van de begroting bij Scouting Heesch uit inkomsten van verschillende financiële acties. Ons gebouw speelt bij de uitvoering van deze financiële acties een belangrijke rol in. Een voorbeeld is de jaarlijks oliebolactie. Naast een traditie en dienst naar de gemeenschap is deze actie vooral belangrijk als inkomstenbron. Het huidige gebouw biedt de mogelijkheid voor de opslag van alle benodigde

materialen. Daarnaast heeft het gebouw ook de ruimte om het bakken van circa 15.000 oliebollen met 60 vrijwilligers te kunnen huisvesten. Beschikken over de ruimte om dergelijke acties uit te voeren is belangrijk voor de financiële gezondheid van de vereniging. Dit is ook nodig om het huidige gebouw te kunnen bekostigen.

## **ONDERHOUD EN BEHEER**

De vereniging verkeert in de situatie dat het eigenaar is van een uniek en op maat gegroeid gebouw, maar draagt daardoor ook zorg voor alle onderhouds- en beheerstechnische zaken en regelgeving. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan legionellapreventie en -testen, het onderhoud van blusmiddelen, controles aan de brandmeldsystemen, brandoefeningen, onderhoud en herstelwerkzaamheden aan het gebouw en het onderhouden van het buitenterrein.

Voor deze bovengenoemde kosten komt de gemeente vaak te staan waar het veel andere (sport)verenigingen betreft. Wij durven te stellen dat Scouting Heesch een unieke positie inneemt door deze verantwoordelijkheden zelf te nemen en ook op te draaien voor de bijkomende kosten. Gelukkig past dit helemaal bij de Scouting mentaliteit '*voor niets gaat de zon op*'. Zelfwerkzaamheid en zelfredzaamheid worden binnen de vereniging van generatie op generatie doorgegeven en daar zijn wij trots op! Maar desondanks verdient scouting Heesch ook de aandacht van de gemeente en de gemeenteraad.

Scouting Heesch is bereid om deze constructie in de toekomst te handhaven, maar juist ook daarvoor is een duurzamere eigendomsconstructie wel noodzakelijk. De huidige *dreiging* van een gedwongen vertrek uit de Elleboog hangt soms als een zwaard van Damocles boven het hoofd en werkt als ontmoediging van het stukje zelfredzaamheid dat ons zo dierbaar is.

## **DUURZAME INVESTERINGEN**

Sinds de privatisering in 2003 zijn er verschillende investeringen gedaan om het gebouw en het terrein nog verder te verbeteren en om deze bij de tijd te houden. Zo is de schuur gebouwd, het vooraanzicht vernieuwd en opnieuw bestraat en het gebouw verduurzaamd door de installatie van zonnepanelen op het dak van ons clubgebouw. Om ook in de toekomst bij te blijven zullen investeringen en onderhoud nodig zijn. Voor een juiste planning van onderhoud en investering is het momenteel echter wachten op duidelijkheid over de periode na 2022.

## 4. OVERZICHT GEBOUW EN PERCELEN

Zie figuur 1 op de volgende pagina voor een grafische referentie

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A | Weergegeven als het rechter paarse vlak. Betreft het huidige <i>clubgebouw de Elleboog</i> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| B | Weergegeven als het linker paarse vlak. Betreft de <i>bijgebouwde schuur</i> voor opslag van materialen.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| C | Weergegeven als onderliggend blauwe vlak (betreft ook het groene vlak, maar niet de paars vlakken). Is het huidige kadastrale perceel waarbinnen <i>Leekenstraat 2+4</i> (bewoning + voormalige kinderdagverblijf de Poespas <sup>2</sup> ) en <i>Leekenstraat 6</i> (Scouting Heesch) vallen. Daarnaast omvat het ook het openbare speelveld aan de linkerkant van het clubgebouw <sup>3</sup> . |
| D | Weergegeven als het groene vlak. Betreft het buitenterrein en omheind speelveld tussen schuur en clubgebouw.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| E | Weergegeven als beide paarse vlakken en het groene vlak. Betreft het terrein van Scouting Heesch inclusief beide opstallen (clubgebouw en schuur).                                                                                                                                                                                                                                                |



Zijaanzicht van clubgebouw de Elleboog – vanaf het eigen veld

<sup>2</sup> Sinds de privatisering in 2003, wordt het aangelegen gebouw van de Poespas gebruikt als opslag voor Scouting Heesch om de renovatiewerkzaamheden te kunnen ondernemen. In ruil voor deze dienst wordt het poespasterrein onderhouden en mankementen aan het gebouw gerapporteerd. Scouting Heesch kan dit gebouw terug in beheer geven aan de gemeente op elk gewenst moment

<sup>3</sup> Het speelveld aan de Antenburgt wordt gebruikt door Scouting Heesch voor veldspelen.

# Weergave terrein en gebouwen

|       | Perceel                   | m <sup>2</sup> | Eigenaar                         |
|-------|---------------------------|----------------|----------------------------------|
| A     | HEE02-B-7296              | 380            | Stichting t.b.b. Scouting Heesch |
| B     | HEE02-B-7297              | 107            | Stichting t.b.b. Scouting Heesch |
| C     | HEE02-B-7298              | 4357           | Gemeente Bernheze                |
| D     | Terrein Scouting Heesch   | 1046           | Gemeente Bernheze                |
| A+B+D | Combinatie delen Scouting | 1533           | Gemengd                          |





## **5. SAMENVATTENDE ARGUMENTATIE DUURZAME HUISVESTING IN DE ELLEBOOG**

Wanneer u met leden van Scouting Heesch aan de praat raakt zult u merken dat zij oneindig lang kunnen spreken over het clubgebouw. Hoewel een ieder het op zijn eigen manier zal uitleggen, zijn er talloze redenen waarom de Elleboog als clubgebouw richting de toekomst behouden dient te blijven als Scoutinggebouw. Om het overzichtelijk te houden geven wij hieronder in 5 hoofdpunten weer waarom wij er zo aan hechten om in de toekomst in de Elleboog het Scoutingspel aan te blijven bieden.

### **1 GEDANE INVESTERINGEN**

- Het gebouw is volledig en kwalitatief hoogwaardig gerenoveerd en dat heeft erg veel geld gekost.
- Er zijn over de jaren heen ontelbare vrijwilligers-uren ingezet die maken dat de feitelijke waarde van het gebouw absoluut hoger ligt dan de eenzijdige financiële investeringen.
- Vele Heesche ondernemers hebben ontzettend veel geïnvesteerd in dit clubgebouw (sponsoring).
- Er is zodoende sprake van kapitaalvernietiging indien het gebouw (eventueel) gesloopt wordt ten gunste van andere plannen.
- Er zijn nieuwe gebouwen toegevoegd (de bijhorende schuur) die ook een flinke meerwaarde vertolken.
- De buitenruimte en het vooraanzicht van het gebouw zijn naar topkwaliteit gebracht en worden zo ook onderhouden door Scouting Heesch (A+ beeldkwaliteit).
- Anders dan veel andere verenigingen in de gemeente Bernheze zijn wij sinds de privatisering volledig verantwoordelijk voor alle bijkomende lasten rondom eigenaarschap van het gebouw. Van onderhoud en verzekeringen tot aan legionellacontroles. Scouting Heesch toont zich verantwoordelijk en draagt deze (financiële) lasten zelf, zonder de hand aanvullend op te houden bij de gemeente.

### **2 TOEGANKELIJKHEID EN FUNCTIONALITEIT**

- De locatie van het gebouw is in het centrum van Heesch, daarmee zijn wij maatschappelijk zichtbaar en herkenbaar voor inwoners. Dat is van groot belang voor een maatschappelijk betrokken vereniging zoals Scouting Heesch (denk bijvoorbeeld aan de Oliebollenactie of het rondbrengen van Paasmandjes).
- De zichtbaarheid van ons clubgebouw in de wijk zorgt er voor dat er nagenoeg geen sprake is van vandalisme. Deze problematiek speelt bij veel andere Scoutingverenigingen met een gebouw buiten het centrum.
- De locatie binnen de bebouwde kom maakt het (zelfstandig) reizen naar ons clubgebouw vele malen verkeersveilig(er) voor de kinderen.
- De gebouwen zijn passend op onze functionele behoeften als Scoutingvereniging. Er is voldoende (groene) ruimte voor onze activiteiten en de alle benodigde faciliteiten zijn aanwezig: o.a. keuken, douches, toiletten, wasruimte en opslagruimten.

### **3 EMOTIONELE WAARDE**

- Scouting Heesch verblijft sinds 1974 in de Elleboog. Dat is ruim 45 jaar waarin onze vereniging verbonden is aan dit gebouw en deze locatie. Dat geeft ook te denken over ontstane rechten om het daadwerkelijke eigendom te verkrijgen.

- Honderden Heeschenaars hebben aan de Elleboog gewerkt om het te maken tot het gebouw en de buitenruimte die het nu is. Bloed, zweet en tranen die niet verloren mogen gaan.
- Dat Scouting Heesch na al die tijd in de Elleboog nog steeds te maken heeft met onzekerheid van verblijf is de grootste domper die de vereniging kent.
- Alle actieve leden zijn 'opgegroeid' in de Elleboog en velen verbinden de Elleboog dus al levenslang aan Scouting Heesch.
- Tegen de landelijke trend in (minder jeugdleden bij (sport)verenigingen) blijft Scouting Heesch een bijzonder stabiele vereniging en dat heeft alles te maken met een goed clubgebouw waar wij de hoogwaardige en passende activiteiten kunnen bieden aan onze (jeugd)leden.

#### **4 MAATSCHAPPELIJKE WAARDE**

- Scouting Heesch heeft een bijzonder goede verstandhouding met de buurt en we worden gewaardeerd als onderdeel van de wijk.
- Wij participeren in de directe buitenruimte, bijvoorbeeld het veld aan de Antenburgt (prullen rapen, maar ook snoeiwerk aan de heggen rondom het gebouw).
- Wij onderhouden kosteloos het groen op het naastgelegen perceel (voormalige peuterspeelzaal 'Poespas').
- Hoewel wij ons gebouw niet verhuren aan particulieren (feestjes e.d.) zetten we ons in toenemende mate wel in als locatie voor maatschappelijk initiatief (vergaderlocatie voor bijvoorbeeld de Goede Doelenweek Heesch of de wijkvereniging, maar ook als ruimte voor activiteiten die in de wijk zijn opgezet - recentelijk bijvoorbeeld een Halloweenactiviteit voor kinderen die door de wijk is georganiseerd).

#### **5 BEHOUDEN VAN EEN ICONISCH GEBOUW**

- Het ontgaat niemand dat de Elleboog een mooi en iconisch gebouw is in het centrum van Heesch. Wij twijfelen niet aan de mate waarin de Heesche gemeenschap de Elleboog van belang acht voor de uitstraling midden in Heesch.
- Hoewel het gebouw volgens de BAG het bouwjaar 1956 heeft is de feitelijke boerderij veel ouder. In september 1944 is het oorspronkelijke gebouw afgebrand. De boerderij zelf is rond 1949 herbouwd.
- Scouting Heesch waardeert en beschermd graag dit uniek stukje cultuurhistorisch erfgoed dat laat zien hoe Heesch zich heeft uitgebreid langs boerderijen en landelijk gebied.
- De uitstraling van de Elleboog als oude woonboerderij is gewaarborgd zolang Scouting Heesch daar verblijft.



*Op een later moment is de schuur toegevoegd*

## 6. VOORSTEL VOOR EEN DUURZAME OPLOSSING

Zoals u in de aanleiding heeft kunnen lezen is Scouting Heesch op zoek naar een duurzame oplossing voor huisvesting. Het is van groot belang, omdat onze huisvesting voorwaardelijk is om de rest van de organisatie klaar te stomen voor de toekomst. Veel van de keuzes die wij moeten maken hangen er mee samen, zowel op het gebied van toekomstgerichte investeringen als het uitdenken van ons activiteitenaanbod in de toekomst.

Sinds de privatisering zijn wij juridisch eigenaar geworden van het gebouw de Elleboog, met alle lasten van dien. Echter doordat de gemeente eigenaar is van de grond blijft onzekerheid voor de toekomst bestaan. In de huidige constructie kan de gemeente van vandaag op morgen, of bij afloop van de overeenkomst, de opstallen terugclaimen. Compensatie voor een nieuw clubgebouw met gelijke functionaliteit is daarbij, conform de overeenkomst, niet aan de orde. Al met al een onzekere situatie die onze club in de laatste jaren van de overeenkomst geen fijn gevoel geeft of een toekomst waarin we kunnen (blijven) investeren.

- Het verblijf in de Elleboog is voor ons van groot belang (zie hoofdstuk 5)
- We streven naar een duurzame oplossing voor onze huisvesting waarin wij de zekerheid voelen om:
  - Verantwoordelijkheid te blijven nemen voor de Elleboog (beheer en onderhoud)
  - Te blijven investeren in ons clubgebouw en in onze vereniging

Daarom stellen wij u in alle transparantie graag het volgende voor:

- Wij willen de grond, waarop Scouting Heesch momenteel gesitueerd is, kopen van de gemeente (1533 m<sup>2</sup>).
- Wij zijn bereid om de grond te kopen tegen de geldende maatschappelijke waarde, die naar eerste ambtelijke schatting tussen de €40-€100 per m<sup>2</sup> ligt<sup>4</sup>.
- Wij zijn ervan overtuigd dat wij bij een dergelijke kostprijs de financiën rond kunnen krijgen en tevens financieel solide beleid kunnen blijven voeren.
- Daarmee verkrijgen wij als club het gewenste volledige eigenaarschap van de Elleboog (duurzaam) en de zekerheid om te blijven investeren in het gebouw en de vereniging.
- De huidige staat van het gebouw blijft gewaarborgd (conditie) en kan zelfs rekenen op opwaarderingen in de toekomst.
- De maatschappelijke bestemming die op deze grond ligt blijft gewaarborgd.

Uiteraard wil Scouting Heesch zich committeren aan afspraken die garanderen dat de gemeenschap baat heeft bij dit plan. Daarom geven we ook graag de boodschap mee dat Scouting Heesch zich nooit zal willen verrijken ten koste van de gemeente/gemeenschap. Wat Scouting Heesch betreft zou de gemeente het eerste recht van (terug)koop krijgen. Uiteraard zouden deze en andere voorwaarden nog gezamenlijk uitgewerkt moeten worden met het gemeentebestuur, maar wij vertrouwen er in dat we daar prima uit kunnen komen.

Het belangrijkste voor nu is:

**Staat het gemeentebestuur positief tegenover het voorstel van Scouting Heesch om de grond behorende bij de Elleboog aan te kopen van de gemeente?**

Wij vernemen dat graag van u.

---

<sup>4</sup> Nader onderzoek naar de kostprijs zal benodigd zijn na een positieve reactie (intentie uitspraak) op dit voorstel.