



Aan Provinciale Staten

Datum : 31 januari 2012  
Uw kenmerk : **2012BEM24**  
Ons kenmerk : 80A75A6F  
Contactpersoon : Jelle Bos  
E-mail : jelle.bos@provincie-utrecht.nl  
Doorkiesnr. : 2301  
Bijlage(n) : 1

**Onderwerp: Afronding project ‘Restauratie en gebruiksverbetering Paushuize’**

**Voorgestelde behandeling: Ter oriënterende bespreking**

Geachte dames en heren,

Onlangs is Paushuize opnieuw in gebruik genomen. In deze statenbrief ontvangt u informatie over de afronding van het project ‘Restauratie en gebruiksverbetering Paushuize’.

Op 23 maart 2009 heeft u ingestemd met een voorstel voor de restauratie en gebruiksverbetering van Paushuize. Deze restauratie heeft als doel de bouwkundige staat van het monumentale gebouw te verbeteren, een gebruiksverbetering te bewerkstelligen en het gebouw geschikt te maken voor een rendabele exploitatie. Hiervoor heeft u een krediet beschikbaar gesteld van € 2.690.000,-. In het statenvoorstel van maart 2009 is aangegeven dat tezamen met de reeds in de begroting aanwezige middelen een projectbudget van € 3.388.287,- ontstaat.

Op 25 oktober 2010 heeft u ingestemd met een aanvullend budget van € 3.276.000 voor duurzaamheidsmaatregelen, conservatie van archeologische vondsten en de herinrichting van Paushuize. Hiernaast is, zoals opgenomen in het statenvoorstel van oktober 2010, € 751.310,-<sup>1</sup> aan bestaande budgetten en verkregen subsidies toegevoegd aan het projectbudget voor Paushuize. Het totale projectbudget voor Paushuize is op basis van de besluitvorming in Provinciale Staten in oktober 2010 verhoogd met € 4.027.310,- en komt hiermee op € 7.415.597,-

In bijlage 1 is een specificatie van de verschillende toegekende budgetten opgenomen.

De totale uitgave van het project ‘Restauratie en gebruiksverbetering Paushuize’ bedraagt € 7.406.000,-. Hieronder is een overzicht weergegeven van de kostenverdeling. Binnen het project is onderscheid gemaakt tussen de kosten ten behoeve van de werkzaamheden aan het casco (inclusief technische installaties en archeologie) en de inrichting/interieur van Paushuize.

---

<sup>1</sup> In het statenvoorstel van oktober 2010 bedroeg dit € 775.000,-. Doordat een tweetal duurzaamheidssubsidies uiteindelijk lager zijn uitgevallen dan geraamd is het projectbudget naar beneden bijgesteld.



| A        | RESTAURATIE CASCO PAUSHUIZE<br>(INCLUSIEF ARCHEOLOGISCHE VONDSTEN) | Totale uitgaven    |
|----------|--------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1        | Bouwkosten                                                         | € 2.767.000        |
| 2        | Bijkomende kosten                                                  | € 97.000           |
| 3        | Directiekosten                                                     | € 1.148.000        |
| 4        | Startkosten                                                        | € 24.000           |
| 5        | Onvoorzien                                                         | € 428.000          |
| 6        | Archeologie                                                        | € 787.000          |
| <b>B</b> | <b>Totaal (A1 t/m A6)</b>                                          | <b>€ 5.251.000</b> |

| C        | INTERIEUR / INRICHTING PAUSHUIZE | Totale uitgaven    |
|----------|----------------------------------|--------------------|
| 1        | Kosten interieur/inrichting      | € 1.774.000        |
| 2        | Bijkomende kosten                | € 98.000           |
| 3        | Directiekosten                   | € 29.000           |
| 4        | Startkosten                      | € 25.000           |
| 5        | Onvoorzien                       | € 144.000          |
| 6        | Opslag/transport kunst & antiek  | € 85.000           |
| <b>D</b> | <b>Totaal (C1 t/m C6)</b>        | <b>€ 2.155.000</b> |

|          |                                |                    |
|----------|--------------------------------|--------------------|
| <b>E</b> | <b>Totaal generaal (B + D)</b> | <b>€ 7.406.000</b> |
|----------|--------------------------------|--------------------|

Wanneer deze kosten worden vergeleken met het totale projectbudget voor Paushuize dan is er een (voorlopig) positief resultaat behaald van € 9.597,-. In januari 2012 heeft de oplevering plaatsgevonden van de inrichting en het interieur van Paushuize. Tijdens deze oplevering is een aantal tekortkomingen in het interieur geconstateerd. Uitgangspunt is dat de architect deze tekortkomingen alsnog corrigeert. Een alternatieve uitkomst kan zijn dat restitutie van een deel van de inrichtingskosten plaatsvindt. Indien dit laatste het geval is leidt dit tot een hoger positief saldo van het project. Voor de volledigheid: de laatste termijnbetaling aan de architect wordt pas voldaan zodra de tekortkomingen zijn hersteld. In bovenstaand overzicht is deze laatste termijnbetaling al wel opgenomen.

### **BRIM subsidie**

In het statenvoorstel van oktober 2010 hebben we u gemeld dat een BRIM subsidie is aangevraagd. Omdat ten tijde van het statenvoorstel nog niet bekend was hoe hoog deze subsidie uiteindelijk zou zijn, heeft u besloten op dat moment geen rekening te houden met deze subsidie. Het uiteindelijk verkregen subsidiebedrag zal worden toegevoegd aan de Algemene Middelen. Inmiddels is bekend dat de verkregen subsidie € 242.065,- bedraagt. Minus de verwervingskosten van € 18.895,- resulteert dit in een toevoeging van € 223.170,- aan de Algemene Middelen. De subsidie wordt in jaarlijkse tranches uitgekeerd. De laatste tranche wordt in 2016 uitgekeerd.

### **Verkoop Achter Sint Pieter 27**

Op 29 april 2011 is de woning Achter Sint Pieter 27 overgedragen. De uiteindelijke verkoopopbrengst minus makelaarskosten bedraagt € 534.876,-. In het statenvoorstel van oktober 2010 is rekening gehouden met een netto verkoopopbrengst van € 475.000,-. De hogere opbrengst à € 59.876,- wordt toegevoegd aan de Algemene Middelen.



### **Inzet leerlingwerkplekken**

Bij de behandeling van het initiële voorstel voor de renovatie in maart 2009 is door een aantal fracties aangedrongen op het creëren van leerlingwerkplekken. Gedurende het renovatieproces zijn vier leerlingwerkplekken gecreëerd door onze aannemer: één restauratieschilder in opleiding en drie restauratietimmerlieden in opleiding (allen gedurende 18 maanden).

### **Duurzaamheid**

In het statenvoorstel van oktober 2010 zijn extra middelen beschikbaar gesteld voor duurzaamheidsmaatregelen. Alle aanbevolen maatregelen uit het rapport van het Nederlands Instituut voor Bouwbiologie en Ecologie (NIBE) zijn doorgevoerd. Op voorhand is door het NIBE aangegeven dat hierdoor een DUMO-score (Duurzaamheid Monumenten) van 384 behaald kan worden. Dit is een hogere score dan tot nog toe bereikbaar is gebleken voor andere monumenten. De exacte score van Paushuize kan pas bepaald worden op het moment dat het gebouw volledig in gebruik is. De 'eindinspectie' zal daarom later dit jaar plaatsvinden.

### **Museale openstelling**

Met de exploitant zijn afspraken gemaakt over de museale openstelling. Dit betreft in ieder geval de jaarlijkse Open Monumentendag. Daarnaast zal minimaal 11 keer per jaar een rondleiding worden georganiseerd. Daartoe is inmiddels contact gelegd met Bureau Toerisme Utrecht. In overleg met de conservator van het Instituut Collectie Nederland (ICN) zal een rondleiding worden opgesteld.

### **Vervolg**

Onderdeel van het gebouwcomplex Paushuize is de Poortwoning. Vanwege het feit dat ten tijde van de planvorming een deel van de Poortwoning werd bewoond door een huurder, is alleen de restauratie van het exterieur van de Poortwoning meegenomen in het restauratieproject Paushuize. Het interieur is echter niet gerenoveerd. In december 2010 is de huurder overleden, en is het Poortgebouw daarmee vrij van bewoners. In de loop van 2012 zullen wij een voorstel aan u voorleggen voor de renovatie van de Poortwoning, inclusief financieringsvoorstel. Hierbij zal tevens bezien worden in hoeverre de exploitant van Paushuize hieraan bij wil dragen.

### **Concreet voorliggende vraag aan Statencommissie / Provinciale Staten**

Kennis te nemen van de verantwoording over het project 'Restauratie en gebruiksverbetering Paushuize'.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,  
De voorzitter, R.C. Robbertsen  
De secretaris, H. Goedhart



## Bijlage 1      Overzicht projectbudget 'Restauratie en gebruiksverbetering Paushuize'

Statenvoorstel 23 maart 2009

|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| Restauratie                        | € 2.688.986        |
| Groot Onderhoud                    | € 424.301          |
| Projectkosten                      | € 275.000          |
| <b>Totaal n.a.v. PS maart 2009</b> | <b>€ 3.388.287</b> |

Statenvoorstel 25 oktober 2010

|                                                               |                        |
|---------------------------------------------------------------|------------------------|
| Verkoopopbrengst Achter Sint Pieter 27                        | € 475.000              |
| Vanuit Voorziening Groot Onderhoud                            | € 250.000              |
| Vanuit CP Professionalisering Crisisbeheersing                | € 200.000              |
| Vanuit CP Realisatie Cultuurhuizen nieuwe stijl               | € 200.000              |
| Vanuit Algemene Middelen                                      | € 2.151.000            |
| <b>Subtotaal</b>                                              | <b>€ 3.276.000</b>     |
| <i>Toevoeging bestaande budgetten en verkregen subsidies:</i> |                        |
| CP Budget Paushuize                                           | € 175.000              |
| Subsidie Duurzaamheid 1                                       | € 433.614 <sup>2</sup> |
| Subsidie Duurzaamheid 2                                       | € 142.696 <sup>3</sup> |
| <b>Totaal n.a.v. PS oktober 2010</b>                          | <b>€ 4.027.310</b>     |

Totaal budget restauratie en gebruiksverbetering Paushuize

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| <b>Totaal</b> | <b>€ 7.415.597</b> |
|---------------|--------------------|

<sup>2</sup> In het statenvoorstel van oktober 2010 werd uitgegaan van een subsidie van € 450.000,-. De werkelijke subsidie bedroeg uiteindelijk € 433.614,-.

<sup>3</sup> In het statenvoorstel van oktober 2010 werd uitgegaan van een subsidie van € 150.000,-. De werkelijke subsidie bedroeg uiteindelijk € 142.696,-.