Gemeente Raalte

Collegevoorstel

Onderwerp	Huisvesting consultatiebureau (GGD) en Centrum voor Jeugd en Gezin
Zaaknummer	49580-2023
B&W vergadering	26 september 2023
Integrale advisering	Tamara Schrör (domeinmanager sociaal), Chris ten Have (financieel adviseur), Vincent van Zuijlen (projectleider), Herman Severijn (regisseur maatschappelijk vastgoed), vertegenwoordigers consultatiebureau en CJG (toekomstige gebruikers)
Portefeuillehouder	De heer B. (Breun) Breunissen en mevrouw G. (Gerria) Toeter
Voor informatie	Vincent van Zuijlen en Myrte de Jong

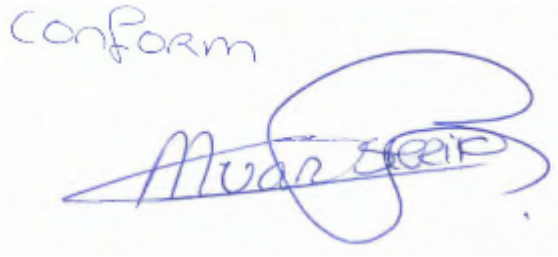
Bestuurssamenvatting

De gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting van een consultatiebureau voor de uitvoering van de Jeugdgezondheidszorg. Het huidige consultatiebureau is gevestigd aan de Monumentstraat 55a. Deze locatie wordt gehuurd van schoolbestuur Mijnplein welke de huur heeft opgezegd. Daarom is er gezocht naar een nieuwe locatie voor het consultatiebureau. Een nieuwe locatie is gevonden in het pand op adres Arkelstein 1. Deze locatie moet echter op de juiste wijze worden ingericht om te voldoen aan de wettelijke eisen die gesteld worden aan een consultatiebureau. De locatie is groter dan het consultatiebureau nodig heeft. Voor deze extra ruimte wordt voorgesteld in ieder geval een dependance voor het Centrum voor Jeugd en Gezin (CJG) te vestigen omdat de huidige locatie vanwege de groei van formatie te klein is geworden. Met het aangaan van de huurovereenkomst en in te stemmen met de kosten voor de inrichting kan de gemeente aan haar verantwoordelijkheid voldoen om het consultatiebureau te huisvesten.

Beslispunten

1. Een huurovereenkomst aan te gaan voor een deel van het pand Arkelstein 1 te Raalte voor de periode van 5 jaar met de mogelijkheid tot verlenging.
2. In het gehuurde het consultatiebureau van de Jeugdgezondheidszorg en een dependance van het Centrum voor Jeugd en Gezin te huisvesten.
3. De benodigde inrichtingskosten en bijkomende kosten, ingeschat op maximaal € 275.000 incl. BTW uit de Transformatiemiddelen sociaal domein beschikbaar te stellen.
4. De structurele huurlasten te bekostigen uit de huidige budgetten voor huur consultatiebureau en huur Centrum voor Jeugd en Gezin.
5. De gemeenteraad met een afschrift van dit collegevoorstel te informeren over dit besluit.

Besluit



Inleiding

Eén van de taken die de GGD uitvoert vanuit de Wet Publieke Gezondheidszorg is de Jeugdgezondheidszorg. De wet schrijft voor dat voor kinderen van 0 tot 4 jaar een consultatiebureau beschikbaar is waar de ontwikkeling van kinderen door jeugdartsen en jeugdverpleegkundigen gevolgd wordt. Het consultatiebureau in onze gemeente is gevestigd aan de Monumentstraat 55a in Raalte. De ruimtes worden gehuurd van schoolbestuur Mijnplein.

De uitvoering van de Jeugdgezondheidszorg wordt door gemeenten bekostigd en is jaarlijks opgenomen in de begroting van de GGD. De verantwoordelijkheid voor het beschikbaar stellen en financieren van een fysiek consultatiebureau ligt echter bij de individuele gemeenten.

Op 17 januari 2022 heeft Mijnplein de huur opgezegd met een opzegtermijn van ruim een jaar. Daarmee moest er een nieuwe locatie voor het consultatiebureau gevonden worden. Op dat moment was de gemeente voornemens om een deel van het gemeentehuis te verhuren en zagen zowel de gemeente als de GGD kansen om het consultatiebureau onder te brengen in het gemeentehuis samen met andere maatschappelijke organisaties waaronder het Centrum voor Jeugd en Gezin (waar de Jeugdgezondheidszorg als netwerkpartner onderdeel vanuit maakt, maar in de praktijk elders gevestigd was vanuit de historie). Dit was niet alleen een goede fysieke oplossing, maar hierin werd vanuit domein sociaal ook een grote meerwaarde voor de samenwerking van deze organisaties gezien. Begin 2023 is echter besloten om het plan voor de herinrichting en verhuur van het gemeentehuis on hold te zetten en opnieuw scenario's voor het gemeentehuis uit te werken vanwege hoger uitvallende kosten dan begroot. Daarmee moest er opnieuw gezocht worden naar een locatie voor het consultatiebureau. Mijnplein heeft medewerking verleend door de huuropzegging uit te stellen. Uit een brede verkenning naar mogelijkheden voor de huisvesting van het consultatiebureau bleek de voorgestelde locatie Arkelstein 1 te Raalte als beste naar voren te komen. De locatie heeft een gunstige geografische ligging, is goed bereikbaar en toegankelijk en heeft voldoende ruimte en mogelijkheden om op de juiste wijze in te richten. De ruimtes van het consultatiebureau moeten namelijk voldoen aan specifieke wettelijke eisen om bepaalde onderzoeken en werkzaamheden uit te voeren.

Het door de gebouweigenaar aangeboden deel van het pand heeft meer vierkante meters dan strikt genomen voor het consultatiebureau nodig is. Het Centrum voor Jeugd en Gezin (CJG) is gevestigd in Medisch Centrum Westdorp, maar heeft daar te weinig ruimte door de groei die het heeft doorgemaakt de afgelopen jaren. Door het CJG met een kleine dependance naast het consultatiebureau te vestigen kunnen we voldoen aan de ruimtebehoefte van het CJG, wordt de overmaat van de locatie benut en kunnen we tevens de nauwe samenwerking creëren die we eerder op het gemeentehuis hadden voorzien voor het consultatiebureau en het CJG.

Het pand op locatie Arkelstein 1 is momenteel ingericht als kantoorpand en is daarmee niet direct geschikt voor de huisvesting van het consultatiebureau en het CJG. De binneninrichting zal aangepast moeten worden om te voldoen aan de wettelijke en functionele inrichtingseisen van het consultatiebureau en het CJG. Concreet moet daarbij gedacht worden aan het creëren van een ontvangstruimte en spreekkamers met de bijbehorende noodzakelijk inrichting.

Beoogd effect

Met het aangaan van de huurovereenkomst en in te stemmen met de kosten voor de verbouwing kan de gemeente aan haar verantwoordelijkheid voldoen om het consultatiebureau te huisvesten. Daarmee kan de Jeugdgezondheidszorg

uitvoering geven aan haar opdracht om de gezondheid en de lichamelijke, cognitieve en psychosociale ontwikkeling van kinderen en jongeren in de leeftijd van 0 tot 18 jaar te bevorderen, beschermen en bewaken. Met het huisvesten van een dependance voor het CJG op deze zelfde locatie heeft het CJG weer voldoende ruimte om haar dienstverlening te bieden aan ouders en jeugdigen en versterkt het tevens de samenwerking tussen de beide organisaties.

Argumenten

1.1 Met het aangaan van de huurovereenkomst kunnen we het consultatiebureau en het Centrum voor Jeugd en Gezin voorzien van passende huisvesting

Uit een brede verkenning is gebleken dat de locatie Arkelstein 1 op dit moment het meest geschikt is voor de huisvesting van het consultatiebureau. De huur- en servicetarieven zijn marktconform, alsmede overige voorwaarden, zoals betalingsverplichting, zekerheidstelling en indexering. De overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van 5 jaar met de mogelijkheid tot verlenging en gaat in per 1 oktober 2023.

2.1, 3.1 en 4.1 De gemeente is verantwoordelijk voor het beschikbaar stellen en financieren van een geschikte locatie voor het consultatiebureau

Bij de overgang in 2015 van de Jeugdgezondheidszorg voor 0 tot 4 jarigen (de consultatiebureaufunctie) van Carinova naar de GGD is afgesproken dat elke gemeente zelf bepaalt hoeveel consultatiebureaus zij beschikbaar wil hebben en dat de gemeente zelf huisvesting organiseert en financiert voor het consultatiebureau. In de gemeente Raalte is er toen voor gekozen om van 3 naar 1 consultatiebureaulocatie te gaan. Met het huisvesten van het consultatiebureau op locatie Arkelstein 1 voldoet de gemeente aan de verantwoordelijkheid om huisvesting voor het consultatiebureau beschikbaar te stellen. De GGD heeft de locatie bekeken en heeft deze locatie als geschikt beoordeeld. Daarnaast heeft de facilitaire organisatie van de Veiligheidsregio (die ook de facilitaire organisatie van de GGD is) meegelezen in het huurvoorstel van de makelaar/eigenaar en kan zich vinden in de gemaakte afspraken.

Voorgesteld wordt om de verbouwingskosten en overige kosten te financieren uit de transformatiemiddelen sociaal domein. Zie hiervoor de toelichting onder het kopje 'financiën en fiscale aspecten'. Tevens komen de structurele huurlasten voor beide organisaties ook ten laste van het sociaal domein. Hiervoor is ruimte/rekening mee gehouden in de huidige budgetten.

2.1 Met het realiseren van een kleine dependance voor het Centrum voor Jeugd en Gezin wordt het ruimtegebrek op de huidige locatie opgeheven.

Als gevolg van de groei die het CJG de afgelopen tijd heeft doorgemaakt in de formatie om aan de vragen vanuit ouders en jeugdigen te voldoen is de huidige locatie in Medisch Centrum Westdorp te krap geworden. Met het realiseren van een kleine dependance naast het consultatiebureau heeft het CJG weer voldoende ruimte om haar dienstverlening te bieden en kunnen beide organisaties hun samenwerking (verder) versterken.

5.1 De gemeenteraad met een afschrift van dit collegevoorstel te informeren over dit besluit.

Hoewel het college bevoegd is om te besluiten over de besteding van de transformatiemiddelen sociaal domein, betreffen de middelen voor verbouwing en inrichting een dusdanig deel van dit budget dat wordt voorgesteld de gemeenteraad te informeren over dit besluit.

Duurzaamheid

-

Kanttekeningen

De huidige bestemming van het pand op locatie Arkelstein 1 is een kantoorbestemming. De dienstverlening van het consultatiebureau en het CJG past daar niet binnen en voor dit gebruik zal een vergunning met een passende onderbouwing aangevraagd moeten worden. Het niet verkrijgen van een vergunning betekent dat de voorgenomen

organisaties niet gevestigd kunnen worden op deze locatie. Het (eventueel) niet verkrijgen van deze vergunning is een ontbindende voorwaarde in de huurovereenkomst.

Het consultatiebureau moet per 31 december 2023 het pand aan de Monumentstraat 55a verlaten. Het is onzeker of de nieuwe locatie op tijd ingericht is om vanaf 1 januari 2024 volledig te kunnen functioneren. Met de GGD wordt gezocht naar mogelijkheden om de dienstverlening van het consultatiebureau zoveel mogelijk te continueren. Het is niet uitgesloten dat zowel medewerkers als bezoekers van het consultatiebureau daar tijdelijk enige hinder aan kunnen ondervinden.

Financiën en Fiscale aspecten

Er wordt een incidentele kostenpost verwacht van € 250.000 à € 275.000 (incl. BTW omdat de BTW niet gecompenseerd kan worden) voor de inrichting, reeds gemaakte kosten voor onder meer projectleiding en advies en eventuele tijdelijke kosten die mogelijk gemaakt moeten worden om de dienstverlening van het consultatiebureau op een goede manier te kunnen continueren. Het consultatiebureau van de Jeugdgezondheidszorg en het CJG worden bekostigd vanuit het sociaal domein. Voorgesteld wordt om dit bedrag daarom te bekostigen uit de transformatiemiddelen sociaal domein. Dit budget is hiervoor toereikend en biedt tevens nog voldoende ruimte voor financiering van andere opgaven in het sociaal domein. Het budget loopt echter wel terug en wordt vanuit de reserves niet meer aangevuld omdat deze onder druk staan.

De structurele huurlasten met inbegrip van servicekosten betreffen € 43.257,50 voor het consultatiebureau en € 15.125,00 voor het CJG (prijspeil oktober 2023 en incl. BTW). De verbruikskosten gas/stroom/water worden ingeschat op ca. € 7.000,- voor het consultatiebureau en € 2.400,- voor het CJG.
De huisvestingskosten voor het consultatiebureau zullen daarmee hoger uitvallen dan de huidige situatie, maar zijn echter marktconform. Deze lasten kunnen gedekt worden uit het huidige budget waarin ruimte zit om deze hogere lasten op te vangen. De huisvestingskosten voor het CJG worden opgenomen in de CJG begroting waarin voor 2024 en 2025 al rekening is gehouden met extra kosten als gevolg van de uitbreiding van de formatie van het CJG.

Vervolg

Wanneer het college positief besluit over dit voorstel wordt het volgende in gang gezet:
- Aangaan huurovereenkomst*;
- Aanvraag vergunning voor het beoogde gebruik van het gehuurde deel van het pand;
- Uitwerking ontwerp voor de inrichting in overleg met vertegenwoordigers van het consultatiebureau en het CJG;
- Het realiseren van de nieuwe inrichting.

*uit praktische overwegingen zal de Veiligheidsregio de huurovereenkomst aangaan, omdat de Veiligheidsregio de huisvesting faciliteert voor de GGD/het consultatiebureau. De kosten worden één op één doorbelast aan de gemeente.

Communicatie

Na besluit door het college en aangaan van de huurovereenkomst worden de medewerkers van de Jeugdgezondheidszorg en het CJG geïnformeerd over de nieuwe locatie voor hun organisaties. Tevens wordt de gemeenteraad met een afschrift van dit besluit geïnformeerd.

Bijlagen

-