

Totale Tijdslijn Huisvesting Werkbaan Oost BV

2017 – 2021

Chronologisch overzicht

Punt 1

Bijlage a: 3 pagina's

Bijlage b: 1 pagina

Werkbaan Oost sluit een huurovereenkomst met Dussnes BV van 15 januari 2018 tot en met 30 juni 2019. Met een eerste overeengekomen verlenging tot 30 juni 2020. Daarna verlenging mogelijk van telkens één jaar. De wederzijdse opzegtermijn bedraagt tenminste zes maanden. Het gaat om bijna het gehele pand. Een deel van het pand verhuurt Dussnes daarna aan ATAG verwarming met instemming van Werkbaan Oost. Dit leidt tot een bijstelling van de huurprijs voor Werkbaan Oost.

Punt 2

Bijlage : ---

Van de overeengekomen eerste verlenging tot 30 juni 2020 is gebruik gemaakt omdat medio 2019 nog niet duidelijk was hoe Werkbaan Oost in de toekomst gepositioneerd ging worden.

Punt 3

Bijlage : 3 pagina's

Het Dagelijks Bestuur van de Sociale Dienst Oost Achterhoek (SDOA) vraagt het bureau voor sociale vraagstukken RADAR advies over de positionering van de SDOA in het sociaal domein. In het advies van 31 mei 2019 neemt RADAR ook de positionering van Werkbaan Oost mee. In dit advies zit de aanzet tot de vorming van een leerwerkbedrijf waardoor er een doorlopende leer- en ontwikkellijijn ontstaat voor mensen aan de onderkant van de arbeidsmarkt (pagina 28). Het advies van RADAR om model 2 uit het advies door te voeren – SDOA als tweedelijnsorganisatie- (pagina 13) wordt bestuurlijk ook overgenomen.

Punt 4

Bijlage : 13 pagina's

Het “Programmaplan Doorgaande Ontwikkellijn” wordt in een definitief concept opgeleverd in juni 2019. Hierin is de vorming van een nieuw leerwerkbedrijf opgenomen, een samenvoeging van de Sociale Dienst Oost Achterhoek en Werkbaan Oost.

Punt 5

Bijlage : 2 pagina's

In de aandeelhoudersvergadering van 20 december 2019 legt de directie aan de aandeelhouders de situatie van de huisvesting van Werkbaan Oost voor. De directie verzoekt de aandeelhouders richting te bepalen. De opzegtermijn voor de huurovereenkomst ligt op uiterlijk 1 januari 2020 (6 maanden vóór 30 juni 2020).

Punt 6

Bijlage : 2 pagina's

De aandeelhouders vinden het ook zinvol te onderzoeken of het nieuwe werkleerbedrijf samen met de Sociale Dienst Oost Achterhoek in één gebouw kan worden gehuisvest. Daarmee zou de doorgaande ontwikkellijn voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt het best tot zijn recht komen. De eerst te verkennen locatie zou dan De Laarberg zijn, het regionale bedrijventerrein. Omdat de aandeelhouders alle opties en het tijdpad nog niet goed kunnen overzien, besluiten de aandeelhouders de huurovereenkomst voor het pand in Lichtenvoorde met maximaal 3 jaar te verlengen.

Punt 7

Bijlage : 1 pagina

De verhuurder Dusness zegt per aangetekende brief van 23 december 2019 de huurovereenkomst met Werkbaan Oost op per 1 juli 2020.

Punt 8

Bijlage : 1 pagina's

Na twee besprekingen met de verhuurder over deze opzegging informeert de directie van Werkbaan Oost de aandeelhouders met een bericht van 24 januari 2020. Duidelijk is geworden dat de verhuurder een beter voorstel van ATAG verwarming heeft gekregen. Een langere looptijd en een hogere huurprijs

Punt 9

Bijlage : 2 pagina's

In de aandeelhoudersvergadering van 14 februari 2020 wordt een notitie besproken waarin de situatie rond de huisvesting van Werkbaan Oost wordt geschetst. Ook wordt een aantal opties voorgelegd. Met ATAG Verwarming is intussen overeengekomen dat Werkbaan Oost het pand niet vóór 1 januari 2021 hoeft te verlaten.

Punt 10

Bijlage : 3 pagina's

De aandeelhoudersvergadering vraagt naast de genoemde opties alle opties voor tijdelijke huisvesting te onderzoeken. De aandeelhouders bevestigen de intentie om te komen tot één locatie voor het werkleerbedrijf, bij voorkeur op De Laarberg. Maar dat de definitieve huisvesting voor de nieuwe uitvoeringsorganisatie wordt overgelaten aan de (bestuurlijke en ambtelijke) stuurgroep "Samen aan het stuur".

Punt 11

Bijlage : 8 pagina's

In een notitie voor de aandeelhoudersvergadering van Werkbaan Oost op 6 maart 2020 wordt de huisvestingssituatie nog eens op de rij gezet. Ook worden concrete opties voorgelegd voor huisvesting op De Laarberg door de directie van Werkbaan Oost in afstemming met de directie van de Sociale Dienst Oost Achterhoek.

Punt 12

Bijlage : 5 pagina's

De aandeelhouders vinden de voorgelegde notitie te ver gaan en te ruim ingestoken. De aandeelhouders verwijzen de notitie door naar de Stuurgroep “Samen aan het stuur”. De aandeelhouders stemmen wel in met het voorstel een optie tot huur te nemen op één van de panden op De Laarberg per 1 januari 2021 voor Werkbaan Oost gezien de nijpende situatie. Wel met het voorbehoud dat de huur van dat pand niet ten kosten mag gaan van het voorgenomen dienstverleningsconcept van het nieuwe werkleerbedrijf.

Punt 13

Bijlage : 5 pagina's

In overleg met Werkbaan Oost en in afstemming met ATAG Verwarming legt de verhuurder Dusness in afwijking van de opzegging van de huurovereenkomst een nieuwe tijdelijke huurovereenkomst voor. Voor de periode 1 juli 2020 tot en met 30 juni 2021. De huurovereenkomst met ATAG Verwarming is per 1 juli 2020 niet tot stand gekomen door de Coronacrisis. De moedermaatschappij van ATAG Verwarming namelijk Ariston uit Italië heeft alle nog niet aangegane verplichtingen on hold gezet. De aandeelhoudersvergadering had geadviseerd daarover nog een keer met de verhuurder in overleg te treden. De aandeelhoudersvergadering op 23 april 2020 toont zich content met deze huurverlenging.

Punt 14

Bijlage : 18 pagina's

In de aandeelhoudersvergadering van 23 april 2020 wordt de notitie “Dienstverlening, organisatie en Huisvesting” besproken. Een notitie van de directie van Werkbaan Oost met daarbij het “Dienstverleningsconcept Samen aan het stuur” (april 2020), opgesteld door de Stuurgroep Samen aan het stuur.

Deze notitie was geschreven op advies van de (ambtelijke) stuurgroep Samen aan het stuur. De stuurgroep wilde graag een set bestuurlijke uitgangspunten over de huisvesting om richting te bepalen voor de volgende stappen.

Punt 15

Bijlage : 3 pagina's

De aandeelhoudersvergadering had aarzeling deze uitgangspunten te bepalen. De notitie werd (terug)verwezen naar de (ambtelijke) Stuurgroep Samen aan het stuur voor een nader advies op de aangegeven opties en de uitgangspunten. Tevens werd een advies gevraagd voor de definitieve besluitvorming over de huisvesting.

Punt 16

Bijlage : 12 pagina's

Op 26 juni 2020 presenteert de aangetrokken architect Christian Wieggers zijn haalbaarheidsstudie naar de huisvesting op De Laarberg. Bij de “bestaande bouw” gaat het concreet om het pand Batterij 10-12. De presentatie was aan de drie wethouders en andere vertegenwoordigers van de drie gemeenten, de directies van de Sociale Dienst Oost Achterhoek en andere vertegenwoordigers van deze twee organisaties.

Punt 17

Bijlage : 2 pagina's

Op basis van de presentatie van de architect zijn daarna enkele opties verkend met betrekking tot de huurperiode, het kopen van het pand of overgaan tot nieuwbouw. Een overzicht van die opties is bijgevoegd.

Punt 18

Bijlage : 7 pagina's

Vanaf mei 2020 neemt de ambtelijke stuurgroep Samen aan het stuur de advisering met betrekking tot de huisvesting van het nieuwe werkleerbedrijf over. De bestuurlijke stuurgroep neemt besluiten hierover. Werkbaan Oost is deelnemer in de ambtelijke stuurgroep. De besluitvorming in de bestuurlijke stuurgroep leidt uiteindelijk tot het raadsvoorstel "Huisvesting Werkleerbedrijf" dat op 24 november 2020 in de gemeenteraad van Berkelland is behandeld.

Punt 19

Bijlage : 20 pagina's

Het huisvestingsvoorstel wordt in de drie gemeenteraden aangenomen.

Op grond daarvan wordt een huurovereenkomst afgesloten voor het pand Batterij 10-12 op de Laarberg.

In verband met een btw-voordeel voor het nieuwe werkleerbedrijf wordt een huurovereenkomst afgesloten voor de begane grond en een huurovereenkomst voor de verdieping. Ongeveer in de verhouding 70%-30%.

Punt 20

Bijlage : 1 pagina

Op basis van de (positieve) besluitvorming in de drie gemeenteraden (november 2020) besluiten de drie gemeenten een externe projectleider aan te stellen voor de huisvesting van het werkleerbedrijf. Concreet gaat het om de verbouwing van het per 1 juli 2021 gehuurde pand op De Laarberg. Werkbaan Oost maakt deel uit van het werkoverleg met de projectleider. Voorzitter van dit werkoverleg is een vertegenwoordiger (manager) van de gemeente Oost Gelre. Aan dit werkoverleg neemt ook de directie van SDOA deel. Een nadere raming van de kosten van de verbouwing van het pand maakte deel uit van het definitieve Inrichtingsplan Samen aan het stuur (pagina 29). Dit Inrichtingsplan is samen met de definitieve begroting 2022 van het werkleerbedrijf in de gemeenteraden behandeld in juni 2021. Verhuizing van de organisaties van SDOA en Werkbaan Oost is voorzien in december 2021.

De verhuizing is een aantal keren vertraagd zoals in de voorgaande tijdlijn duidelijk wordt. De planning in de bestuurlijke besluitvorming rond 'Visie op doorgaande ontwikkellijn' en het 'Inrichtingsplan Samen aan het stuur' is een aantal keren niet gehaald. Dat had tot gevolg dat de besluitvorming over definitieve huisvesting ook die keren moest worden uitgesteld. De aandeelhoudersvergadering heeft dit proces strikt gevolgd en daarover telkens een besluit genomen. Deze besluitvorming is in deze tijdlijn zichtbaar.



Punt 21

Bijlage: 5 pagina's

Per 1 juli 2021 heeft ATAG Verwarming het hele pand op de locatie Albert Schweitzerstraat in Lichtenvoorde gehuurd van verhuurder Dusness. Voor een eerste periode van 5 jaar.

Tussen ATAG Verwarming en Werkbaan Oost is een “onderhuurovereenkomst” gesloten van 1 juli 2021 tot en met 31 december 2021.