

INFORMATIEMEMO RAAD

Kenmerk:

2022-058569

Datum b&w-vergadering:

13 december 2022

Onderwerp:

Nieuwbouw MFC Wanmolen

Kennis nemen van:

Ontwikkeling m.b.t. huisvesting zorgpartijen in MFC Wanmolen

Status advies:

openbaar

Argument: (indien niet openbaar)

Portefeuillehouder:

Wethouder Wijnte Hol

Betrokkenen bij voorstel extern:

Maatschap huisartsencentrum Zetten-Herveld, Apotheek Midden-Betuwe, Reflex Fysiotherapie, Verloskundigenpraktijk Buik Baby Borst

Betrokkenen bij voorstel intern:

Marcel Verwajen

Bijlagen:

Inleiding

Bij de uitwerking van het raadsbesluit 2021 over de nieuwbouw Wanmolen heeft veelvuldig overleg plaatsgevonden met de zorgpartijen in Zetten over het commitment en de voorwaarden voor huisvesting in MFC Wanmolen. Dit heeft geresulteerd in het raadsvoorstel nieuwbouw MFC Wanmolen, dat geagendeerd is voor de raadsvergadering van 10 januari 2023.

In het raadsvoorstel is het proces beschreven dat met de zorgpartijen is doorlopen na de besluitvorming door uw raad in 2021. Samen met de zorgpartijen is het Programma van Eisen opgesteld en daarna is op basis van de actuele investeringsraming voor de zorgruimten de kostprijsdekkende huur berekend. Op basis hiervan hebben de zorgpartijen een afweging kunnen maken m.b.t. de financiële haalbaarheid van huisvesting in MFC Wanmolen. Het resultaat van dit proces was dat het huisartsencentrum Zetten, de Apotheek Midden-Betuwe, Reflex Fysiotherapie en Verloskundigenpraktijk Buik Baby Borst hebben bevestigd voornemens te zijn de overstap te maken naar MFC Wanmolen. Met deze zorgpartijen is een Intentieovereenkomst voorbereid om de afspraken tussen gemeente en zorgpartijen te

formaliseren. In het proces naar aanloop van de ondertekening van de Intentieovereenkomst heeft de Apotheek Midden-Betuwe op basis van voortschrijdend inzicht de afweging gemaakt niet over te stappen naar MFC Wanmolen. Dat betekent dat de Intentieovereenkomst huisvesting zorgpartijen in MFC Wanmolen nu verder wordt voorbereid met Maatschap Huisartsencentrum Zetten-Herveld, Reflex Fysiotherapie en Verloskundigenpraktijk Buik Baby Borst. De Intentieovereenkomst zal in januari 2023 worden gesloten.

Samenvatting

In het proces naar aanloop van de ondertekening van de Intentieovereenkomst heeft Apotheek Midden-Betuwe aangegeven dat de apotheek niet meer voornemens is ruimten in MFC Wanmolen te gaan huren.

Door het terugtreden van de Apotheek Midden-Betuwe zal het ruimteprogramma in het MFC Wanmolen voor de zorgpartijen van MFC Wanmolen 225 m² bvo kleiner worden. Dit betekent dat de totale investeringskosten voor het zorgdeel van het gebouw afnemen met € 829.615 tot € 2.256.554.

Omdat sprake is van een kostprijsdekkende huur van de apotheek is het totale effect op de gemeentebegroting budgetneutraal. Tegenover de lagere investering staan lagere huuropbrengsten. Het financiële effect op de gemeentebegroting is budgetneutraal. Het definitieve Programma van Eisen voor het zorgdeel MFC Wanmolen zal najaar 2023 worden voorgelegd aan uw raad ter vaststelling.

Consequenties

Het terugtreden van de Apotheek Midden-Betuwe betekent dat vanuit MFC Wanmolen een minder breed spectrum aan zorgdiensten wordt aangeboden. Tegelijkertijd blijft MFC Wanmolen een voorziening waar meerdere zorgverleners worden gehuisvest: huisartsen, fysiotherapeuten en verloskundige zullen er onderdak vinden, aangevuld met zorgverleners die gebruik maken van gedeelde ruimten. De meerwaarde door bundeling van zorgverleners blijft bestaan.

Door het terugtreden van de Apotheek Midden-Betuwe zal het ruimteprogramma in het MFC Wanmolen voor de zorgpartijen van MFC Wanmolen 225 m² bvo kleiner worden. Dit betekent dat de totale investeringskosten voor het zorgdeel afnemen met € 829.615 tot € 2.256.554.

Omdat sprake is van een kostprijsdekkende huur van de apotheek is het totale effect op de gemeentebegroting budgetneutraal. Tegenover de lagere investering staan lagere huuropbrengsten. Dit betekent dat de financiële consequenties voor de gemeentebegroting zoals opgenomen in het raadsvoorstel en de beslispunten van het raadsvoorstel niet wijzigen.

De Intentieovereenkomst huisvesting zorgpartijen in MFC Wanmolen wordt nu verder voorbereid met Maatschap Huisartsencentrum Zetten-Herveld, Reflex Fysiotherapie en Verloskundigenpraktijk Buik Baby Borst. In de intentiefase vindt een uitwerking plaats van het schetsontwerp en voorontwerp op basis waarvan definitieve afspraken ten aanzien van de huur van de zorgruimten wordt voorbereid.

Los van het terugtreden van de Apotheek Midden-Betuwe kunnen er in de volgende fase nog ontwikkelingen plaatsvinden die kunnen leiden tot aanpassing van het ruimteprogramma voor de zorgpartijen. Hoewel het niet de verwachting is, kunnen partijen in de intentiefase alsnog vanwege nieuwe omstandigheden terugtreden. Daarnaast zouden naar aanleiding van de publicatie van het voornemen van gemeente om ruimten in MFC Wanmolen aan zorgpartijen te gaan verhuren (deze

publicatie vloeit voort uit het DIDAM-arrest) zich mogelijk nog andere belangstellende zorgpartijen kunnen melden. Dit kan mogelijk nog leiden tot (beperkte) aanpassingen in het ruimteprogramma voor de zorgpartijen.

Het terugtrekken van de Apotheek Midden-Betuwe betekent dat het raadsvoorstel nieuwbouw MFC Wanmolen niet meer actueel is wat betreft het ruimteprogramma voor de zorgpartijen en het investeringsbedrag voor het zorgdeel van MFC Wanmolen. Het nu aanpassen van het raadsvoorstel op dit aspect alvorens besluitvorming kan plaatsvinden zou leiden tot vertraging in het project MFC Wanmolen. Immers, het is niet uit te sluiten dat in de volgende fase ook nog aanpassingen plaats kunnen vinden van het ruimteprogramma voor de zorgpartijen en dat zou betekenen dat het raadbesluit op basis van het definitieve ruimteprogramma voor de zorgpartijen pas na de zomer van 2023 kan worden genomen.

In de fase van het Voorontwerp wordt het definitieve ruimteprogramma voor de zorgpartijen opgemaakt. Het definitieve Programma van Eisen met de doorkijk van de vervolgstappen zullen we in het najaar 2023 aan uw raad voorleggen. Daarmee is geborgd dat de raad aan zet blijft bij het vaststellen van het definitieve Programma van Eisen voor de zorgpartijen. Door deze besluitvorming parallel te laten lopen met de verdere technische uitwerking van het ontwerp en de planologische procedure zal deze stap niet een tot een langere doorlooptijd van het totale proces leiden.

Communicatie

Tegelijk met deze raadsinformatiememo zal ook een nieuwsbrief nieuwbouw Wanmolen worden uitgebracht om betrokkenen en inwoners uit Zetten op de hoogte te brengen van de komende besluitvorming in de gemeenteraad en de ontwikkelingen m.b.t. de huisvesting zorgpartijen.

Behandelend adviseur voor technische vragen Mary van Rossenberg, tel.: 063420172, e-mail: m.vanrossenberg@overbetuwe.nl

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris de burgemeester.

P.J.E. Breukers

R.P. Hoytink-Roubos