De gemeenteraad van Wijchen

17 5 495 Ondersteuning en Zorg

Beslisnota

Project Huisvesting Lokale Toegangspoort Mozaïek

Wijchen, 7 maart 2017

Geachte leden van de raad,

Beslispunten

1. In te stemmen met het project "Huisvesting Lokale Toegangspoort in SCEC 't Mozaïek en Het Noorderlicht''.
2. Een krediet beschikbaar te stellen van € 485.500 voor dit project.
3. De structurele lasten van deze investering te dekken binnen de begroting van de lokale toegangspoort.

Inleiding

Het college heeft op 20 oktober 2015 besloten om de uitvoeringstaken Wmo-klassiek onder te brengen in de Lokale toegangspoort. De Wmo-klassiek taken zijn nu ondergebracht bij Vraagwijzer (onderdeel afdeling Publiekszaken). Dit voorstel beoogt de realisatie van flexwerkkantoren voor sociaal wijkteam zuid in 't Mozaïek en sociaal wijkteam noord in het Noorderlicht. Hiervoor gaan we enkele ruimten binnen 't Mozaïek en Het Noorderlicht verbouwen. Het flexwerk-kantoor is bedoeld voor de netwerkpartners in de sociale wijkteams en onze medewerkers van Vraagwijzer.

Beoogd effect

Huisvesting van de front- en backoffice voor alle netwerkpartners en onze mede-werkers van Vraagwijzer zodat zij flexibel kunnen samenwerken. Dit zodat er één toegangspoort is voor alle inwoners en netwerkpartners voor aanvragen en informatie op het gebied van zorg en welzijn.

Argumenten

1.1 Er is één toegangspoort voor aanvragen en informatie op het gebied van zorg en welzijn.

Doordat wij de taken Wmo-klassiek van Vraagwijzer onderbrengen bij de huidige sociale wijkteams in 't Mozaïek en Het Noorderlicht ontstaat er één locatie waar inwoners terecht kunnen voor vragen over zorg en welzijn. Dit geeft duidelijkheid voor de inwoners. Daarnaast levert het de volgende voordelen op:

- De kwaliteit van de dienstverlening aan de inwoners wordt beter;
- Een directe samenwerking tussen de ketenpartners;
- De medewerkers beschikken over goede faciliteiten;
- De huisvestingskosten per ketenpartner gaan omlaag;
- De aanwezigheid van diverse expertises bevordert het snel handelen.

Portefeuillehouder : R.W.M. Engels
Informatie : Léon Daemen
Telefoon : 024 751 7350
E-mailadres : l.daemen@wijchen.nl
In kennis stellen : -

1.2 Investeringsprojecten moeten ter autorisatie naar de raad
Volgens de financiele verordening, artikel 5 lid 6 tot en met 13, moet het college een investeringproject voorleggen aan de raad. Hierin moet de scope en uitgaven opgenomen zijn. Het bijgevoegde projectplan voorziet hierin.

1.3 Flexwerkkantoor voldoet aan eisen van het Bouwbesluit met een duurzame luchtbehandelingsinstallatie.
De huidige ventilatie in SCEC 't Mozaïek is in het projectplan als risico vermeld. De luchtbehandelingskast (LBK) uit 2001 voldoet niet aan het Bouwbesluit voor een flexwerkkantoor. Er komt daarom een nieuwe duurzame LBK met energie-zuinige motoren die aan de ERP 2016 voldoet.

3.1 We belasten investeringskosten naar rato door aan ketenpartners
De ketenpartners zijn bekend met het projectplan en zijn ingedeeld in 3 groepen.

- Groep 1: Werkzaam in opdracht van de gemeente. Huisvesting in het LTP is essentieel. We belasten geen kosten door aan ketenpartners.
- Groep 2: Werkzaam in aanmerkelijk belang voor de gemeente. Huisvesting in het LTP van partners uit de deze groep is van belang voor het werk van partners uit de eerste groep. We belasten 50% van de investeringskosten en 50% van de exploitatiekosten door aan partners uit de tweede groep.
- Groep 3: Huisvesting in het LTP van partners uit de derde groep is niet essentieel voor het werk van partners uit de eerste en tweede groep. We belasten 100% van de investeringskosten en 100% van de exploitatiekosten door aan partners uit de derde groep. Medewerkers uit groep 3 hebben géén toegang tot de gemeentelijke ICT-systemen.

In het projectplan staan de doorbelastingspercentages van de investering voor partners in groep 2 en 3 vermeld. Met deze inkomsten kunnen we in meerjarig perspectief € 85.500 afdekken.

3.2 De investering zet de begroting Wmo-Jeugd (2D's) niet onder druk
De investering van € 485.500 zet de begroting Wmo-Jeugd (2D's) voor 2017 en volgende jaren niet onder druk.

3.3 We leggen huur- en verhuurcondities schriftelijk vast met SCEC 't Mozaïek
Met instemming van de directie van 't Mozaïek gaan we als eigenaar verbouwen. We huren het gehele LTP van SCEC 't Mozaïek en verhuren het naar rato van het flexgebruik onder aan de ketenpartners in het LTP. We leggen contractueel met SCEC 't Mozaïek ons recht vast om onder te verhuren. We nemen ook de bepaling op dat we het LTP als kantoorruimte niet in de originele staat terug hoeven te brengen.

Kanttekeningen
2.1 Onze verordening staat het voortrekken van de investering niet toe.
Uw raad maakt volgens onze Financiële verordening bij de Kaderbrief 2018 een integrale afweging van alle budgetuitzettingen. Hoewel u ons college op 9-2-2017 via een motie opriep tot voorstellen voor verduurzaming van ons vastgoed, kan de nieuwe LBK voor dit project niet wachten op een dergelijk integraal voorstel.

3.1 Huurovereenkomsten met ketenpartners zijn initieel voor 5 jaar
De huurovereenkomsten met ketenpartners zijn in eerste instantie voor 5 jaar. Na deze 5 jaar is er meer onzekerheid over de huuropbrengsten. Mochten deze lager uitvallen dan is er geen volledige dekking binnen de begroting.

Financiën
De investering vertalen wij in kapitaallasten voor de komende 20 jaar (dit op basis van de nota afschrijvingen). Daarnaast zal er in het onderhoudsfonds jaarlijks een dotatie plaatsvinden voor de vervanging van de LBK en het onderhoud hierop. De ketenpartners die zich in het Mozaïek vestigen betalen een bijdrage in de investering.
In onze begroting hadden we al rekening gehouden met lasten voor deze verbouwing.

	2018	**2019**	**2020**	**2021**
Kapitaallasten	32.771	32.346	34.106	33.560
Vervanging LBK	1.000	1.000	1.000	1.000
Onderhoud LBK	2.000	2.000	2.000	2.000
Huuropbr. ketenpartners	-14.116	-14.116	-14.116	-14.116
Totaal	**21.655**	**21.230**	**22.990**	**22.444**
Begroting	**23.150**	**22.800**	**23.150**	**22.700**
Saldo	**1.495**	**1.570**	**160**	**256**

Uitvoering
Gewijzigd projectplan laten ondertekenen en projectgroep informeren.

Burgerparticipatie
n.v.t.

Bijlagen
- Het geaccordeerde projectplan huisvesting Lokale Toegangspoort (inclusief update 06-03-2017)
- Overzicht inventarisatie werkplekken
- Overzicht door te belasten kosten
- 2 plattegronden.

Burgemeester en wethouders van Wijchen,
De secretaris, De Burgemeester,

De gemeenteraad van Wijchen

17 5 495 Ondersteuning en Zorg

Raadsbesluit

Project Huisvesting Lokale Toegangspoort Mozaïek

De raad van de gemeente Wijchen;

Gelet op:

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van:
7 maart 2017.

besluit:
1. In te stemmen met het project "Huisvesting Lokale Toegangspoort in SCEC 't Mozaïek en Het Noorderlicht''.
2. Een krediet beschikbaar te stellen van € 485.500 voor dit project.
3. De structurele lasten van deze investering te dekken binnen de begroting van de lokale toegangspoort.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van

De voorzitter, De griffier,