

De gemeenteraad van Wijchen

18 2839|

Informatienota

Informatie over onderhandelingstraject met betrekking tot verkoop locatie Graafseweg 615-617 te Wijchen.

Geachte leden van de raad,

Wat is de kernboodschap?

Het college heeft besloten om de onderhandelingen met de initiatiefnemers HVM Investe b.v. / WaalZorg inzake de vestiging van de zorgpartij op de locatie Graafseweg 615-617 stop te zetten. Op basis van het laatste plan wilde WaalZorg op deze locatie in totaal 54 wooneenheden vestigen. Het college kan hiermee om meerdere redenen niet instemmen. Wij hebben besloten om onderzoek te doen naar een andersoortige herontwikkeling van deze locatie. De insteek van het college is om te bezien of ter plaatse herontwikkeling gericht op wonen tot de mogelijkheden behoort. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens van de DOP werkgroep wonen Alverna en de bewoners van Alverna.

Waarover wil je informeren?

Het college heeft besloten om de nieuwbouwplannen van de marktpartij HVM Investe b.v. / WaalZorg inzake de locatie Graafseweg 615-617 ten behoeve van de zorgpartij WaalZorg, niet te faciliteren. De zorgpartij wilde tezamen met een marktpartij op de locatie Graafseweg 615-617 een instelling creëren met 54 woon/zorgeenheden. De beide panden op de locatie zouden gesloopt worden. Alle activiteiten van de zorgpartij zouden geconcentreerd worden op deze locatie.

Een instelling met een omvang van 54 woon/zorgeenheden past niet in de zorgvisie van de gemeente Wijchen en het Rijk van Nijmegen.

Daarnaast hebben wij op basis van onze gegevens het bestaande cliëntenbestand niet zien toenemen en is de lokale vraag naar uitbreiding niet aanwezig. Het is bovendien niet de intentie dat Wijchen op dit gebied een regionale functie gaat vervullen.

De beoogde uitbreiding van 30 naar 54 cliënten brengt mogelijk ook financiële consequenties met zich mee in het sociale domein. Weliswaar heeft het merendeel van de cliënten van de zorgpartij zorg via de WLZ (Wet Langdurige Zorg), maar niet uit te sluiten valt dat door deze cliënten ook een beroep wordt gedaan op voorzieningen vanuit de WMO. Afsluitend zijn we van mening dat ter plaatse al voldoende zorgaanbod is.

Wij hebben dan ook besloten om de onderhandelingen stop te zetten en onderzoek te doen naar de herontwikkeling van deze locatie. De insteek van het college is om te bezien of ter plaatse een herontwikkeling gericht op wonen tot de mogelijkheden behoort. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de uitgangspunten van de DOP werkgroep wonen Alverna.

Wat is de aanleiding voor deze informatie?

U heeft het college opgedragen de vastgoedportefeuille van de gemeente te verkleinen. Het zogenoemde 'overtollige' vastgoed kan verkocht worden en de verkoopopbrengsten komen ten goede aan de Algemene Reserve. In dat kader is het college sinds mei 2015 (met een onderbreking van een jaar) in overleg met een zorgpartij met betrekking tot de verkoop van de locatie Graafseweg 615-617 te Wijchen. De doelgroep van de zorgpartij zijn mensen vanaf 16 jaar met een verstandelijke beperking en / of gedragsproblemen of een psychiatrische aandoening.

Wij hebben u in een eerder verband via een informatienota (16 IZ 118a) geïnformeerd dat de gemeente in gesprek was met een zorgpartij. Daarnaast hebben we, om deze ontwikkeling in beginsel mogelijk te maken, een perceel grond gekocht van Talis. Om deze aankoop mogelijk te maken heeft u in de vergadering van 22 december 2017 hiervoor een krediet beschikbaar gesteld (17 1 2839).

In de loop der tijd zijn de plannen van de initiatiefnemers veranderd. In het laatste plan was het de intentie dat alle activiteiten van de zorgpartij geconcentreerd zouden worden op de locatie Graafseweg 615-617. Op deze locatie zou een instelling gerealiseerd worden met 54 woon- / zorgseenheden. Alles afwegende heeft het college om meerdere redenen besloten deze ontwikkeling niet te faciliteren. Omdat er ter plaatse verder naar onze mening voldoende aanbod is op het gebied van zorg hebben wij besloten de onderhandelingen te stoppen. Van gemeentewege zal nader onderzoek worden gedaan naar de mogelijkheid van herontwikkeling gericht op wonen op deze locatie.

Wat zijn de gevolgen?

De verwachting is dat de initiatiefnemers zeer teleurgesteld zullen reageren op het besluit van het college. Een juridische procedure wordt op voorhand niet uitgesloten. Op basis van een advies ingewonnen bij een externe jurist zien we een eventuele procedure met vertrouwen tegemoet. De mogelijkheid is dat een andere ontwikkeling minder zal opleveren dan de verkoop aan WaalZorg / HVM Investe b.v. Dit betekent een beroep op de Algemene Reserve van de gemeente Wijchen, immer de inkomsten uit de verkoop zijn meegenomen in de begroting 2019

Wat is het vervolg?

Wij zijn in afwachting van de reactie van de initiatiefnemers op het besluit van de gemeente. Verder zal er een onderzoek gestart worden om op deze locatie mogelijk te maken.

Communicatie

De initiatiefnemers en de leden van de DOP werkgroep wonen Alverna zijn geïnformeerd over het standpunt van het college.

Bijlagen

Geen

Samenvatting

Het college heeft besloten om de nieuwbouwplannen van de marktpartij HVM Investe b.v. inzake de locatie Graafseweg 615-617 voor de realisatie van 54 woon-/zorgseenheden, ten behoeve van de zorgpartij WaalZorg, om meerdere redenen niet te faciliteren. Omdat er voldoende aanbod is op het gebied van zorg in het betreffende gebied hebben we besloten om de onderhandelingen stop te zetten.

Een instelling met deze omvang past niet in de zorgvisie van de gemeente Wijchen. De gemeente Wijchen opteert voor lokale kleinschalige zorg. Opvang ten behoeve van de regio is geen taak van de gemeente Wijchen. Daarnaast is er sprake van financiële risico's in het sociale domein met de realisatie van een zorginstelling van deze omvang op deze

locatie. Door de gemeente zal nader onderzoek worden gedaan naar een ontwikkeling gericht op wonen.

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