

GEMEENTELIJKE HUISVESTING

Huisvesten sociaal domein in Frank Daamen pand te Ulft



Aanleiding onderzoek 4^e scenario

Maart 2023 collegebesluit startnotitie

Daarna scenariostudie toekomstbestendigheid gemeentehuis

13 Maart 2024 presentatie aan de raad over 3 scenario's

Uitkomst: geen van de scenario's is op dat moment financieel haalbaar

Dit leidt tot onderzoek naar 4^e scenario: het Frank Daamenpand



Scenario 4

Het huisvesten van het sociaal domein in het Frank Daamen pand

Hiervoor zien we kansen op **inhoudelijk** en **huisvesting technisch**:

- Verbeteren huisvesting STOER (o.a. Arbo-eisen)
- Betere samenwerking en afstemming sociaal domein
- Integrale toegang tot het sociaal domein inclusief verbonden ketenpartners
- Frank Daamen pand voldoet beter aan duurzaamheidseisen
- Optimaliseren faciliteiten gemeentehuis Gendringen



Scenario 4 conclusie

Een **positieve** business case:

- Financieel haalbaar (circa 54.000 euro voordeel per jaar)
- Efficiency voordelen en besparingskansen
- Een stevige impuls voor toegang van het sociaal domein

Met deze verhuizing geven we uitvoering aan spoor 3 van het bezuinigingsvoorstel: creatieve oplossingen en slimmer werken.



Voordelen sociaal domein

Vanuit één locatie samenwerken met ketenpartners

- kortere lijntjes, efficiency voordelen
- kostenoptimalisatie werkplekken

Concept sluit aan bij de visie "Naar het hart van de beweging"

- Laagdrempelige toegang in Ulft
- We blijven bereikbaar in de kernen
 - Integrale dienstverlening op het gebied van hulp en welzijn

Voor de medewerkers van STOER zorgen we voor veilige werkplekken die voldoen aan de Arbo wetgeving.

Alle gemeentelijke taken sociaal domein onder één dak levert synergie.



Uitvoering scenario 4

Na raadsbesluit voor een investeringsbudget:

Opstarten project met meerdere onderdelen

- Aanbesteding verbouwing en inrichting pand
- Uitwerken dienstverleningsconcept met partners incl. (ver)huurafspraken
- Verhuizing
- Beheerplan
- Optimalisatie gemeentehuis Gendringen

We streven naar een verhuisdatum eind maart 2026



Investeringskosten

Investeringskosten 1.233.000 euro (incl. BTW 7%)
voor bouw- en bijkomende kosten.

Afschrijving in 20 jaar, kapitaallasten (rente en afschrijving)
89.000 euro/jaar

Dekking van de kapitaallasten:

- Door het wegvallen van de kosten huisvesting van STOER (87K)
- Verhuur van kantoorruimte en werkplekken (40K)
- Door samenwerkingsvoordelen een taakstellende bezuiniging op het sociaal domein bewerkstelligen (minimaal 75K)

Geschatte huurinkomsten: circa 126 euro per m2



Aandachtspunten

De haalbaarheidsstudie vergt verdere uitwerking en toetsing.

Met partners zijn nog geen gesprekken gevoerd, concrete afspraken maken we in de fase na dit besluit.

Bouwkosten kunnen hoger uitvallen dan geraamd, maar hiervoor is een bedrag opgenomen (marge 15%).

De taakstellende bezuiniging is een ingroeimodel met potentieel

Dit scenario lost ruimteproblemen in het gemeentehuis op, maar er zijn bouwtechnische uitdagingen voor een toekomstbestendig gebouw.



Samenvattend

- ✓ Een positieve businesscase
- ✓ Besparingspotentieel
- ✓ Samenwerkingsvoordelen
- ✓ Op korte termijn uitvoerbaar

