

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 17 april 2025

Zaaknummer : 1047803

Onderwerp: : Gemeentelijke huisvesting - huisvesten sociaal domein in Frank Daamen pand te Ulft om de integrale toegang te faciliteren en te kunnen optimaliseren

De raad wordt voorgesteld

1. Om eenmalig een investeringskrediet van € 1.233.000, - beschikbaar te stellen voor de gezamenlijke huisvesting van het sociaal domein van de gemeente Oude IJsselstreek in het Frank Daamen pand te Ulft om de integrale toegang te faciliteren en te kunnen optimaliseren.

Aanleiding

In 2023 hebben we een scenariostudie uitgevoerd om de toekomstbestendigheid van ons gemeentehuis te onderzoeken. De basis daarvoor was een eerdere startnotitie.

De scenariostudie gaf ons inzicht. We hebben een aantal scenario's onderzocht en drie scenario's uitgewerkt en financieel onderbouwd met als einddoel over kunnen gaan tot de realisatie van een toekomstbestendig gemeentehuis. De conclusie van deze scenariostudie was dat *geen* van de drie scenario's op dit moment financieel haalbaar was. We zijn aanvullend een onderzoek naar een mogelijk 4e scenario gestart omdat inmiddels duidelijk geworden was dat ook de huisvesting van STOER aandacht nodig had. De redenen hiervoor zijn van inhoudelijke en huisvesting technische aard.

In het sociaal domein staan we voor grote opgaven om ondersteuning en zorg op middellange en lange termijn beschikbaar en betaalbaar te houden. De gemeente Oude IJsselstreek heeft haar visie voor het sociaal domein vastgesteld: naar het hart van de beweging. Daarin staan de behoeften van de inwoners voorop, waarbij de focus ligt op goede, betaalbare hulp dichtbij huis. Innovatie en samenwerking staan centraal, en de gemeente wil samen met ketenpartners een systeem opzetten dat echt werkt voor de inwoners. Hierdoor kunnen mensen niet alleen de juiste zorg krijgen, maar ook zelfredzaam zijn en volop deelnemen aan de samenleving. De gemeente kiest ervoor om samen te werken met een aantal strategische partners die deze waarden delen.

Effectiever en efficiënter werken is één van de belangrijkste knoppen waar wij als gemeente aan kunnen draaien. Naast dat hier landelijk met verschillende programma's en ontwikkelingen op gestuurd wordt, bijvoorbeeld de richtinggevende kadernota van de VNG, zien wij (zowel onze medewerkers als onze ketenpartners) ook lokaal kansen om de dienstverlening te optimaliseren met behoud of zelfs verbetering van de (door inwoners ervaren) kwaliteit van ondersteuning. In het gemeentehuis is er geen ruimte om dit vorm te geven. Daarom is nadrukkelijk gekeken naar andere kantoorpanden die reeds in ons bezit zijn.

Door de voorliggende opgaven te verbinden en hier creatief naar te kijken kunnen we dus mogelijk een aantal doelen bereiken: Betere samenwerking en afstemming, integrale toegang tot het sociaal domein inclusief verbonden ketenpartners, huisvesting die aan geldende Arbo eisen voldoet en dat alles mogelijk tegen uiteindelijk lagere kosten.

We hebben het over de volgende opgaven:

- Creëren van integrale toegang sociaal domein in de vorm van een werk- en zorgplein.
- Vormgeven gemeentelijke huisvesting.

In de bijlagen vindt u de inhoudelijke onderbouwing, de haalbaarheidsstudie voor inzet van het Frank Daamen pand én een financiële uitwerking van de kapitaallasten.

Wat wordt met beslissing bereikt

Het vormgeven van één centrale voordeur. Een plek waar onze dienstverlening samen komt en we onze inwoner optimaal kunnen bedienen. Daarnaast geven we bestemming aan een pand dat in ons eigen bezit is.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

1.1. De huidige locatie STOER voldoet niet aan de gewenste vorm van dienstverlening (Arbo)

De inrichting van Stoer is gebaseerd op het uitgangspunt om een gastvrije omgeving te creëren waar inwoners zich welkom en op hun gemak voelen. Passend bij de werkwijze om een open gesprek met de inwoner te voeren met vertrouwen en gelijkwaardigheid als basis. In het meest recente klanttevredenheidsonderzoek is ook gebleken dat alle inwoners die het onderzoek hebben ingevuld zich welkom voelen en de meeste inwoners zich op hun gemak voelen en kunnen bespreken wat ze willen bespreken. Echter het concept van werken én met inwoners in gesprek zijn in een open ruimte is niet optimaal. Er ontbreekt ruimte voor privacy voor deze inwoners. Ook de veiligheid is niet gegarandeerd voor inwoners en medewerkers, waarvoor wij als gemeente wel verantwoordelijkheid dragen. Noodzakelijke aanpassingen aan deze locatie zijn technisch ingewikkeld en kostbaar.

1.2 Het Frank Daamen pand biedt verschillende voordelen

Door het inhuizen van het hele sociaal domein in het Frank Daamen pand nemen we een eigen pand in gebruik. Vanaf eind 2023 staat het linkerdeel van het pand leeg. We hebben een zorgplicht voor onze panden. Leegstand kost geld. Het Frank Daamen pand is in goede conditie en relatief makkelijk aan te passen volgens alle wensen en Arbonormen. Het Frank Daamen pand is goed bereikbaar. Er is voldoende parkeergelegenheid rondom het pand én een bushalte voor de deur. Daarnaast genereren we inkomsten door ruimtes/werkplekken in het Frank Daamen pand aan ketenpartners te verhuren.

1.3 Door het sociaal domein samen met ketenpartners onder te brengen op één locatie worden lijnen korter en kan efficiënter en effectiever gewerkt worden. Dit komt de dienstverlening richting onze inwoner ten goede

We geven hiermee vorm aan de richtinggevende kadernota van de VNG. Dit kader beschrijft waar toegang, lokale teams en integrale dienstverlening voor inwoners in kwetsbare en complexe situaties aan moeten voldoen, en kan aanknopingspunten bieden voor sociaal werk organisaties. Ook geven we hiermee vorm aan de hervorming van de arbeidsmarktinfrastructuur die als doel heeft inwoners naar passend werk te begeleiden door betere vindbaarheid, toegankelijkheid en intensievere samenwerking. Het vormgeven van integrale toegang in het sociaal domein onder 1 dak leidt tot het verminderen van versnippering en (het vergroten van het effect van integrale) samenwerking. Dit wordt landelijk als dé oplossing gezien in de opgave op zorg en ondersteuning aan inwoners beschikbaar en betaalbaar te houden.

1.4 Door het sociaal domein samen met ketenpartners onder te brengen op één locatie worden lijnen korter en wordt efficiënter en effectiever gewerkt. Hiermee realiseren we een besparing

Doordat mensen op dezelfde locatie werken hoeft er minder tijd besteed te worden aan afstemming en overdracht. Hiermee geven we ook direct invulling aan spoor 3 van onze gemeente brede opdracht om te besparen. Niet door te beknibbelen op de dienstverlening, maar door slimmer te werken. Samenwerking vindt op een natuurlijke wijze plaats, waardoor we kosten besparen. Anders gezegd: door nu te investeren in de wijze waarop we samenwerken (slimmer werken onder 1 dak) besparen we dus geld in de exploitatie. En de kwaliteit van dienstverlening neemt toe door een integrale benadering van onze dienstverlening.

Zowel op het zorg- en ondersteunings-deel als op het inkomensdeel.

1.5 We kunnen de faciliteiten op het gemeentehuis Gendringen uitbreiden

Op het moment dat het sociaal domein in het Frank Daamen pand kan trekken dan valt ruimte vrij op het gemeentehuis. In het kader van goed werkgeverschap kunnen we op het gemeentehuis dan faciliteiten gaan bieden die we op dit moment in verband met ruimtetekort niet kunnen bieden. Denk aan het creëren van stiltewerkplekken, (extra) overlegruimtes, brainstormruimtes.

Kanttekeningen

- a. *De financiële opbrengsten van effectiever en efficiënter werken laten zich moeilijk voorspellen*
Er is echter wel een taakstellende bezuiniging opgenomen in het toekomstige financiële plaatje. Dit is een ingroei model dat in 4 jaar gerealiseerd zal worden. De taakstelling wordt gerealiseerd door efficiënter en effectiever te gaan werken, denk bijvoorbeeld aan minder tijd voor onderling overleg en minder gesprekken met inwoners omdat medewerkers beter gebruik maken van elkaars kennis over en inzet voor de inwoner. Wij zijn ervan overtuigd dat de samenwerking ook op andere plekken in de keten zijn uitwerking gaat hebben, denk daarbij aan het voorkomen (of verkorten) van de inzet van individuele voorzieningen doordat kennis en expertise dichtbij beschikbaar is. Omdat dit naast kostenbesparing ook bijdraagt aan een betere kwaliteit van dienst- en hulpverlening zullen wij hier nadrukkelijk op sturen.
- b. *Verhoging leningenportefeuille*
Deze investering is niet opgenomen in het meerjaren investeringsoverzicht en zorgt voor verhoging van onze leningenportefeuille en kan daarmee een risico vormen voor de financiering. Echter, door het aantrekken van deze financiering is de verwachting, dat het vormgeven van integrale toegang op het Sociaal domein onder 1 dak in de toekomst, ook financieel, voordelen op zal opleveren.
- c. *Bouwkosten*
De bouwkosten zijn tot stand gekomen op basis van kengetallen. Deze kunnen hoger uitvallen dan geraamd. Bijvoorbeeld door duurder wordende materialen. In de haalbaarheidsstudie is hiervoor een onzekerheidsmarge opgenomen van 15%.
- d. *Uitbreiden faciliteiten gemeentehuis*
Met het ontstaan van ruimte door een eventuele verhuizing van het sociaal domein lossen we voor nu alleen iets in het kader van ruimte én op het gebied van dienstverlening op. Voor het bouwtechnische deel van het huisvestingsvraagstuk van het gemeentehuis is nog geen oplossing voorhanden. Om het gebouw bouwtechnisch te optimaliseren zal op een later moment een business case worden opgesteld.

e. *Leegstand verdiepingen DRU Portiers gebouw*

Met de verhuizing van STOER naar het Frank Daamen pand valt huur weg voor de Stichting DRU IP. Binnen de gesprekken rondom de toekomst van het DRU IP wordt deze ontwikkeling ook verder meegenomen, daarom biedt het juist kansen voor andere invulling die op lange termijn bedragen aan ambities op het DRU IP.

Kosten, baten, dekking

Er is geen budget opgenomen in de begroting 2025.

De investeringskosten conform de inpassingsstudie Frank Daamen pand, uitgevoerd door Brink, d.d. 16 december 2024, bedragen € 1.233.000, -. De investering wordt in 20 jaar afgeschreven. De structurele kapitaallast bedraagt afgerond € 89.000, -.

Dekking van de kapitaallast wordt gevonden binnen de exploitatie door het wegvallen van de kosten huisvesting van STOER, de verhuur van kantoorruimte en werkplekken aan ketenpartners. Daarnaast kunnen we door samenwerkingsvoordelen een taakstellende bezuiniging op het sociaal domein bewerkstelligen.

Uitvoering

Planning

Het verdere verloop van dit traject is op dit moment nog erg lastig te plannen. Afhankelijk van aanbesteding, inschrijvingen, beschikbaarheid van aannemers, et cetera, zal later dit jaar definitief duidelijk worden wat de definitieve planning zal worden.

Personeel

De personele consequenties zijn dat een deel van ons personeel zal gaan werken vanaf een andere locatie. Integraliteit tussen diverse eenheden zal moeten blijven gewaarborgd.

Communicatie/participatie

Aan de huidige huurder van (een gedeelte van) het pand is reeds kenbaar gemaakt dat binnen de gemeente gewerkt wordt aan plannen voor het Frank Daamen pand, met als doel het gebouw zelf in gebruik te nemen voor een opgave waar de gemeente mee belast is. De huurder zal na besluitvorming definitief worden geïnformeerd. Bij de huurder is aangegeven dat de huur officieel wordt opgezegd per 1 oktober 2025.

Na besluitvorming zal intern en externe gecommuniceerd worden. Onder andere via een persbericht.

Evaluatie/verantwoording

N.v.t.

Bijdragen aan

SDG 3 - Goede gezondheid en welzijn (positieve gezondheid)

SDG 9 - innovatie, industrie en infrastructuur (digitale infrastructuur)

SDG 10 - Ongelijkheid verminderen

SDG 11 - Duurzame steden en gemeenschappen

SDG 12 - Verantwoorde consumptie en productie (duurzaamheid)

Bijlagen

1. Principevoorstel – huisvesting sociaal domein inhoudelijke onderbouwing
2. Haalbaarheidsstudie Brink Groep
3. Financiële onderbouwing kapitaallast

Burgemeester en wethouders,

Ron Frerix

Mirjam Maasdam

Secretaris

Waarnemend burgemeester

Raadsvergadering d.d.

- ☐ conform voorstel
- ☐ zonder hoofdelijke stemming
- ☐ met algemene stemmen
- ☐stemmen voor.....stemmen tegen
- ☐ aangenomen
- ☐ aangenomen met amendement.....
- ☐ aangehouden
- ☐ verworpen
- ☐ ter vergadering uitgereikt bij agendapunt
- ☐ in handen van B&W gesteld
- ☐ opmerkingen/toezeggingen.....
- ☐

Raadsvergadering d.d. 17 april 2025

De raad van de gemeente Oude IJsselstreek,

overwegende dat

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 februari 2025

gelet op het bepaalde in de

BESLUIT:

1. Voor de gezamenlijke huisvesting van het sociaal domein van de gemeente Oude IJsselstreek in het Frank Daamen pand te Ulft eenmalig een investeringskrediet van € 1.233.000, - beschikbaar te stellen om de integrale toegang te faciliteren en te kunnen optimaliseren.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Oude IJsselstreek in zijn openbare vergadering van
17 april 2025

De griffier,

de voorzitter,

M.B.J. Looman

M. Maasdam