



RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Huisvesting SWA bij nieuwbouw Stationsstraat Rhooon.	Commissie:	BBVnr: 1312567
Portefeuillehouder: M.M.C. Goedknecht	Gemeenteraad:	Raadsvoorstelnr.: 1312570
e-mailadres opsteller: e.weterings@albrandswaard.nl		

ONDERWERP

Huisvesting SWA bij nieuwbouw Stationsstraat Rhooon.

GEADVISEERDE BESLISSING

1. Beslispunt 3 van raadsbesluit 1149904; "College opdracht te geven een intentieovereenkomst op te stellen voor een gezamenlijke ontwikkeling met de medici met als belangrijkste uitgangspunt dat de ontwikkeling voor alle partijen in eigen beheer plaatsvindt." in te trekken;
2. College opdracht te geven (her)huisvesting van de Stichting Welzijn Albrandswaard (SWA) op locatie Stationsstraat Rhooon vorm te geven binnen het bestaande huisvestingsbudget van SWA voor het Koetshuis.

INLEIDING

Meerwaarde voor de gemeenschap bij onze nieuwe huisvesting is altijd het uitgangspunt geweest van de gemeente. Nadat de medici in oktober 2017 hebben aangegeven de beoogde samenwerking niet te willen voortzetten is het college na consultatie van de begeleidingscommissie op zoek gegaan naar een samenwerkingspartner uit het maatschappelijk middenveld. Ondertussen is het proces niet stilgelegd en is de architectenselectie gestart en heeft uw raad in december 2017 een deel van de benodigde kredieten gevoteerd.

In de Stichting Welzijn Albrandswaard (SWA) hebben wij een welkome partner gevonden voor onze beoogde huisvesting aan de Stationsstraat in Rhooon. SWA biedt ondersteuning en diensten aan alle inwoners van Albrandswaard. Met haar rol in onze samenleving versterkt SWA het karakter van de nieuwe accommodatie als huis van de gemeenschap. Bestuur en directie van SWA en wij zien kansen. Deze gezamenlijke huisvesting stimuleert dat een grotere diversiteit aan inwoners over de vloer komt en gebruik maakt van de aanwezige faciliteiten voor ontmoeting en contact.

In financiële zin passen de budgettaire consequenties binnen de mogelijkheden van de partijen. In dit voorstel gaan wij in op de achtergronden en argumenten.

In de begeleidingscommissie van 30 januari 2018 heeft de bestuurlijk verantwoordelijke wethouder een impressie gegeven van de visie op het gebouw van het bureau dat de selectie heeft gewonnen. Unaniem is de begeleidingscommissie het eens over de kansen van het ontwerp en de toegevoegde waarde voor onze gemeente. Ook heeft de portefeuillehouder gemeld dat SWA kansen ziet in de samenwerking en in een huurconstructie wil deelnemen. De begeleidingscommissie is van mening dat het aan de gemeenteraad is om met betrekking tot deze samenwerking een oordeel te geven en eventueel daarbij een financieel kader te stellen. Om de vertraging zo kort mogelijk te laten zijn is het voorstel gedaan dit nog in de lopende raadsperiode aan te gemeenteraad te vragen.



BEOOGD EFFECT

Meerwaarde voor ontmoeting en contact realiseren bij ontwikkeling locatie Stationsstraat door herhuisvesting SWA.

ARGUMENTEN

- 2.1 *Samenwerking met SWA biedt meerwaarde bij ontwikkeling locatie Stationsstraat*
SWA biedt ondersteuning en diensten aan alle inwoners van Albrandswaard en geeft in samenwerking met de gemeente uitvoering aan het welzijnsbeleid. Voor zowel SWA als het wijkteam biedt huisvesting in elkaars nabijheid kansen voor optimalisatie van de samenwerking. Ook stimuleert gezamenlijke huisvesting dat een grotere diversiteit aan inwoners over de vloer komt en gebruik maakt van de aanwezige faciliteiten voor ontmoeting en contact.
- 2.2 *Huisvesting SWA op Stationsstraat past binnen de financiële mogelijkheden van alle partijen*
De investering verloopt budgettair neutraal voor de gemeentebegroting. De huidige huur van het Koetshuis vervalt bij huisvesting aan de Stationsstraat.

KANTTEKENINGEN

- 2.1 *De gemeente bouwt in eigen beheer en wordt verhuurder van een deel van het gebouw*
Dit wijkt af van de wens van de begeleidingscommissie die heeft gevraagd om een maatschappelijk partij te vinden die zelf investeert.
- 2.2 *Stichting Welzijn Albrandswaard is onafhankelijke stichting*
SWA voert weliswaar gemeentelijke taken uit maar is een onafhankelijke stichting en wil dit in de samenwerking tot uitdrukking gebracht zien bij de indeling van het gebouw waarbij de uitdaging voor alle partijen is de grenzen van de meerwaarde op te zoeken en waar mogelijk te realiseren bij gezamenlijk gebruik van hetzelfde gebouw.

FINANCIËN

De gemeente huurt een deel van het Koetshuis en verhuurt dit onder aan o.a. SWA.

In onze begroting is een uitgave opgenomen voor het huren van Het Koetshuis. Dit is een bedrag van € 51.000,--. Dit bedrag vervalt bij het opzeggen van de huur. De servicekosten van € 12.000,-- verplaatsen zich binnen de begroting.

Op verzoek van de begeleidingscommissie is doorgerekend of de jaarlasten van de investering die de gemeente doet in verband met het realiseren van extra vierkante meters past binnen de huidige huurvergoeding aan de eigenaar van Het Koetshuis. Wij hebben het onafhankelijke externe bureau dat destijds voor zowel de medici als de gemeente berekend heeft of de kosten binnen de beschikbare budgetten blijven gevraagd dit weer te doen voor de extra meters i.v.m. huisvesting SWA. De berekening wijst uit dat de kosten voor de extra meters voor SWA uitkomen op € 48.700,-- en dus binnen de huidige huur blijven.

UITVOERING

Ontwerpproces doorzetten na positieve reactie in Beraad en Advies van 19 februari 2018.

Na het zomerreces zal aan de gemeenteraad een voorstel worden gedaan tot aanpassing van het in december 2017 gevoteerde krediet. In dit voorstel zullen ook de resterende kredieten zoals (gebruikers)inrichting, dienstverleningsconcept etc. worden aangevraagd. Uiteraard is hierbij het financiële kader dat eerder door de gemeenteraad is meegegeven het uitgangspunt.

De huur van het Koetshuis dient tijdig te worden opgezegd.

Bij de Voorjaarsnota wordt een inschatting gegeven van de kosten voor de inrichting van de buitenruimte die zoals bekend nog niet in de begroting zijn verwerkt.



BIJLAGEN

Concept raadsbesluit 1312574

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris, de burgemeester,

Hans Cats

drs. Hans-Christoph Wagner