



Agendanr.: 15
Voorstelnr.: RB2014033
Onderwerp: Kredietvoorstel ten behoeve van aanbouw Waardergolf met therapiebad,
fysiotherapieruimten en dagbesteding
Programma: Programma 4 Sociale Samenhang

Reden van agendering: ter besluitvorming

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 4 maart 2014

Probleemstelling

In de samenwerkingsovereenkomst (SOK) tussen de gemeente en Esdegé Reigersdaal van 2009 met betrekking tot de ontwikkeling van diverse voorzieningen in De Draai, is sprake van een ruimtelijke reservering voor ER voor de realisatie van een therapiebad. Vanwege de ontwikkelingen/verschuivingen in dat gebied is door de gemeente en ER gekeken naar andere locatie- en combinatiemogelijkheden waar de voorziening therapiebad realiseerbaar is en als zodanig ook een duurzame toegevoegde waarde kan hebben voor het algemeen welzijn en de gezondheid van de inwoners van de gemeente Heerhugowaard. Mede, gezien de toename van het aandeel 65+ van de bevolking in Heerhugowaard. Thans is het aandeel 65+ rond de 14% en de prognose is dat het aandeel 65+ in 2040 25 tot 30% bedraagt.

Inleiding / bestuurlijke achtergrond

In de SOK van 2009 is rekening gehouden met de realisatie van een therapiebad in De Draai. Gelet op de verschuivingen in het woningbouwprogramma en de planning wordt een andere invulling binnen De Draai maar ook elders in Heerhugowaard voorgestaan. Dit maakte het actualiseren van de SOK noodzakelijk. In de gecombineerde vergadering van de commissies Stadsontwikkeling en Maatschappelijke Ontwikkeling van 4 februari jl. zijn de verschuivingen/wijzigingen in een presentatie toegelicht. Een van de wijzigingen is de mogelijke realisatie van het therapiebad met fysiotherapie ruimten en een steunpunt voor dagbesteding aan de Waardergolf.

Oplossingsrichtingen

De gemeente is eigenaar van de Waardergolf en een globale ruimtelijke verkenning toont aan dat het realiseren van een aanbouw bestaande uit therapiebad (540m²), fysiotherapie ruimten (45m²) en een steunpunt voor dagbesteding (gemiddeld 325 m²) mogelijk is.

De gemeente is in overleg getreden met ER om te bezien of in gezamenlijkheid de aanbouw gerealiseerd kan worden. Voor de gemeente draagt een therapiebad (extra warm water) als aanvulling in de Waardergolf in combinatie met fysiotherapieruimten bij als een algemene duurzame voorziening die heel goed aansluit bij de sterk veranderde bevolkingsopbouw van Heerhugowaard. Het warme water in relatie tot de beweegbare bodem en het overige aanbod in de Waardergolf maakt het echter ook een voorziening die voor baby's maar ook voor de kwetsbaren van betekenis kan zijn. De cross-overs binnen een gebouw, zoals dat van de Waardergolf, is een formule die zich thans ook positief bewijst bij zwembad de Zaangolf in Koog aan de Zaan en zwembad de Herenduinen in IJmuiden. Voor ons college aanleiding om aan de raad het voorstel voor te leggen in te stemmen met de realisatie van een therapiebad, fysiotherapie ruimten en steunpunt dagbesteding waarbij het eigendom volledig ligt bij de gemeente.

Wat houdt de aanbouw aan de Waardergolf in en wat kost het?

Therapiebad

Afmetingen bad 6 x 13 m. Met de voorzieningen van als een beweegbare bodem van 6x10 en een variopool van 6 x 3 m om veilig in het water te komen, een bubbelbadgedeelte en een zitbank.

Daarnaast kleedruimten en een aparte ingang aan de voorzijde van de Beukenlaan.

Hierbij is een investering gemoeid van bijna 1,4 miljoen. In de investering- en exploitatieopzet wordt uitgegaan van 60 uur per week. In totaal 32 uur wordt doorberekend aan ER. De gemeente neemt hierbij de exploitatie van de resterende uren voor haar rekening.

Voor de realisatie van deze voorziening is een krediet benodigd van € 1.375.000,-- (excl. btw).

Fysiotherapieruimten

Het gaat om twee ruimten en een wachtgedeelte tezamen 45 m².

Een wens vanuit de gemeente en als investering volledig door de gemeente te doen. Qua exploitatie wordt uitgegaan van volledige kostendekkende verhuur aan fysiotherapeuten. Er is voldoende vraag naar dergelijke ruimte in de combinatie zoals die bij de Waardergolf kan worden aangeboden, waardoor er vanzelfsprekende cross-overs ontstaan.

Voor de realisatie van deze voorziening is een krediet benodigd van € 80.000,-- (excl. btw)

Om het therapiebad en fysiotherapieruimten te realiseren is een krediet benodigd van € 1.455.000,-- (excl. btw).

Steunpunt voor dagbesteding

ER opteert voor een dergelijk steunpunt in de Waardergolf vanwege de spreiding van haar cliënten in Heerhugowaard en dat het terugdringen van vervoersbeweging van cliënten hierbij van groot belang is. Qua gewenste hoeveelheid m² is sprake van een range tussen de 250 m² en 400 m² (bvo). Deze ruimten worden alleen gebruikt door ER. Vooralsnog wordt uitgegaan van € 1.250,-- per m² aan investering waarover de kapitaallasten worden berekend, dus excl. exploitatielasten, excl. btw en excl. 20 % bijkomende kosten. Alle kosten met betrekking tot deze investering en alle bijkomende exploitatiekosten, komen voor rekening komen van ER. Wij benadrukken hierbij tevens dat met het oog op de toekomstige veranderingen in de inkoop AWBZ voorzieningen, de gemeente voor eventuele exploitatieverliezen in dat kader bij ER niet verantwoordelijk gesteld kan worden.

Voor de realisatie van deze voorziening zal een krediet benodigd zijn van tussen de € 375.000,-- en € 600.000,--. Vooralsnog wordt uitgegaan van het gemiddelde van € 488.000,-- dat volledig wordt doorberekend aan ER.

Voor de realisatie van de dagbesteding een krediet benodigd van gemiddeld € 488.000,-- (excl. btw).

Vast te stellen uitgangspunten:

Uitvoering van de aanbouw aan de Waardergolf, bestaande uit therapiebad, fysiotherapieruimten en ruimte voor dagbesteding, wordt voorzien op basis van de volgende door de raad vast te stellen uitgangspunten:

- a. De gemeente blijft eigenaar van het gebouw, incl. de ruimte voor dagbesteding;
- b. Het groot onderhoud voor deze drie voorzieningen aan de voorkant wordt geregeld door de vorming van een groot onderhoudsreserve te realiseren gebaseerd op een jaarlijkse dotatie van 1,75% op de realisatiesom;
- c. Er is voor gemeente geen sprake van nadelige fiscale consequenties;
- d. Er wordt een langdurig gebruikersovereenkomst met ER afgesloten voor 25 jaar met jaarlijkse indexatie gebruikersvergoeding;
- e. De gemeente is niet verantwoordelijk voor mogelijke exploitatieverliezen van ER als gevolg van veranderingen in de inkoop AWBZ voorzieningen.

- f. ER neemt alle noodzakelijke specifieke cliënt gebonden inrichtingskosten, vaste en losse inventaris et cetera voor haar rekening neemt
- g. Realisatie wordt voorzien in 2016;
- h. Ter dekking van de kapitaal- en exploitatielasten uit te gaan van:
 - 32/60 deel investeringskosten therapiebad uit huuropbrengsten ER op basis van 25 jarig gebruikersovereenkomst;
 - exploitatiekosten therapiebad en groot onderhoud voor het deel ER, 32/60, doorberekenen in de jaarlijkse gebruikersvergoeding (incl. indexering);
 - investering- en gebruikerskosten fysiotherapieruimten kostendekkend verhuren waardoor budgettaire neutraal;
 - kapitaalslasten, exploitatiekosten en kosten groot onderhoud van het steunpunt voor dagbehandeling volledig door te berekenen in de gebruikersvergoeding (op basis van een 25 jarige gebruikersovereenkomst waarbij de afschrijvingstermijn wordt gesteld op 25 jaar) aan ER waardoor sprake is van budgettaire neutraliteit;
 - het gemeentelijk deel, uit verwachte inkomsten gebaseerd op 28 uur therapiebad en gehele kostendekkende verhuur fysiotherapieruimten en inzet bestaande budgetten sport (SBH) waarna theoretisch nog maximaal een tekort resteert van € 15.000,- te dekken uit de beschikbare groeigelden Integraal Subsidie Plan (ISP) 2014;
- i. Voor de aanbouw van de ruimte voor dagbesteding is een nog exact nader te bepalen krediet nodig, dat echter qua kapitaal- en exploitatielasten één op één gedekt wordt uit de jaarlijkse gebruikersvergoeding van ER (incl. indexering). Het benodigde krediet is nu nog indicatie bepaald op tussen de € 375.000,- (minimaal) en € 600.000,- (maximaal). Zodra duidelijk is wat de exacte hoogte is van het benodigd krediet, zal dit aan de raad ter besluitvorming worden voorgelegd.
- j. Voor nu vraagt het college aan raad om akkoord te gaan met de geformuleerde uitgangspunten, het beschikbaar stellen van een krediet van € 1.455.000,- excl. btw ten behoeve van therapiebad en fysiotherapieruimten en het college op te dragen tot de benodigde uitwerking over te gaan.
- k. De raad over de uitwerking actief te informeren.

Juridische gevolgen:

Bij wederzijdse instemming door de raad en ER met de realisatie van het therapiebad in de Waardergolf vervalt de ruimteclaim therapiebad in De Draai, zoals die in de oude SOK van 2009 en de nieuwe SOK is opgenomen. De terugval optie op De Draai komt dan te vervallen.

Financiële gevolgen:

De gemeente heeft een tweetal knoppen om mee te sturen en die van invloed zijn op het financiële risico dat de gemeente kan lopen in de voorgestane aanbouw therapiebad en fysiotherapieruimten aan de Waardergolf. Enerzijds is dat gebaseerd op een exploitatieopzet van 28 uur, anderzijds het tekort dat op maximaal € 15.000,- vanaf 2016 is bepaald en kan worden afgedekt groeigelden ISP 2014.

Communicatie:

N.v.t.

Monitoring / Evaluatie:

N.v.t.

Samenvatting

Naar aanleiding van de verschuivingen in het gebied De Draai zijn andere locatie- en combinatiemogelijkheden onderzocht voor onder andere het therapiebad. De SOK van 2009 is door partijen geactualiseerd en wordt gelijktijdig op 22 april 2014 aan de raad te instemming voorgelegd. De ruimte claim van ER voor het therapiebad in De Draai kan vervallen wanneer de raad instemt met de realisatie van de aanbouw van het therapiebad aan de Waardergolf. Er wordt tevens een meerwaarde gezien in de toevoeging van fysiotherapieruimten

en realisatie van ruimte voor dagbesteding voor ER. Het principe en de uitgangspunten waaronder de afzonderlijke delen gerealiseerd kunnen zijn bepalend voor een nadere uitwerking.

Voorstel / besluit:

1. In te stemmen met de realisatie van de aanbouw, bestaande uit een therapiebad, fysiotherapieruimten en ruimten voor dagbesteding, aan de Waardergolf.
2. Een krediet beschikbaar te stellen van € 1.455.000,-- (excl. btw) ten behoeve van het therapiebad en fysiotherapieruimten en in te stemmen met de inzet van de beschikbare groeigelden ISP 2014 met een maximum van € 15.000,-- voor het maximaal geraamd resterend exploitatie tekort vanaf 2016.
3. De in het raadsvoorstel genoemde uitgangspunten vast te stellen en het college de opdracht te geven deze uitgangspunten te hanteren bij de uitwerking van de aanbouw.
4. Kennis te nemen van het feit dat het college de raad een voorstel zal doen tot het beschikbaar stellen van een krediet zodra exact bekend is wat de hoogte is van het benodigd krediet voor de ruimten van dagbesteding.
5. Kennis te nemen van het feit dat bij wederzijdse instemming van de realisatie van het therapiebad de ruimte claim van ER in de Draai vermindert voor wat betreft de voorziening het therapiebad.

Bijlagenr. Titel/Onderwerp

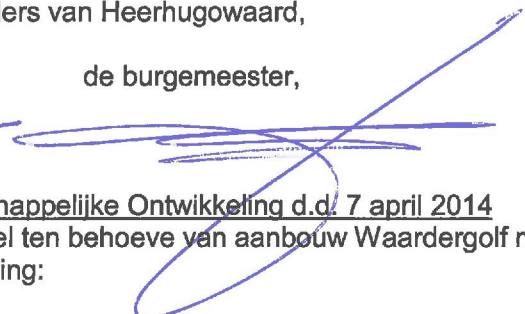
n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,



de burgemeester,



Advies commissie Maatschappelijke Ontwikkeling d.d. 7 april 2014

RB2014033 Kredietvoorstel ten behoeve van aanbouw Waardergolf met therapiebad, fysioruimten en dagbesteding:

Akkoordstuk



Voor	Allen
Tegen	-

Nr.: RB2014033

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 maart 2014;

gelet op het advies van de commissie Maatschappelijke ontwikkeling d.d. 7 april 2014;

gelet op:

het statuut budgetbeheer gemeente Heerhugowaard 2008;

b e s l u i t

- 1 In te stemmen met de realisatie van de aanbouw, bestaande uit een therapiebad, fysiotherapieruimten en ruimten voor dagbesteding, aan de Waardergolf.
2. a. Een krediet beschikbaar te stellen van € 1.375.000,-- (excl. btw) ten behoeve van het therapiebad waarbij de exploitatielasten voor 32/60 deel zal worden doorberekend aan ER.
b. Voor de fysiotherapieruimtes een krediet beschikbaar te stellen van € 80.000,-- (excl. btw) ten laste van de gemeente, welke budgetneutraal zal worden verhuurd.
3. In te stemmen met de inzet van de beschikbare groeigelden ISP 2014 met een maximum van € 15.000,-- voor het maximaal geraamd resterend exploitatietekort vanaf 2016 voor de exploitatie van de onder 2a en 2b genoemde kredieten, welke verantwoord worden in het Programma 4 Sociale Samenhang
4. te stemmen met de inzet van de beschikbare groeigelden ISP 2014 met een maximum van € 15.000,-- voor het maximaal geraamd resterend exploitatie tekort vanaf 2016..
5. De in het raadsvoorstel genoemde uitgangspunten vast te stellen en het college de opdracht te geven deze uitgangspunten te hanteren bij de uitwerking van de aanbouw.
6. Kennis te nemen van het feit dat het college de raad een voorstel zal doen tot het beschikbaar stellen van een krediet zodra exact bekend is wat de hoogte is van het benodigd krediet voor de ruimten van dagbesteding.
7. Kennis te nemen van het feit dat bij wederzijdse instemming van de realisatie van het therapiebad de ruimte claim van ER in de Draai vermindert voor wat betreft de voorziening het therapiebad.

Heerhugowaard, 22 april 2014

De Raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,