

Raadsvoorstel



Onderwerp Herhuisvesting Centrum naar Werk (CnW)
Steller/telnr. Hendrik Jan Withag/ 93 67 Bijlagen

Registratienummer **179531-2022**
Classificatie Openbaar Geheim Vertrouwelijk (bij gebruik van
persoonsgegevens)
Portefeuillehouder Bloemhoff
Langetermijn agenda (LTA) LTA ja: juni Jaar 2022
Raad LTA nee: Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. een deel van de jaarlijkse lasten van € 201.548,- vanaf 2023 voor de overeengekomen huurperiode te dekken uit de verwachte structurele exploitatieruimte voor de herhuisvesting iederz Bornholmstraat van € 175.000,- als voorbeslag op de Gemeentebegroting 2023 en de overige jaarlijkse structurele lasten van € 26.548,- te dekken uit de begrote facilitaire middelen binnen de begroting (deelprogramma 4.4. Overhead en ondersteuning organisatie);
- II. de incidentele kosten van € 54.385,- in 2022 te dekken uit reïntegratiemiddelen (deelprogramma werk en inkomen), deze middelen over te hevelen naar de facilitaire middelen (deelprogramma 4.4. Overhead en ondersteuning organisatie);
- III. de huurlasten 2022 ad. € 67.000,- te dekken uit de begrote facilitaire middelen (deelprogramma 4.4. Overhead en ondersteuning organisatie);
- IV. de gemeentebegroting 2022 op deelprogrammaniveau overeenkomstig te wijzigen.

Samenvatting

Op dit moment wordt voor iederz een nieuw pand gebouwd aan de Bornholmstraat. Bij de verhuizing van iederz zal het gemeentelijke organisatieonderdeel CnW van de directie Werk en Participatie, nu ook gehuisvest in het pand aan de Peizerweg, elders worden ondergebracht. Eerst is de mogelijkheid onderzocht van huisvesting binnen onze eigen kantoren en ons overige vastgoed (o.a. de Siebe Jan Boumaschool aan de Oliemuldersweg en de Borgmanschool aan de Vinkenstraat). Om verschillende redenen zijn deze panden afgefallen zoals de te verwachten hoge investeringen (eigen kantoorpanden, Siebe Jan Boumaschool en Borgmanschool) en onvoldoende beschikbare m²'s (Siebe Jan Boumaschool). Aan de Leonard Springerlaan 1 is passende externe huisvesting gevonden welke voldoet aan de eisen van CnW en gehoord kan worden voor een periode van 3 jaar. Het voorstel is om een deel van de huurkosten te dekken uit een voorbeslag op de gemeentebegroting 2023. Tegenover dit voorbeslag wordt de te verwachten structurele exploitatieruimte van de herhuisvesting iederz aan de Bornholmstraat via een nacalculatie in 2023 als structureel voordeel opgenomen in het meerjarenbeeld. Middels dit raadsvoorstel worden geen extra financiële middelen gevraagd, wel wordt gevraagd om de te verwachten structurele exploitatieruimte van de herhuisvesting iederz in te zetten voor de huur van de Leonard Springerlaan 1.

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

Het organisatieonderdeel Centrum naar Werk (CnW) is nu nog gehuisvest bij iederz aan de Peizerweg. CnW ondersteunt inwoners van de gemeente Groningen bij het vinden naar werk door middel van het geven van trainingen/ workshops en individuele begeleiding. Op dit moment wordt voor iederz een nieuw pand gebouwd. Binnen het nieuwe pand wil iederz al haar huidige locaties samenvoegen. Het organisatieonderdeel CnW zal daarom per 1 januari 2023 elders moeten worden ondergebracht.

In het raadsbesluit 'Herhuisvesting iederz', 24 juni 2020 is hierover opgenomen:

Bij verhuizing zal het gemeentelijke organisatieonderdeel Centrum naar Werk en Meedoen van de directie Werk en Participatie, nu ook gehuisvest in het pand aan de Peizerweg, elders moeten worden ondergebracht. Indien mogelijk, binnen het gemeentelijke vastgoed of indien dit niet lukt, in een aan te huren locatie.

We hebben daarvoor een PvE (programma van eisen) opgesteld. In dit PvE staan de eisen en wensen m.b.t. de nieuwe huisvesting voor CnW beschreven. Dit document heeft gediend als kader bij de zoektocht naar geschikte huisvesting.

Kader

Raadsbesluit herhuisvesting iederz, 24 juni 2020

Argumenten en afwegingen

Als eerste is gekeken naar mogelijkheden binnen ons eigen kernvastgoed (kantoorpanden), waarbij de locatie Harm Buitenplein het meest voor de hand liggend zou zijn geweest. Uit onderzoek is echter gebleken dat de noodzakelijke verbouwingskosten te hoog zijn om te voldoen aan de eisen van een aparte publieksingang en separate educatieve ruimtes. Om deze reden is huisvesting binnen ons kernvastgoed niet mogelijk.

Aanvullend is onderzocht of er geschikte huisvesting gevonden kon worden in de wijken. Hiervoor zijn de voormalige Siebe Jan Boumaschool (Bij van Houten aan de Oliemuldersweg) en de Borgmanschool (Vinkenstraat) onderzocht. Beide panden zijn om verschillende redenen afgefallen zoals de te verwachten hoge investeringen en onvoldoende beschikbare m²'s (Siebe Jan Boumaschool).

Op basis van het PvE is verder gezocht naar geschikte externe huisvesting. Deze is gevonden aan de Leonard Springerlaan 1. Het betreft 890m²'s die voor een periode van 3 jaar gehuurd worden. Het pand voldoet aan de minimale eisen zoals beschreven in het PvE. Het pand wordt voor de duur van 3 jaar gehuurd, waarbij de eenmalige kosten relatief laag zijn. Deze keuze biedt de mogelijkheid om op termijn een ander onderkomen te vinden dat ook op langere termijn voldoet. De Leonard Springerlaan zal geschikt worden gemaakt voor het geven van trainingen en workshops. Het is niet mogelijk het volledige CnW hier te huisvesten. Voor een deel van de kantooromgeving zal in ons kernvastgoed een plek worden gevonden.

Na de ingebruikname van de Leonard Springerlaan zal verder gekeken worden naar structurele huisvesting voor CnW. Hierbij zal de toekomstvisie op CnW en wat de gebieden nodig hebben als twee belangrijke uitgangspunten dienen. Daarnaast wordt dan ook rekening gehouden met de ontwikkelingen en inzichten ten aanzien van de positionering van de gehele directie Werk en Participatie.

Het voorstel is om een deel van de huurkosten te dekken uit een voorbeslag op de gemeentegroting 2023. Tegenover dit voorbeslag wordt de te verwachten structurele exploitatieruimte van de herhuisvesting iederz Bornholmstraat via een nacalculatie in 2023 als structureel voordeel opgenomen in het meerjarenbeeld. Middels dit raadsvoorstel worden geen extra financiële middelen gevraagd. Wel wordt gevraagd om de te verwachten structurele exploitatieruimte van de herhuisvesting iederz in te zetten voor de huur van de Leonard Springerlaan.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

De directie Werk en Participatie, waar CnW onderdeel van is geeft uitvoering aan de Participatiewet. CnW ondersteunt inwoners van de gemeente Groningen bij het vinden van werk door middel van het geven van trainingen/ workshops en individuele begeleiding. Het pand aan de Leonard Springerlaan 1 zal specifiek voor dit doel worden ingezet.

Financiële consequenties

- De totale jaarlijkse lasten voor de huur van de Leonard Springerlaan bedragen € 201.548,--. We stellen voor een deel van deze jaarlijkse lasten ad € 175.000,-- voor de overeengekomen huurperiode te dekken uit de verwachte structurele exploitatieruimte (vrijval) voor de herhuisvesting iederz Bornholmstraat. Op basis van een recente prognose van de verwachte exploitatiekosten 'nieuwbouw iederz' is de verwachting dat de exploitatiekosten van de nieuwbouw iederz (maximaal) € 175.000,-- lager uitvallen. Dit komt deels door lagere investeringen en deels door lagere onderhoudslasten. Deze verwachte structurele financiële ruimte kan ingezet worden ten behoeve van de huisvesting voor CnW.

In het raadsbesluit van 'nieuwbouw iederz' is al aangegeven dat er een oplossing moet komen voor de huisvesting van CnW en het ligt in de rede dat de verwachte exploitatieruimte wordt ingezet als dekking van de kosten voor de huisvesting van CnW.

Normaal gesproken zou de vrijval terugvloeien naar de algemene middelen en worden toegevoegd aan de beschikbare middelen voor de begroting 2023. Door de middelen nu in te zetten voor de huisvesting van het CnW, leggen we een voorbeslag op de begroting 2023.

De overige jaarlijkse structurele lasten ad € 26.548,-- te dekken uit de regulier begrote facilitaire middelen (deelprogramma 4.4 overhead en ondersteuning organisatie).

De huurovereenkomst van de Leonard Spingerlaan 1 start op 1 september 2022. We stellen voor om de huurlasten voor 2022 ad € 67.000,-- te dekken uit de begrote facilitaire middelen (deelprogramma 4.4. Overhead en ondersteuning organisatie).

- Incidentele kosten in 2022 ad € 54.385,-- worden gedekt uit re-integratiemiddelen (deelprogramma werk en inkomen). Deze kosten bestaan uit verhuis- en inrichtingskosten (o.a. ict- voorzieningen, aansluitingen koffiemachines, e.d.) en het plaatsen van alarm en inbraakinstallaties. Met onderstaande begrotingswijziging worden deze middelen overgeheveld naar de facilitaire middelen (deelprogramma Overhead en ondersteuning organisatie):

Begrotingswijziging 2022									
Incidentele bijdrage huisvesting CnW									
Betrokken directie(s)	Werk & Participatie en Informatie en Services								
Naam voorstel	Incidentele bijdrage huisvesting CnW								
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad								
Incidenteel / Structureel	I								
Soort wijziging	Exploitatie								
Financiële begrotingswijziging						<i>Bedragen x 1.000 euro</i>			
Programma	Deelprogramma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo voor res. mut.	Toev.res.	Onttr.res.	Saldo na res. mut.
03 Vitaal en Sociaal	03.1 Werk en inkomen	Dir. Werk en Participatie	I	-54		54			54
04 Dienstverlening en bestuur	04.4 Overhead en ondersteuning organisatie	-Org. onderd.>	I	54		-54			-54
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING					0	0	0	0	0
<i>Inhoudelijk toelichting op de begrotingswijziging</i>									
Met deze begrotingswijziging wordt incidenteel budget vanuit het re-integratiebudget overgeheveld naar facilitaire middelen ter dekking van incidentele exploitatiekosten herhuisvesting Centrum naar Werk.									

Indien de verwachte exploitatieruimte onvoldoende blijkt worden de eventuele meerkosten meegenomen bij de knelpunten voor de begroting van 2024.

Overige consequenties

-

Vervolg

CnW zal per 1 januari 2023 de beschikking moeten hebben over goede en geschikte huisvesting. De huisvesting aan de Leonard Springerlaan 1 zal door het vastgoedbedrijf en de afdeling FSH (Facilitaire Services en Huisvesting) gebruiksklaar worden gemaakt voor CnW. Deze werkzaamheden zullen voor 1 januari 2023 gereed zijn.

Lange Termijn Agenda

1 juni 2022.

**Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,**

**burgemeester,
Koen Schuiling**

**secretaris,
Christien Bronda**

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.