

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

Stichting Elker (Elker) is de grootste jeugdhulp aanbieder in de jeugdhulpregio Groningen en is in het noorden de grootste aanbieder als het gaat om JeugdzorgPlus. Dit is ondergebracht in Stichting Het Poortje. Het betreft een vorm van gesloten jeugdhulp en onderwijs die wordt geboden aan kinderen en jongeren die niet bereikbaar zijn voor lichtere vormen van hulpverlening. Zonder behandeling vormen zij een risico voor zichzelf en/of hun omgeving. Het betreft de meest kwetsbare jeugdigen met zeer complexe problematiek op meerdere leefgebieden, waarvoor een plaatsing in Het Poortje de enige en laatste optie is. Hiermee is Elker een zeer belangrijke aanbieder en ketenpartner in het jeugdzorglandschap in het noorden. Op het gebied van JeugdzorgPlus spelen er diverse ontwikkelingen. Een belangrijke inhoudelijke ontwikkeling is de huidige kennis die erop wijst dat de gesloten jeugdhulp in de huidige vorm niet langer houdbaar is. Door de ombouw naar kleinschalige voorzieningen kan een meer passend aanbod worden gecreëerd. Het betreft een landelijke ontwikkeling waarover op bovenregionaal niveau afspraken worden gemaakt. VWS heeft voor het Poortje een incidentele Specifieke Uitkering (SPUK) 'Vastgoedtransitie gesloten jeugdhulp' beschikbaar gesteld. Deze gelden bieden mogelijkheden om de transformatie te versnellen.

Elker is al geruime tijd bezig met de huisvestingsvisie en wil vanwege de om- en afbouw van de plekken JeugdzorgPlus en herinvestering aan de Haydnlaan een groot deel van haar vastgoed aan de locatie Hoogeweg verkopen. Wij hebben uw raad daarover in februari vorig jaar geïnformeerd. Met behulp van SPUK-middelen vanuit het Rijk is de verhuizing van de huidige 24 JeugdzorgPlus plekken en de gesloten VSO van unit 1 naar unit 3 mogelijk gemaakt. Hiermee is invulling gegeven aan de wens om jongeren onder te brengen in kleinschalige voorzieningen, waarmee een meer eigentijdse verblijfsfunctie voor de jongeren is gecreëerd. In de komende jaren worden de JeugdzorgPlus plekken verder om- en afgebouwd en verplaatst naar de Haydnlaan. De VSO is door de verhuizing van de JeugdzorgPlus plekken naar unit 3 tijdelijk verplaatst van unit 3 naar unit 2. Voornoemde ontwikkeling maakt het mogelijk om de VSO na de om- en afbouw van de JeugdzorgPlus en de verhuizing van de doelgroep naar de Haydnlaan terug te plaatsen in naar unit 3. De gebouwen van de oude jeugdgevangenis (het Poortje), de gymzaal en de kantoren (unit 1 en 2) kunnen dan afgestoten worden. Na bestemmingswijziging kan een mogelijke herontwikkeling naar woningbouw plaatsvinden.



Situatie Hoogeweg 9 (Google)

Kader

- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Groningen;
- Integraal Huisvesting Plan (IHP);
- Onderwijswetgeving, WPO, WEC, VWO

Argumenten en afwegingen

De gemeente is verantwoordelijk voor het investeren in- en beschikbaar stellen van onderwijshuisvesting. Oorspronkelijk zijn de investeringen in de gebouwen aan de Hoogeweg 9 gedaan vanuit niet-onderwijsmiddelen (jeugdgevangenis). Door aankoop van Hoogeweg 9a voldoet de gemeente aan de huisvestingplicht voor onderwijs. De VSO is op dit moment de

enige school waarbij de gemeente geen eigenaar is van het gebouw. Ook heeft de gemeente geen economisch claimrecht op basis van de onderwijswetgeving. Door aankoop kan de gemeente borgen dat aan de huisvestingsplicht kan worden voldaan.

De voorgestelde aankoop vindt plaats tegen de getaxeerde marktwaarde met als uitgangspunt de maatschappelijke bestemming. Elker realiseert een gymvoorziening. De kosten van splitsing van het pand worden gezamenlijk door gemeente en Elker gedragen. Elker kan met de verkoopopbrengst van de Hoogeweg herinvesteren aan de locatie Haydnlaan. Daarnaast wordt de zorg die Elker verricht niet negatief belast met de huisvestingskosten van een lege jeugdgevangenis.

De planning is dat de VSO omstreeks 2027 na afbouw van de JeugdzorgPlus verhuist naar unit 3. Unit 3 zal deels verbouwd moeten worden om het gebouw weer geschikt te maken voor onderwijs. Mogelijk kan het pand dan ook verduurzaamd worden. Voor verduurzaming van de onderwijsportefeuille zijn extra middelen nodig van het Rijk. Vanuit het oogpunt van transformatie van de JeugdzorgPlus passen de plannen van Elker voor het afstoten van de grond en de panden unit 1 en 2 binnen de (bovenregionale) visie op de JeugdzorgPlus. Dit deel van de locatie kan ingezet worden om een deel van woningbouwopgave van de gemeente in te vullen.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

De VSO Portalis blijft gevestigd aan de Hoogeweg en kan op termijn verhuizen naar unit 3 binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. De voormalige jeugdgevangenis en kantoren (unit 1 en 2) kunnen mogelijk herontwikkeld worden. Hiervoor dienen de gebruikelijke ruimtelijke procedures met inspraak te worden gevolgd.

De wijkvereniging Reitdiep is vooraf geïnformeerd en zal nadrukkelijk bij het vervolg betrokken worden.

Financiële consequenties

De gemeente Groningen heeft de mogelijkheid om het appartementsrecht van het gesplitste onderwijsdeel van unit 3 inclusief gymvoorziening van Hoogeweg 9a in eigendom te verkrijgen c.q. te realiseren. De structurele lasten van deze investering bedragen € 129.408,-. Op dit moment ontvangt Elker van de gemeente jaarlijks een huisvestingsvergoeding die nagenoeg gelijk is aan dit bedrag. Na aankoop van het appartementsrecht in unit 3 vervalt de jaarlijkse vergoeding aan Elker en wordt het gebouw conform de onderwijswetgeving in gebruik gegeven aan het schoolbestuur.

Ten behoeve van de verhuizing van de VSO school van unit 2 naar unit 3 is een aanpassing benodigd van het gebouw. Het programma van eisen en het ontwerp zal naar verwachting verder uitgewerkt worden in de periode 2025-2027. De geschatte investeringskosten van de aanpassingen bedragen circa € 1,9 miljoen zonder verduurzaming en € 6 miljoen inclusief verduurzaming. Door middel van een separaat voorstel zullen wij t.z.t. de omvang van de aanpassing als ook de hierbij behorende dekking voorleggen ter besluitvorming.

Begrotingswijziging

Begrotingswijziging Investerings 2023 Aankoop Hoogeweg 9a tbv VSO Portalis

Betrokken directie(s)	Vastgoedbedrijf
Titel Raads- / Collegevoorstel	Aankoop Hoogeweg 9a tbv VSO Portalis
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad
Incidenteel / Structureel	Incidenteel
Looptijd	2023
Soort wijziging	Investering

Financiële begrotingswijziging						Bedragen x 1.000 euro	
Programma	Deelprogramma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo te activeren	
03 Vitaal en Sociaal	03.2 Onderwijs	Dir. Vastgoedbedrijf	I	2.650	0	2.650	
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				2.650	0	2.650	

Inhoudelijk toelichting op de begrotingswijziging

- Voor de aankoop van Hoogeweg 9a en bijkomende kosten een uitvoeringskrediet van € 2.650.000,-- beschikbaar te stellen. De kapitaallasten horende bij deze investeringen ad. € 129.408,-- te dekken uit Programma 3, Onderwijs (onderdeel onderwijshuisvesting), na het (verwachte) jaar van gereedkomen.

Overige consequenties

n.v.t.

Vervolg

In 2027 zal unit 3 verbouwd moeten worden om deze geschikt te maken voor onderwijs. Mogelijk kan het pand dan ook direct verduurzaamd worden. Dit zal nader worden uitgewerkt en ter besluitvorming worden voorgelegd.

Lange Termijn Agenda

n.v.t.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.