

Raadsmemo

Onderwerp Belangrijke ontwikkeling in het project Verlengde Eerste lijn / uitbreiding Dok 11

Datum 5 november 2014

Afzender Arjan Kraijo / Dorien Zandvliet

Tel.nr. (078) 770 6004

Emailadres a.kraijo@alblasserdam.nl

Geachte raad,

Bijgevoegd stuk wordt u ter kennisname toegezonden.

Het betreft informatie waarvan het nuttig gevonden wordt dat u ervan op de hoogte bent, dan wel de toezending van een door het college of een lid van het college in commissie of raad toegezegd stuk.

In tegenstelling tot het verstrekken van informatie via een raadsinformatiebrief is de raadsmemo niet vooraf in het college besproken en vastgesteld.

Met het presidium is afgesproken dat informatie verstrekt via een raadsmemo wel als ingekomen stuk wordt geregistreerd, maar niet geagendeerd wordt voor een commissie- of raadsvergadering, tenzij een lid van een commissie of de raad hier via de griffier om verzoekt.

Voor zover van belang treft u nog de volgende korte toelichting aan.

Belangrijke ontwikkeling in het project Verlengde Eerste lijn / uitbreiding Dok 11

Aanleiding

In de stuurgroepvergadering Verlengde Eerste lijn van 3 november jl. hebben Woonkracht10 en de gemeente afgesproken dat de ontwikkelactiviteiten voor de uitbreiding Dok 11 worden opgeschort tot er meer duidelijkheid is over de impact van de Novelle van Blok. In verband met deze ontwikkeling hebben we besloten de deelsessie 'Verlengde Eerste lijn' tijdens de Samenlevingsbijeenkomst van 6 november a.s. te annuleren. Met deze raadsmemo informeren wij u over deze onverwachte ontwikkeling, de aanleiding en de afgesproken vervolgstappen.

In de raadsinformatiebrief van 15 juli jl. bent u voor het laatst geïnformeerd over de voortgang van de mogelijke uitbreiding van Dok 11 tot een brede voorziening op het snijvlak tussen zorg en welzijn. Deze brief is als bespreekstuk aan de orde geweest in de commissie Samenleving van 16 september jl.

In de oorspronkelijke projectplanning is opgenomen dat door Woonkracht10 onderzoek moet worden gedaan naar de borging van leningen voor de ontwikkeling van DOK11+ door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Om voor dekking door WSW in aanmerking te komen, is het van belang of de diensten die DOK11+ gaat leveren onder Diensten van Algemeen Economisch Belang (DAEB) vallen of juist niet.

Afgelopen donderdag 30 oktober heeft de directeur van Woonkracht10 (Van den Herik) in het bestuurlijk overleg met de gemeente aangegeven dat Woonkracht10 de ontwikkelplannen voor Dok 11 niet langer kan voortzetten als gevolg van de Novelle van Blok. Dit standpunt, dat ons overvallen heeft, hebben wij in de stuurgroep Verlengde Eerste lijn van afgelopen maandag uitgebreid besproken en daarbij is aangedrongen op een snelle verkenning van de consequenties van de Novelle van Blok voor het project Verlengde Eerste lijn. Wij hebben met Woonkracht10 een drietal onderzoeksrichtingen afgesproken waarlangs onderzocht wordt hoe het project voortgezet kan worden.

Politieke situatie

Woningcorporaties worden vanuit de landelijke politiek meer en meer uitgenodigd om zich met name op DAEB activiteiten te richten, en niet-DAEB vastgoedbeheer over te laten aan commerciële partijen. Richtlijnen hiervoor zijn opgenomen in de Novelle van Blok: maatregelen voor de opzet van een nieuw corporatiebestel. Wanneer een woningcorporatie al niet-DAEB vastgoed beheert, moet hiervoor volgens de Novelle een andere organisatie opgericht worden om de activiteiten te kunnen scheiden. De scheiding tussen DAEB vastgoedbeheer en niet DAEB vastgoedbeheer is echter niet altijd even duidelijk te trekken. Welzijnsactiviteiten vallen bijvoorbeeld onder DAEB activiteiten wanneer ze het welzijn in de wijk betreffen, en een huisartspraktijk met instroom uit de wijk valt onder niet-DAEB activiteiten. Beide kunnen in eenzelfde pand gevestigd zijn. Op het punt hoe woningcorporaties in de praktijk met deze mengvormen om moeten gaan, bestaat nog politieke onduidelijkheid.

Op 28 oktober 2014 heeft minister Blok gereageerd op vragen van de Tweede kamer over het rapport van de parlementaire enquêtecommissie wooncorporaties. De parlementaire enquêtecommissie wooncorporaties adviseert om wooncorporaties geen niet-DAEB activiteiten meer toe te staan. Het toegestane maatschappelijk vastgoed wordt verder ingeperkt en commerciële nevenactiviteiten moeten worden afgebouwd. Dit is een verdere aanscherping van de toekomstige taak van wooncorporaties. Minister Blok kan uit het advies van de enquêtecommissie nog punten overnemen voor zijn 'Novelle van Blok'. Deze Novelle gaat waarschijnlijk van kracht op 1 juli 2015.

Vervolgstappen

In de stuurgroepvergadering van 3 november jl. hebben Woonkracht10 en de gemeente drie lijnen afgesproken waar langs we duidelijkheid willen verkrijgen:

1. Een onderzoek door een extern bureau naar de risico's van de uitbreiding van Dok 11 voor Woonkracht10 en de gemeente onder de nieuwe regelgeving. Tot de taak van Wooncorporaties mag gerekend worden: het opzetten van (in pandige) zorgsteunpunten die de leefbaarheid van de wijk verbeteren. Deze zorgsteunpunten moeten dan uitsluitend DAEB activiteiten bevatten (de fysiotherapeuten en huisartsen blijven dan in de naastgelegen oorspronkelijke huisvesting). De mogelijkheden hiervan na invoering van de Novelle van Blok moeten extern getoetst worden voor verder gegaan kan worden met de ontwikkeling van DOK11+. Woonkracht10 wil ook nagaan of het mogelijk is om nog voor het ingaan van de Novelle van Blok te kunnen starten. De extern adviseur kan adviseren wat hiervoor eventueel de mogelijkheden zijn. Het bestuur van Woonkracht10 en de gemeente kan dan uitspraak doen over de wenselijkheid van die stappen.
2. Er wordt vanuit de gemeente een lobby gestart binnen Drechtsteden, de VNG en het parlement om de politieke mogelijkheden te onderzoeken. Het project "Verlengde eerste lijn Alblasserdam" sluit aan bij de wens van de gemeente en de vraag van de overheid om de zelfredzaamheid van de burger te bevorderen. Dat de landelijke politiek de invulling van dit beleid bemoeilijkt, is reden voor een politieke discussie. Interessant is om te weten of er soortgelijke projecten zijn in de regio of in het land die met dit vraagstuk te maken hebben.
3. Door de gemeente wordt onderzocht of een commerciële partij interesse heeft in de ontwikkeling van DOK11+.

Naast deze drie lijnen is het van belang dat de stakeholders van deelnemende partijen van DOK11+, waarmee gesproken is voor de ruimtebehoeftepeiling, op korte termijn geïnformeerd worden over deze ontwikkelingen om hen aangehaakt te houden. Zij kunnen ook bevraagd worden op creatieve oplossingen. Naast de gemeente gaat het om de volgende partijen: Zorgverzekeraar VGZ, de huidige gebruikers van gezondheidscentrum DOK11: te weten fysiotherapiepraktijk DOK11; Huisartsengroep Dok 11; Huisartsen Den Hertog en Zuiderhoudt; Apotheek DOK11; Verloskundigenpraktijk De Bakermolen; Diëtist, Homeopathie, Huidtherapie, Livit en Pedicare. Daarnaast zijn er de stakeholders vanuit de werkgroep Samenwerking: Logopediepraktijk Alblasserdam, Rivas Zorggroep, Yulius, Stichting Welzijn Alblasserdam, Albert Schweitzer Ziekenhuis en de WMO Adviesraad Alblasserdam.

Zodra wij via bovenstaande lijnen meer inzicht hebben in de gevolgen voor het project Verlengde Eerste lijn, zullen wij de gemeenteraad hiervan op de hoogte stellen.

