# Raadsmemo

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Onderwerp |  | Verbouwingskrediet De Oude Bibliotheek |
|  |  |  |
| Datum |  | 25 januari 2021 |
|  |  |  |
| Afzender |  | Peter Verheij / Kees Jongmans |
|  |  |  |
| Tel.nr. |  | (078) 770 7706003 |
|  |  |  |
| Emailadres |  | p.j.verheij@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.

**Raadsvragen t.b.v. raadsvergadering van 26 januari 2021.**

Alvorens tot de beantwoording van de vragen over te gaan, lijkt het ons zinvol om vooraf een bredere (vanuit de historie opgebouwde) context te schetsen van waaruit de vragen worden beantwoord c.q. het dossier zou kunnen worden beschouwd.

In de eerste plaats is er de BIO van 10 september 2019. Tijdens deze BIO werd uw raad geïnformeerd over de grote tekorten in het sociaal domein en de daaruit voortvloeiende bezuinigingsnoodzaak. Een laagdrempelige toegang voor alle voorzieningen is tijdens deze bijeenkomst genoemd om daarmee een mogelijkheid te creëren om bepaalde 'diensten" niet langer meer regionaal, maar lokaal aan te bieden als dat goedkoper is en/of een betere kwaliteit zou waarborgen. Tevens is aangeven vanuit welke opvatting dit lokaal vorm zou kunnen krijgen.

In de tweede plaats is in de raadsvergadering van 24 september 2019 deze aanpak andermaal onder uw aandacht gebracht, waarbij nadrukkelijker is ingezoomd op de regionale voorstellen gericht op bezuinigingen met als tegenhanger de mogelijkheden die lokaal georganiseerd en uitgevoerd kunnen worden.

Hiermee komen we bij de huidige discussie inzake de vorming en inrichting van de GRSDD zoals die in 2021 dient plaats te gaan vinden en het standpunt vanuit Alblasserdam om lokaal uit te gaan voeren wat lokaal beter kan (in de lijn van het DOK 12 concept) zonder de relatie met de regio te verbreken.

De doelstellingen die ooit aan de zienswijze van DOK 12 (Parallelweg) ten grondslag hebben gelegen hebben daarom niets aan kracht ingeboet, sterker nog zij zijn door de te ontwikkelen samenwerking met alle (lokale) maatschappelijke en sociale organisaties om de lokale positie te versterken, alleen maar verder verbreed en verdiept. De aanpak zoals die in het loket van de centrale toegang nu vorm krijgt vindt navolging in andere gemeenten. De inzet van de lokale mogelijkheden en het beter benutten ervan wordt naar verwachting de leidraad voor veel gemeenten in de toekomst.

Het loket van de centrale toegang vormt het middelpunt van deze lokale aanpak.

Ten aanzien van het gevolgde proces:

Op basis van de uitkomsten van de quickscan bent u in mei 2020 geïnformeerd over de voorgenomen vorming van het loket voor de centrale toegang, waarbij de vermoedelijke verbouwingskosten zijn genoemd.

Hierbij is aangegeven dat de centrale toegang de voorzetting is van de uitvoering van het concept DOK 12.

Ook is door de raad ingestemd met beëindiging erfpacht en de overdracht van de opstal om niet, volgens een met OBA gesloten overeenkomst.

In uw vergadering van 22 december 2020 heeft u een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld en thans ligt als afronding van de besluitvorming, het verbouwingskrediet (uitvoering) voor.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 SGP | De maatschappij verandert voortdurend, het kan dus goed zijn dat nieuwe partners aansluiten en wellicht huidige partners niet of minder nodig zijn. Ook kan het zijn dat een bepaalde partij maar een aantal dagdelen aanwezig is. Is hier rekening mee gehouden in het concept? | De totale ruimte is niet ingericht op organisaties maar de ruimten zijn functioneel ingericht. Er is op de 1e verdieping een centrale werkruimte en de spreekkamers op de begane grond kunnen dienen als werkruimte, spreekkamer etc.  Doordat voor deze indeling/inrichting is gekozen is er geen vaste werkplek per medewerker maar min of meer analoog aan De Rederij zijn alle werkplekken voor iedereen beschikbaar. Daardoor kan op basis van een goed rooster ook uitbreiding van partijen plaatsvinden. |
| 2 SGP | Een belangrijk aspect is altijd de kruisbestuiving geweest tussen de verschillende partijen. Hoe wordt ervoor gezorgd dat dit zo optimaal mogelijk verloopt? | Door de werkplekken functioneel in te richten en niet per organisatie werkt men met en door elkaar heen. Dit draagt bij aan de kruisbestuiving. Daarnaast wordt vanuit de centrale intake al een voorstel gemaakt welke partijen gaan samenwerken aan de oplossing van de gesignaleerde/aangemelde problematiek. |
| 3 SGP | Wat gebeurt er met de locaties die vrijkomen? | Locatie Zeelt is afgeschreven. Besluitvorming over de toekomst van dit gebouw heeft nog niet plaatsgevonden. Vestiging CJG betrokken bij ontwikkelingen Nokkenwiel vanuit het IHP.  Over de locatie aan de Parallelweg worden thans onderhandelingen gevoerd met de eigenaren van DOK 11. (Zie bijlage toelichting financiën) |
| 4 SGP | Als de kosten hoger uitvallen kunnen deze betaald worden uit de 85000 EUR van de OBA en eventueel door grondverkoop. Hoe groot schat het college de kans in dat men deze ook daadwerkelijk moet aanspreken? Welke (grote) risico's zijn er? | De projectplanning is er op gebaseerd binnen de het beschikbaar te stellen krediet te blijven. Hetgeen ook uit de vertrouwelijke raming blijkt.  Vooralsnog zijn er geen signalen die op het tegendeel wijzen. Risico zit vooral de aanbestedingsmarkt. Is lastig in te schatten. |
| 1 CDA | In de achterliggende periode is door het CDA aangegeven dat de kosten die waren geraamd voor de verbouwing van het pand erg hoog zijn. Als fractie hebben we bij de behandeling in mei 2020 van de RIB en bij de begroting voor 2021 aangegeven dat het voorgenomen krediet te ruim is. Welke opties heeft het college in de achterliggende periode overwogen om de kosten te verlagen? Is het college bereid het project plan opnieuw te bezien teneinde lagere verbouwingskosten te realiseren?  Een voorbeeld hiervan zou mogelijk kunnen zijn het behouden van de huidige pui met schuifdeuren ipv het plaatsen van 2 nieuwe stalen puien. Uiteraard staan wij open voor meer aanpassingen die leiden tot lagere kosten. | Het gebouw van de Oude Bibliotheek is thans een gemeentelijk gebouw. Dat het gebouw voldoet aan tenminste de minimale eisen van milieu, veiligheid en ARBO normen is een verantwoordelijkheid die bij de positie van eigenaar past. In het voortraject hebben wij als college er voortdurend op gestuurd om de grootst mogelijke kosten efficiëntie te betrachten. De inrichting van het gebouw is de resultante van de wensen van de huurders gebaseerd op de door hen voorgestane gezamenlijke werkwijze. Dit is door een architect op professionele wijze vertaald in een ruimtelijke inrichting.  Uit de vertrouwelijke kostenraming blijkt dat er veel geld nodig is voor installaties.  Huidige raming is de noodzakelijke aanpassing van het gebouw om het concept te laten slagen. |
| 2 CDA | In de risico paragraaf wordt expliciet rekening gehouden met een eventueel hoger uitvallende aanbesteding. Het dekken van die kosten gaat dan via eventuele opbrengst van grondverkoop van stukjes aan particulieren. Is het college bereid deze twee onderdelen te scheiden van elkaar? De eventuele grondverkoop pas in het beleid van de gemeente en komt daarmee ook ten goede aan de algemene reserve. Eventuele meerkosten van de aanbesteding zouden dan via het plan moeten worden opgevangen. | Primaire doelstelling is om tegenvallers binnen het project op te vangen. Grondopbrengst is gescheiden. Komt alleen in beeld als de risico's optreden die niet inpasbaar/oplosbaar zijn. |
| 3 CDA | Het bestuur van de OBA heeft een liquidatiesaldo van 85.000. Is het college bereid deze middelen te besteden (direct of indirect) aan de bibliotheek? Bijvoorbeeld door het verbeteren van de logistiek in het huidige pand (waar nodig) of liever nog aan het verbeteren van de toegankelijkheid van de bibliotheek en het gemeentehuis middels de opgang Nedersassen. | Dit is als bijdrage derde verwerkt ten gunste van lagere kapitaallasten. Deze wordt achter de hand gehouden voor het mogelijk voordoen van het benoemde risico. |
| 4 CDA | Het CDA heeft bij de planvorming steeds de nadruk gelegd op de doelen en uitgangspunten uit de beleidsvisie waar het integraal loket onderdeel van is. De laatste versie, bekend bij de raad, is van juli 2017. Inmiddels heeft dit domein niet stil gestaan.   * Is er een update van deze beleidsvisie? * Waaruit blijkt dat deze planvorming ondersteunend is aan de beleidsvisie? Eerder is steeds gesproken dat met de fysieke inrichting van een pand rekening gehouden moet worden met deze visie. De onderbouwing hiervan lezen wij niet terug in dit raadsvoorstel. * Als argument voor dit voorstel wordt geschreven dat deze verbouwing de basis is voor de beoogde samenwerking en dat hiermee lokaal een antwoord gegeven kan worden op de bezuinigingen in het sociaal domein. Kan het college de investering onderbouwen ten opzichte van de verwachte bezuinigingen? | Zie inleiding  Zie inleiding en vraag 1 SGP  Dit proces is voor een deel afhankelijk van de wijze waarop de GR SDD vorm gaat krijgen. De beoogde lokale financiële voordelen worden in 2022 zichtbaar. |
| 5 CDA | Ook via de media is communicatie geweest over de realisatie van deze centrale toegang. Op welke manier heeft het college deze communicatie ingestoken? Wat ons betreft is in de communicatie het totale plaatje onderbelicht. Wat zijn de kosten van ‘niets doen’? Hoe verhoudt het plan zich tot het eerdere plan bij DOK12? Welke toegevoegde waarde realiseren we hiermee voor Alblasserdam?  Waarom is het gebouw van het CJG nodig voor de school? Dit zijn diverse vragen die ook in de communicatie kunnen helpen voor een betere beeldvorming over dit dossier. | Er wordt op dit moment gewerkt in samenwerking met de gebruikers aan een communicatieplan. Hierin wordt een toelichting gegeven op de doelstellingen van de centrale toegang. Het communicatieplan omvat de berichtingeving aan maatschappelijke partners, samenleving en omwonenden.  Bij niets doen zal de locatie aan de Zeelt uitgebreid en gerenoveerd moeten worden. Natuurlijke samenwerking valt dan weg. Visie van het concept DOK 12, mogelijkheden om de bezuinigingen te realiseren vervallen.  Tevens vervallen de mogelijkheden vanuit het IHP voor 't Nokkenwiel.    Zie vraag 3 SGP |
| 1 CU | In de Klaroen lazen we vorige week dat eventuele opbrengsten van grondverkoop rond de Oude Bieb aangewend kunnen worden ter dekking voor wat nodig is voor de verbouwing ervan. Daarvoor wordt reeds een krediet gevoteerd van € 825.000. Onze vraag is nu of er misschien al aanwijzingen dat deze verbouwing duurder gaat uitvallen? En, als de verbouwing gewoon binnen budget kan, en er zijn toch opbrengsten van eventueel verkochte grond, komen deze dan in mindering op de kosten van de verbouwing? | Zie beantwoording vraag 4 SGP  Grondopbrengst is gescheiden. Er kan echter besloten worden deze opbrengsten in mindering te brengen op de kosten van de verbouwing waardoor de kapitaallasten lager worden. |
| 2 CU | In het plan voor de verbouwing valt het onze fractie op dat er veel kantoortjes en aparte ruimtes worden gemaakt. Past dit wel goed in de 'een-loket-functie' die de opzet is in dit gebouw of zijn het juist aparte spreekruimten om de privacy van mensen zoveel mogelijk te waarborgen? | Zie beantwoording vraag 1 SGP en daarnaast is er voor alle partijen behoefte aan aparte ruimten zoals kleedruimte (consultatiebureau) of ruimten voor gesprekken met mensen waarbij, zoals u al opmerkt, privacy belangrijk is. |

Bijlagen:

* Raadsinformatiebrief 21 april 2020
* Beleidsvisie DOK 12
* Concept projectplan

Vertrouwelijke bijlagen:

* Bijlage financiën
* Toelichting financiën
* Kostenraming