

paraaf datum

29/6 2010

opsteller  
**J. Bulsink**

Telefoon  
**373 836**

**Consequenties betrokken in het advies**

- Financieel
- Juridisch
- Communicatie
- Personeel
- Beleidswijziging
- Precedentwerking
- Wijkcoördinator

30/6 2010

Afdeling/projectleider  
**MO**

opdrachtgever

**Integraal advies opgesteld met:**

naam afdeling

naam medewerker

communicatie

Frieda Tax

wonen en bedrijven

Anita de Jong

financien

Reindert Rouwenhorst

Voorbespreking  
portefeuillehouder  
wethouder van Dijk

**Inhoudsopgave**

	Niet openbaar	Omdat	Tot
<input checked="" type="checkbox"/> Advies	<input checked="" type="checkbox"/>	betrokkene eerst informeren	31 07 2010
<input type="checkbox"/> Raadsvoorstel			
<input type="checkbox"/> Uitgaande brief			
<input checked="" type="checkbox"/> Overige bijlagen exploitatieopzet Domusvoorziening situatietekening	<input checked="" type="checkbox"/>	vertrouwelijke bedrijfsgegevens derden	29 06 2010

**b & w**

Na collegebesluit naar griffier ten  
behoefte van

agenda commissie of raad

leesmap raad

	Secre- taris	Burge- meester	Van Dijk	Drenth	Van der Meijs	Kroon
Akkoord						
Bespreken						

**voorstel besluit**

Aan het Leger des Heils mee te delen

1. dat u instemt met en zich conformeert aan de realisatie van de Domusvoorziening in het pand Lamsweerde (voormalig Rosa-klooster), Keppelseweg 29 te Wehl.
2. dat u in principe bereid bent op een daartoe in te dienen aanvraag van het LdH een gemeentelijke subsidie van € 100.000 te verstrekken in investeringskosten voor deze voorziening. *Dekking budget maatsch. opvang*
3. dat u bereid bent ten behoeve van daarnaast het verkrijgen van een provinciale bijdrage van € 100.000 bij de provincie Gelderland een aanvraag in te dienen met vervolgens doorbetaling aan het Leger des Heils van het toegekende bedrag.

Onderwerp **vertrouwelijk - voorbereiding realisatie Domusvoorziening in Wehl**

Portefeuillehouder  
wethouder van Dijk

Opsteller  
J. Bulsink

Agendanummer *A6*  
Telefoon  
373 836

**voorstel besluit b&w**

Aan het Leger des Heils mee te delen *het initiatief van het Leger des Heils voor*

1. dat u instemt met ~~en zich conformeert aan~~ de realisatie van de Domusvoorziening in het pand Lamsweerde (voormalig Rosa-klooster), Keppelseweg 29 te Wehl.
2. dat u in principe bereid bent op een daartoe in te dienen aanvraag van het LdH een <sup>maximaal</sup> gemeentelijke subsidie van € 100.000 te verstrekken in investeringskosten voor deze voorziening. <sup>dekkende budget</sup>
3. dat u bereid bent ten behoeve van daarnaast het verkrijgen van een provinciale bijdrage van € 100.000 bij de provincie Gelderland een aanvraag in te dienen met vervolgens doorbetaling aan het Leger des Heils van het toegekende bedrag. <sup>maatsch. opvang</sup>

*Lna toekening*

**besluit b&w**

datum 06 JUL 2010

*Zie hierboven, na deze aanvullingen conform.*

**Inleiding**

In februari 2010 werd duidelijk dat er geen mogelijkheden waren dat Het Leger des Heils (LdH) binnen afzienbare tijd op de locatie De Kruisberg een Domusvoorziening te realiseren.

Het LdH is vervolgens op zoek gegaan naar andere locaties in Doetinchem en omgeving en heeft nu in Wehl een geschikte locatie gevonden.

Het LdH heeft inmiddels in principe overeenstemming over de huur van het pand Lamsweerde (voormalig Rosa-klooster), Keppelseweg 29 te Wehl. De bestemming van dit perceel (maatschappelijke voorzieningen) staat gebruik als Domusvoorziening (beschermde woonvoorziening) toe. Wel staat het pand te boek als monument.

**Kern**

Het pand Lamsweerde is gelegen aan in de rand van de bebouwde kom van Wehl. In het hoofdgebouw kunnen 20 Domus-plaatsen gerealiseerd worden en in het bijgebouw 3 plaatsen.

Het Zorgkantoor heeft aan het LdH meegedeeld, dat toegekende capaciteitsuitbreidingen voor 1 januari 2011 daadwerkelijk gerealiseerd en in gebruik moeten zijn genomen. Dit is een harde eis om zekerheid te hebben over de structurele financiering. Het LdH wil daarom in november 2010 de Domusvoorziening in Wehl van start laten gaan.

Daarop gericht zal het LdH in de week van ma. 5 juli a.s. een aanvraag voor een bouwvergunning en een gebruiksvergunning bij de gemeente gaan indienen. Uitgaande van een voortvarend doorlopen van deze procedures kan de verbouw dan zo ingepland worden, dat de voorziening in november 2010 in gebruik kan worden genomen.

Het LdH sluit een huurcontract af met de eigenaar voor een periode van 5 jaar met uitzicht op verlenging. Daarnaast willen eigenaar en het Leger des Heils de intentie vastleggen om voor de langere termijn het perceel nog verder voor LdH-voorzieningen te gaan inrichten. Te denken valt dan bijvoorbeeld aan een

nieuw te bouwen onderdeel met plekken begeleid wonen.

### Financien

Er kunnen in totaal 23 plaatsen gerealiseerd worden in de bestaande bouw, maar volgens het LdH zijn voor een sluitende exploitatie vanuit de AWBZ-gelden 24 plaatsen nodig. Bij 23 plaatsen ontstaat er een jaarlijkse exploitatietekort van enkele tienduizenden euro's. In de bijlage treft u een exploitatieopzet. Om te voldoen aan de AWBZ-eisen en de brandpreventie-eisen is verbouw nodig voor een bedrag van zo'n € 200.000. De eigenaar, die ook een installatiebedrijf bezit, wil deze investering zelf plegen en niet overlaten aan het LdH. De lasten daarvan worden verwerkt in de jaarlijkse huursom.

Het LdH stelt dat met 23 plekken wel een sluitende jaarexploitatie is te realiseren indien een deel van haar investeringen gedekt kunnen worden met overheidssubsidies.

Het LdH geeft te kennen dat zij graag voor een bedrag van in totaal € 260.000 subsidie zou willen ontvangen in investeringskosten om een structureel sluitende exploitatie te bewerkstelligen. Het betreft € 200.000 aan investeringskosten en 2/3 deel van de aanloopkosten van € 90.000 waarvan het LdH zelf 1/3 deel voor haar rekening wil nemen. Deze aanloopkosten betreffen het exploitatieverlies in de eerste maanden doordat niet meteen met een volledige bezetting gestart kan worden.

1. Budgettaire is met een bijdrage in de kosten van de realisatie van een Domusvoorziening rekening gehouden binnen het regionale budget 2010 voor de maatschappelijke opvang c.a. Het betreft een raming van € 155.000 in de kosten een tijdelijke Domusvoorziening. Daarbij is ervan uitgegaan dat de provincie daarnaast € 200.000 zal bijdragen.
2. Gedeputeerde Esmeijer heeft aan wethouder Van Dijk in 2009 de toezegging gedaan dat als dat nodig blijkt de provincie financieel substantieel wil bijdragen om de realisatie van een Domusvoorziening in Doetinchem mogelijk te maken. Procedureel moet de gemeente deze provinciale subsidie aanvragen. Pas na een formeel besluit, en dus op zijn vroegst in september 2010, is er zekerheid over ins en outs en hoogte van zo'n provinciale inzet.
3. Een eenmalige bijdrage van provincie en gemeente in het jaarlijkse exploitatietekort of in het exploitatieverlies in de startperiode is om verschillende redenen niet passend:
  - a. met een eenmalige bijdrage wordt geen structureel exploitatietekort opgelost;
  - b. het geen gemeentelijke taak is om tekorten op AWBZ-voorzieningen af te dekken;
  - c. andere instellingen hebben hun aanloopverliezen altijd zelf hebben opgelost c.q. daarvoor geen gemeentelijke subsidie ontvangen;
  - d. subsidiering van het LdH voor dit onderdeel zal een precedentwerking hebben naar vergelijkbare voorzieningen die andere organisaties de komende tijd gaan realiseren

Als het gevraagde bedrag van in totaal € 290.000 grofweg in drieën wordt gedeeld dan wordt de verdeling als volgt:

gemeente Doetinchem € 100.000

provincie Gelderland € 100.000

Leger des Heils € 90.000.

### Juridisch

Omtrent de juridische aspecten van gemeentelijke medewerking is in het collegeadvies inzake proces voor locatiekeuzes van april j.l. het volgende vermeld:

Belangrijk is te vermelden dat de onderhandelingen en afspraken inzake de verwerving van een locatie een zaak zijn van de zorginstelling en de eigenaar/verkoper van het perceel. Ingeval van particulier eigendom is de gemeente in privaatrechtelijke zin geen partij. In een eventuele koopovereenkomst zal de gemeente dus niet meecontracteren. De gemeente sluit nadrukkelijk een rol in de precontractuele fase tussen partijen uit.

Dit betekent dat de gemeente zich beperkt tot de publiekrechtelijke taak. Dit voorkomt dat er daardoor privaatrechtelijke verantwoording en verwachtingen ontstaan, wat het uiteindelijke proces niet ten goede komt. Als de zorginstelling er – al dan niet onder ontbindende voorwaarde - met eigenaar/verkoper uit is, komt de gemeente aan bod door het verzoek van de zorginstelling. Het zal dan gaan om medewerking aan een eventuele bestemmingsplanprocedure en/of een bouwvergunning. De gemeente is vervolgens geheel onafhankelijk in de beoordeling van het verzoek.

Dit laat onverlet dat de gemeente haar zorginhoudelijke verantwoordelijkheid neemt om de realisatie te bewerkstelligen van de genoemde beschermde woonvormen op geschikte locaties. Deze rol zal duidelijk niet die van een partner in het initiatief zijn.

Het LdH zal begin juli een bouwaanvraag, een monumentenvergunning en een aanvraag voor een gebruiksvergunning indienen. Uiterlijk op hetzelfde moment moeten de omwonenden geïnformeerd worden over de plannen, hetgeen een gezamenlijk traject van gemeente en LdH zal zijn. Daarom is het nodig en wordt voorgesteld dat thans tevoren uw college instemming betuigt met realisatie op deze locatie. Deze instemming heeft een algemeen karakter en omvat niet onderdelen als instemming met ook bouw- en gebruiksvergunning, die een afzonderlijke toets en besluit behoeven.

### **Communicatie**

Op 11 mei 2010 heeft uw college de procesgang voor locatieselecties en de koppeling van locaties aan de betreffende voorzieningen (beschermde woonvormen) vastgesteld.

Daarin is omtrent de communicatie het volgende vermeld:

Zodra definitief een "go" kan worden gegeven, zal met de beoogde realisatie naar buiten getreden worden op een wijze zoals beschreven in een communicatieplan dat dan voor die situatie is opgesteld. In dit plan zal nadrukkelijk aandacht zijn voor de communicatie met de omwonenden incl. het uitwerken met omwonenden van een beheersplan. Separaat kan dan zo nodig de procedure in gang gezet worden voor aanpassing van het bestemmingsplan

Omdat de realisatieprocedure in de eerste weken van juli a.s. moet starten om in gebruik name in november a.s. mogelijk te maken, moet ook op heel korte termijn met de het plan tot realisatie naar buiten getreden worden naar - om te beginnen - met de omwonenden.

Communicatieadviseur Frieda Tax is momenteel bezig om in samenspraak met het LdH en wijkregisseur Geert Wanders een communicatieplan op te stellen. Dit zal voorzien in een spoedige verzending naar omwonenden van een informatiebrief c.a. Daarin wordt aangegeven bij wie vragen gesteld kunnen worden en wanneer een informatieavond wordt belegd door het LdH en de gemeente gezamenlijk. Van de zijde van de gemeente wordt uitgegaan van deelname van in ieder geval de portefeuillehouders zorg.

### **Slot**

Wij adviseren u aan het Leger des Heils mee te delen

1. dat u instemt met en zich conformeert aan de realisatie van de Domusvoorziening in het pand Lamsweerde, Keppelseweg 29 te Wehl.
2. dat u in principe bereid bent op een daartoe in te dienen aanvraag van het LdH een subsidie van € 100.000 te verstrekken in investeringskosten van de te realiseren Domusvoorziening in Wehl.
3. u bereid bent ten behoeve van het verkrijgen van ook een provinciale bijdrage van € 100.000 bij de provincie Gelderland een aanvraag in te dienen met vervolgens doorbetaling aan het Leger des Heils van het toegekende bedrag.