

Registratienummer:	RVO13.0050	Portefeuillehouder:	W. Turnhout-van den Bosch
Van afdeling:	Onderwijs, Welzijn en Sport	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Realisatieovereenkomst (ID13.00986)</li> <li>• Begrotingswijziging (ID13.00984)</li> <li>•</li> <li>•</li> </ul>
Behandelend ambtenaar:	C. van der Horst		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8421		
E-mail adres:	c.van.der.horst@denhelder.nl		
Onderwerp:	MFC Julianadorp		

### **Gevraagd besluit:**

1. Op grond van artikel 169 lid 4 Gemeentewet, in samenhang met artikel 5a, onder c, van de financiële verordening gemeente Den Helder het college te berichten dat de raad geen bedenkingen heeft tegen het voorgenomen besluit van het college van B&W om: de Stichting Beheer MFCJ voor de periode van 20 jaar een exploitatiesubsidie van jaarlijks € 60.000 (prijsspeil 2012) beschikbaar te stellen om de Stichting de mogelijkheid te geven een gezonde exploitatie op te bouwen of de volgende wensen/bedenkingen kenbaar te maken:
2. Een bedrag van € 70.000 beschikbaar te stellen voor het inrichten van de omgeving;
3. Een bedrag van € 30.000 beschikbaar te stellen voor het mogelijk maken van de verhuizing van de JGZ-functie van de GGD naar het MFC Julianadorp;
4. Bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen.

### **Publiekssamenvatting**

In 2009 is gestart met de voorbereidingen voor het realiseren van een Multifunctioneel Centrum (MFC) in Julianadorp. Hiertoe is een bedrijfsplan geschreven, dat als basis heeft gediend voor het aanvragen van provinciale subsidie. Beoogde gebruikers hebben in 2011 een intentieovereenkomst getekend. De volgende stap is het ondertekenen van een realisatieovereenkomst zodat gestart kan worden met de uitvoering van het project. De realisatieovereenkomst wordt getekend door gemeente, WSDH (projectontwikkelaar) en de Stichting Beheer MFCJ. Tevens worden extra middelen beschikbaar gesteld voor de inrichting van de omgeving en de verhuizing van de Jeugd Gezondheidszorg 0-19 jarigen van de GGD naar het MFC Julianadorp. Voor exploitatie van de Stichting Beheer MFCJ wordt gevraagd een exploitatiesubsidie beschikbaar te stellen voor de periode van 20 jaar.

### **Inleiding**

In 2009 is gestart met de voorbereidingen voor het realiseren van een Multifunctioneel Centrum (MFC) in Julianadorp. Hiertoe is een bedrijfsplan geschreven, dat als basis heeft gediend voor het aanvragen van provinciale subsidie. Samen met beoogde gebruikers hebben wij in 2011 een intentieovereenkomst getekend. In de intentieovereenkomst stond onder andere dat er gezocht zou worden naar een ontwikkelaar om het pand te verwerven en te realiseren. Woningstichting Den Helder (WSDH) is bereid gevonden om als ontwikkelaar op te treden. De volgende stap is het ondertekenen van een realisatieovereenkomst zodat gestart kan worden met de uitvoering van het project. De realisatieovereenkomst wordt getekend door gemeente, WSDH (projectontwikkelaar) en de Stichting Beheer MFCJ. WSDH neemt tevens haar maatschappelijk verantwoordelijkheid door diverse investeringen, te weten een onrendabele top van ongeveer € 800.000, inrichting omgeving (€ 66.667) en afkoop huurovereenkomst GGD in Buitenveld (€ 10.000 + € 30.000).

### **Beoogd maatschappelijk resultaat**

Het realiseren van een multifunctioneel centrum in Julianadorp. Een MFC vormt een middel om maatschappelijke activiteiten dichterbij de burgers te realiseren. Een MFC is een bindende factor in de sociale en fysieke infrastructuur van een wijk waar veel activiteiten en diensten aangeboden worden waar burgers in diverse fasen van hun behoefte aan hebben.

### **Kader**

- Beleidskader Multifunctionele Centra (MFC) in Den Helder
- Subsidieregeling Uitvoeringsregeling multifunctionele accommodaties Noord Holland 2009

- Intentieverklaring d.d. 6 april 2011 incl. bijlagen (B&W advies a10.02676)

## **Argumenten**

In de realisatieovereenkomst is de uitwerking van de intentieovereenkomst opgenomen en de afspraken in het kader van bouw- en woonrijp maken. In de intentieovereenkomst was uitgegaan van een verbinding tussen het oude Trefpunt en de bibliotheek via een luchtbrug. Deze oplossing bleek duurder dan verbinding over de grond en de daarbij behorende kosten voor het omleggen van fiets- en voetpad en van de kabels en leidingen. Gekozen is nu voor een verbinding over de grond. Een reële verbinding met bibliotheek is basis voor provinciale subsidie. In de realisatieovereenkomst worden naast de uitwerking van de afspraken in de intentieovereenkomst afspraken gemaakt over:

### *Inrichting omgeving*

Om de verbinding te kunnen maken met de bibliotheek dienen een aantal werkzaamheden plaats te vinden. Het gaat om het verleggen van het fietspad en voetpad, het verleggen kabels en leidingen en het herinrichten van het openbaar groen. Gekeken is naar goedkopere oplossingen, zoals het leggen van kabels en leidingen onder de te bouwen verbinding door. Zowel PWN als Liander hebben hier geen toestemming voor gegeven. De totale kosten (€ 200.000) worden gedeeld door de gemeente, woningstichting en Convenant Wijkaanpak-Plus. Gevraagd wordt een bedrag van € 70.000 (afgerond) beschikbaar te stellen.

### *- Exploitatiesubsidie Stichting Beheer MFCJ*

Om de Stichting Beheer MFCJ de mogelijkheid te geven een gezonde exploitatie op te bouwen, wordt voorgesteld een exploitatiesubsidie van jaarlijks € 60.000 (prijsspeil 2012) beschikbaar te stellen voor de periode van maximaal 20 jaar. Voor de periode van 20 jaar is gekozen vanwege de duur van de huurovereenkomst die de Beheersstichting afsluit met de WSDH.

### *GGD – Jeugdgezondheidszorg 0-19 jarigen (JGZ)*

De GGD huist met haar JGZ functie in Buitenveld en heeft daar een huurcontract met WSDH tot en met 2020. Functioneel en inhoudelijk zou een JGZ functie heel goed passen in het MFC Julianadorp, dicht bij scholen, peuterspeelzalen en kinderopvang. Daarnaast heeft de GGD een opdracht om te bezuinigen op huisvesting en is de huur in het MFC Julianadorp lager dan in Buitenveld.

Met WSDH is gesproken over de mogelijkheid om het huurcontract te ontbinden. Indien het contract wordt ontbonden heeft de WSDH een huurderiving van € 100.000, waarvan zij € 90.000 gecompenseerd wil zien. Daarvan neemt zij zelf nog € 30.000 voor haar rekening. De GGD neemt € 30.000 voor haar rekening door voor de periode van 10 jaar jaarlijks € 3.000 extra huur te betalen. Daarmee zit ze nog steeds lager in de huurkosten dan dat zij nu in Buitenveld betaalt. Voorgesteld wordt om de resterende € 30.000 voor rekening van de gemeente te laten komen.

### *Grond*

In de intentieovereenkomst is reeds opgenomen dat de benodigde gemeentegrond ter beschikking wordt gesteld: Art. 4.2 onder g: *De gemeente stelt eventueel benodigde gemeentegrond ten behoeve van de realisatie van de Mfa ter beschikking.*

Beleid is om geen prijs te betalen voor openbare ruimte die als gevolg van een ontwikkeling naar de gemeente toe komt. Dit betekent dat zowel de grondoverdracht van WSDH naar gemeente als van gemeente naar WSDH voor een bedrag van nul euro over gaat.

## **Maatschappelijk draagvlak**

Het voorstel leent zich niet voor het houden van een referendum. Het besluit valt onder lid e (vaststelling en wijziging van de gemeentelijke begroting en rekening) van de uitzonderingsbepalingen in artikel 2 van de Referendumverordening 2012.

Partijen en gebruikers zijn reeds geruime tijd met elkaar in overleg om te komen tot de invulling van een multifunctioneel centrum. In 2011 heeft een algemeen buurtonderzoek plaatsgevonden met de vraag naar gewenste voorzieningen in de wijk. Daaruit blijkt dat het MFC aan de vraag kan voldoen.

## **Financiële consequenties**

### Inrichting woonomgeving

De kosten voor het inrichten van de omgeving bedragen ongeveer € 200.000 (excl. BTW), waarvan 1/3 (€ 66.667) ten laste van de gemeente, 1/3 ten laste van WSDH (€ 66.667) en 1/3 ten laste van het Convenant Wijkaanpak-plus (€ 66.667). Voorgesteld wordt de raad te verzoeken het bedrag ten laste van de gemeente (afgerond € 70.000) ten laste te brengen van de algemene reserve.

### GGD

Om de verhuizing van de JGZ (consultatiebureau) mogelijk te maken, is een bedrag van € 30.000 nodig voor

een deel van de afkoopsom van de huur. Voorgesteld wordt dit bedrag voor 2014 ten laste te brengen van de algemene reserve.

#### Exploitatiesubsidie

Voorgesteld wordt voor de periode van 20 jaar (ingående medio 2014) een subsidie beschikbaar te stellen van € 60.000 (prijsspeil 2012) aan de Stichting Beheer MFC Julianadorp. De dekking is eerder aangegeven in het advies a12.00414 (b&w besluit d.d. 03-04-2012): *'Binnen de begroting is een bedrag van € 79.996 opgenomen voor huur van de schoolwoningen. Door het opzeggen van de huur is hiervan € 47.000 nodig voor de investering in de brede school. De resterende € 32.996 kan ingezet worden voor de exploitatiebijdrage voor de Mfa. Daarnaast valt een bedrag van € 27.000,= vrij aan exploitatielasten binnen de post 673. Na verhuizing van het Dorpshuis en realisatie van de brede school, komen deze kosten ten laste van de scholen'*

#### **Communicatie**

Voor het ondertekenen van de realisatieovereenkomst wordt een persmoment georganiseerd.

#### **Realisatie**

Na ondertekening van de realisatieovereenkomst wordt gestart met de uitvoering. Werkzaamheden aan de binnenzijde van het pand worden gestart. Voor de uitbreiding, sloop e.d. wordt het vergunningetraject opgestart. Om in aanmerking te komen voor de provinciale subsidie dient oplevering en verantwoording plaats te vinden voor 31 december 2014. De huidige planning voorziet daarin.

Den Helder, 28 mei 2013.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester  
Koen Schuiling



MINUUT

secretaris  
ir Ph. Salm



MINUUT